



2026_CBS_07633 OMV_2026029759 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de nieuwbouw van een eengezinswoning (aanpassingen t.o.v. vergunde toestand OMV_2023077238) - met openbaar onderzoek - Meulesteedsesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 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?

Jan Hauspie met als contactadres Meulesteedsesteenweg 422, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026029759) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van de nieuwbouw van een eengezinswoning (aanpassingen t.o.v. vergunde toestand OMV_2023077238)
- Adres: Meulesteedsesteenweg 529, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 3485H

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 juli 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
7 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

De bouwplaats in kwestie is gelegen langsheen de Meulesteedsesteenweg in de wijk Muide-Meulestede. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen, aan de overkant van de straat ligt het lokaal dienstencentrum de Waterspiegel met omliggende park.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het regulariseren van de nieuwbouw van een eengezinswoning (aanpassingen t.o.v. de vergunde toestand OMV_2023077238). Hierbij werden volgende werken anders uitgevoerd en liggen voor ter regularisatie:

- Kelder: de oorspronkelijk vergunde kelder, bestaande uit een technische berging en de traphal, werd niet uitgevoerd vanwege het niet uitvoerbaar zijn.
- Riolering: de oorspronkelijk vergunde infiltratievoorziening werd niet uitgevoerd.
- Bouwdiepte en -hoogte derde verdieping: vanwege het wegvalen van de kelder werd de derde verdieping met 77cm dieper uitgevoerd met een aangepaste indeling. De interne hoogte werd aangepast van 2,43m naar 2,6m, wat resulteert in een totale hoogte van 12,2m van het volume. Deze bouwlaag is op 3,53m dieper dan de rooilijn gelegen met een totale diepte van 3,94m. Aan de achterzijde is er een groendak voorzien. Hier werd een balustrade voorzien in functie van onderhoudswerken.
- Bouwhoogte aanbouw gelijkvloers: tijdens de uitvoering werd de dakrand van de aanbouw 20cm hoger uitgevoerd wat de totale hoogte op 3,7m brengt.

Verder blijft de oorspronkelijk vergunde toestand behouden.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 09/06/2022 werd een weigering afgeleverd voor het slopen van een eengezinswoning en de nieuwbouw van een eengezinswoning met praktijk. (OMV_2022015557)
- Op 09/03/2023 werd een weigering afgeleverd voor het slopen van een eengezinswoning en de oprichting van een nieuwbouw eengezinswoning. (OMV_2022154029)
- Op 26/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van de woning en de tuinberging en het oprichten van een nieuwe eengezinswoning. (OMV_2023077238)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 22 augustus 2026:
Zie adviesdocument

Geen bezwaar advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 9 juli 2026.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). 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.

Zone 1 – Woonzone: Gesloten bebouwing: Kolom 22-23 – Aantal bouwlagen of bouwhoogte;
Wordt uitgedrukt in bouwlagen of in meter. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil van rooilijn tot de bovenkant van de kroonlijst en is exclusief de dakhoogte. Bij de vaststelling van de hoogte uitgaande aan het aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een minimumhoogte van 2,7m en een maximum van 3,2m toebedacht.

Toetsing

De gelijkvloerse aanbouw heeft een totale bouwhoogte van 3,7m, wat een afwijking is van 50cm. Tijdens de uitvoering werd de dakrand van de aanbouw 20cm hoger uitgevoerd wat de totale hoogte op 3,7m brengt. De oorspronkelijke hoogte was vergund op 3,5m, wat ook reeds afwijkend was van de maximale bouwhoogte. Gezien de huidige energetische eisen en de hieraan gekoppelde isolatiepakketten is de beperkte meerhoogte ruimtelijk te verantwoorden. De bijkomende bouwhoogte draagt bij tot de energetische waarde van de woning alsook de verhoging van de daglichttoetreding en woonkwaliteit binnenin de woning. De impact op de aanpalende burens zal beperkt blijven.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk BPA, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

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.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd 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).
- 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. Er dient blijvend te worden voldaan aan de gestelde bijzondere voorwaarden uit de voorgaande aanvraag met betrekking tot de watertoets. Er wordt hierbij wel opgemerkt dat er een ondergrondse infiltratievoorziening werd voorzien in de oorspronkelijk vergunde toestand en deze nu niet meer wordt voorzien. Huidige aanvraag dient getoetst te worden aan de huidige en geldende regelgeving inzake hemelwater.

Het perceel is groter dan 120m² waardoor er een verplichting is tot het voorzien van een bovengrondse infiltratievoorziening. De totale dakoppervlakte bedraagt 118m², waar 23m² als

groendak. Gezien er hergebruik aanwezig is kan er bijkomend 30m² in vermindering gebracht worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 76,5m². Hiervoor dient er een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 6,12m² en een buffervolume van 2.525 liter te worden voorzien. 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

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 worden besloten dat de 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 juli 2026 tot en met 14 augustus 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd **1 bezwaarschrift** ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Er wordt bezwaar ingediend tegen het dakterras aan de voorzijde. Dit terras zorgt voor inkijk en een dermate schending van de privacy. Er wordt aangestuurd om het dakterras uit te sluiten en de toegangsdeur te vervangen door een raam op borsthoogte.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

Het bezwaarschrift wordt niet bijgetreden. Het dakterras werd reeds in de voorgaande

vergunning (OMV_2023077238) vergund en maakt bijgevolg geen deel meer uit van de huidige aanvraag. De bijkomende buitenruimte beperkt zich tot de voorzijde en heeft een beperkte impact op de aanpalende percelen. Het dakterras bevindt zich binnen het theoretische toelaatbaar dakvolume en houdt voldoende afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen. Het merendeel van het platte dak wordt ingericht als groendak. De 4^{de} teruggetrokken bouwlaag en beperkt dakterras werden en worden blijvend als ruimtelijk aanvaardbaar beoordeeld.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de regularisatie van volgende werken:

- Kelder: het supprimeren van de kelder is ruimtelijk aanvaardbaar. Hierdoor komt wel de technische berging te vervallen, die moet gecompenseerd worden elders in de woning.
- Riolering: het aanpassen van de riolering door het supprimeren van de infiltratievoorziening kan niet aanvaard worden en is bij een perceel van dergelijke omvang verplicht. Hieraan wordt een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.
- Bouwdiepte en -hoogte derde verdieping: de beperkte meerhoogte en meerdiepte van de 3^{de} teruggetrokken bouwlaag is ruimtelijk aanvaardbaar. Deze past zich in binnen de geldende voorschriften zonder een bijkomende impact te veroorzaken op de aanpalende burens of de omgeving. Aan de achterzijde is er een groendak voorzien. Hier werd een balustrade voorzien in functie van onderhoudswerken. Hieraan wordt een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.
- Bouwhoogte aanbouw gelijkvloers: de nieuwe aanbouw werd hoger uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund met een totale hoogte van 3,7m. Gezien de huidige energetische eisen en de hieraan gekoppelde isolatiepakketten is de beperkte meerhoogte ruimtelijk te verantwoorden. De bijkomende bouwhoogte draagt bij tot de energetische waarde van de woning alsook de verhoging van de daglichttoetreding en woonkwaliteit binnenin de woning zonder een bijkomende negatieve impact op de aanpalende burens te veroorzaken.

Verder blijft de oorspronkelijk vergunde toestand behouden zonder verdere aanpassingen hieraan.

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_2026029759_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 regulariseren van de nieuwbouw van een eengezinswoning (aanpassingen t.o.v. vergunde toestand OMV_2023077238) aan Jan Hauspie gelegen te Meulesteedsesteenweg 529, 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

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** (advies van 22 augustus 2026) moeten strikt nageleefd worden.

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluxys NV** (advies van 9 juli 2026) moeten strikt nageleefd worden.

Voorgaande vergunning (OMV_2023077238)

De voorgaande vergunning (OMV_2023077238) en hierin gestelde bijzondere voorwaarden blijven onverminderd van toepassing.

Bovengrondse infiltratievoorziening

Er dient een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 6,12m² en een buffervolume van 2.525 liter te worden voorzien.

Groendak achterzijde

De balustrade voorzien aan het achterste groendak van de 3^{de} verdieping dient enkel voor onderhoudswerken. De zone binnen de balustrade blijft ontoegankelijk groendak en kan niet als dakterras in gebruik genomen worden.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer

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

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

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

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

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

De regenwaterpijpen op de straatgevel moeten in de gevel worden ingewerkt. De regenwaterpijp dient binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aangesloten te worden. Dit is een voorwaarde uit dossier OMV_2023077238 waar niet aan voldaan wordt en dit dient nog in orde gemaakt te worden.

Openbaar domein

Opbouw

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtstbijgelegen rand van de openbare verhardingen. 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.**

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

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 Stadskantoor 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).

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, 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 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 vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_07633 - OMV_2026029759 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de nieuwbouw van een eengezinswoning (aanpassingen t.o.v. vergunde toestand OMV_2023077238) - met openbaar onderzoek - Meulesteedsesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026029759

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_Sloop en heropbouw van een woning_P_B_V_03_PLAN VERDIEPING +1 BT = VT.pdf	snjcPG9HGo5NZjiPQl+bVg==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_I_N_01_INPLANTINGSPLAN NT.pdf	bdBCdXETGKDrn9glMm+0gg==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_I_B_V_01_INPLANTINGSPLAN BT = VT.pdf	62i2myiyrrChCDzGIR8Bzg==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_P_N_05_PLAN VERDIEPING +3 NT.pdf	YMdExV6A5S0wqvOGWfoZTg==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_P_N_04_PLAN VERDIEPING +2 NT.pdf	U79SPxJoXzAvos/8LQQ+nA==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_P_B_V_02_GRONDPLAN GELIJKVLOERS BT = VT.pdf	+2ZroJeCsuSyZdusxnqDWQ==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_P_N_03_PLAN VERDIEPING +1 NT.pdf	vFiSBGq4OtCyWtBNujKskg==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_P_N_02_GRONDPLAN GELIJKVLOERS NT.pdf	VX1ONW1ZHMOjjsgVO9L+iQ==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_P_B_V_05_PLAN VERDIEPING +3 BT = VT.pdf	/Dc3/Kz4JHNKviB4Xzdc9A==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_P_N_06_DAKENPLAN NT.pdf	pmTs9JZd0MiaHOTL2qxpna==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_P_N_01_FUNDERINGS_EN_RIOLERINGSPLAN NT.pdf	+SrZeamhElrQditjUngRKw==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_P_B_V_04_PLAN VERDIEPING +2 BT = VT.pdf	ZdnCzuDOJHM7w8oj6Jk2TQ==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_P_B_V_06_DAKENPLAN BT = VT.pdf	QXQttr6lzBc8gcVH8w+8Zw==

BA_Sloop en heropbouw van een woning_P_B_V_01_KELDERPLAN BT = VT.pdf	tRAN81ZgGlaFu+iPfFHV3Q==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_G_N_01_AANZICHT GEVEL OOST (straatgevel) NT.pdf	XvXhy1nMRhEelpMsd8gEOg==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_G_B_V_01_AANZICHT GEVEL OOST (straatgevel) BT = VT.pdf	iRoK/iXcpJ5mdQVNr56bA==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_G_B_V_02_AANZICHT GEVEL WEST BT = VT.pdf	8CclPC8p/lrSHPnRTG6gMg==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_G_N_02_AANZICHT GEVEL WEST NT.pdf	n6BN8ye4l2SZ9YwPAbSYpQ==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_S_B_V_02_SNEDE BB BT = VT.pdf	A/plEVNvFdsXA3pefrRKDA==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_S_B_V_01_SNEDE AA BT = VT.pdf	Zxs0dOB3L9uKENwszhUHTQ==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_S_N_01_SNEDE AA NT.pdf	feJzFLscAMe0HWZr/aGBjw==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_S_N_02_SNEDE BB NT.pdf	LzxKgT40TbBmRBeY6NeUxA==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_T_B_V_01_TERREINPROFIEL 1 BT = VT.pdf	tIeJXHSt3CiflmNpS+m6Bg==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_T_B_V_02_TERREINPROFIEL 2 BT = VT.pdf	6JMeOD/zaXh9A1bGZCXEXw==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_T_N_02_TERREINPROFIEL 2 NT.pdf	kUcu8YJkc4dSvt+CQtBiyg==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_T_N_01_TERREINPROFIEL 1 NT.pdf	/8DbyUZFa7/c2hfQBDHtbw==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_L_N_01_LEGENDE.pdf	EyxJtYWN0/XiLozOQ36uOQ==
BA_Sloop en heropbouw van een woning_L_B_V_01_LEGENDE.pdf	NZQlIBsKO8HBh5923R19XA==