



2025_CBS_08223 OMV_2024163776 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een appartement naar een kantoorfunctie en het regulariseren van terreinaanleg - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 september 2025

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; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

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?

Mevrouw Sophie Cambier met als contactadres Kalvekeetdijk 179 bus 112, 8300 Knokke-Heist heeft een aanvraag (OMV_2024163776) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van een appartement naar een kantoorfunctie en het regulariseren van terreinaanleg
- Adres: Kortrijksesteenweg 1031, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie B nr. 356A2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 juli 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
12 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op een perceel langs de zuidzijde van de Kortrijksesteenweg in Sint-Denijs-Westrem. De ruimtelijke opbouw van dit steenwegsegment is tweeledig. De noordzijde bestaat voornamelijk uit grootschalige detailhandel en appartementsgebouwen. De bebouwing ten zuiden van de steenweg vertoont een meer kleinschalige korrel, met vrijstaande woningen of kleine kantoren, omringd door tuinen met hoogstammig groen. Het perceel in kwestie wordt geflankeerd door een woning (1 bouwlaag met een extra woonlaag onder het zadeldak) aan de linkerzijde en door een bakkerij in een gebouw met 1 bouwlaag en een rieten dak aan de rechterzijde.

Op 5 mei 2022 werd een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een gemengd project met drie bouwlagen. Het project omvat twee kantoorruimtes op het gelijkvloers en de eerste verdieping (respectievelijk 192 m² netto en 113 m² netto) en een appartement van 100 m² netto op de bovenste verdieping.

Het doel van de aanvraag is de functiewijziging van het appartement naar kantoorruimte. Hierdoor zal het gebouw in de nieuwe situatie volledig als kantoor worden gebruikt, met een totale netto kantooroppervlakte van 405 m², verdeeld over drie bouwlagen. Er zijn geen volumewijzigingen.

Verder worden volgende wijzigingen aan de omgevingsaanleg gevraagd:

- In de voortuin wenst de aanvrager de oprit en het toegangspad te bundelen.
- In de achtertuin werd een deel van de ondergrondse parking, meer specifiek het deel boven de inrit, niet voorzien van een dikke substraatlaag van 60 cm maar aangelegd met een substraatlaag van 25 cm dik. Het maaiveld zal op deze plaats aangelegd worden als extensief groendak.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 04/11/2021 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een gebouw met kantoren en appartement en een ondergrondse parkeergarage na het slopen van de bestaande bebouwing. (OMV_2021128969).

* Op 05/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met kantoren en appartement en een ondergrondse parkeergarage na het slopen van de bestaande bebouwing. (OMV_2022018483).

* Op 18/08/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling voor het plaatsen van een kelder. (OMV_2022072089).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 13/06/1969 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een autobergplaats. (1969 SD 1320).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 8 augustus 2025 onder ref. AV/411/2025/01261.

De voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de in het advies vermelde inlichtingen en beperkingen. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de in het advies omschreven aandachtspunten.

Het advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 20 augustus 2025 onder ref. 066727-006/PJ/2025.

De brandweer heeft geen bezwaar tegen het wijzigen van de functie van een appartement naar een kantoorfunctie en het regulariseren van de terreinaanleg mits er integraal wordt voldaan aan het brandpreventieverslag 0066727-003/PJ, 17 maart 2022.

Het advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

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). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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 is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. 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***

Het doel van de aanvraag is een functiewijziging van het appartement (netto 100 m²) op de bovenste bouwlaag naar een kantoorruimte. Het gebouw zal volledig als kantoor worden gebruikt, met een totale netto kantooroppervlakte van 405 m² en een bruto vloeroppervlakte van 514,80 m².

De aanvraag werd opgesteld in overeenstemming met de visie uit de studie Steenwegen (2007). Het voorgestelde kantoorprogramma blijft onder de richtinggevende maximumomvang van 500 m² zoals bepaald in deze studie. In de steenwegenstudie wordt benadrukt dat nieuwe ontwikkelingen hier moeten inspelen op de vraag naar kleinere kantoren (100–500 m²) met een eigen identiteit.

Deze visie werd verder doorgetrokken in de structuurvisie Ruimte voor Gent (2018). Daarbij geldt dat kantoren langs de steenwegen beperkt moeten blijven in oppervlakte, zodat ze niet

concurreren met de binnenstad, de kernstad of de stationsomgevingen. Het beleid richt zich immers op de ontwikkeling van kantoren op goed bereikbare ruimtelijke knooppunten. Voor de zuidzijde van de Kortrijksesteenweg betekent dit dat het fijnmazige, groene karakter behouden blijft, terwijl binnen dit kader ruimte wordt geboden aan kleinschalige kantoorontwikkeling. De voorgestelde kantooroppervlakte blijft kleinschalig en sluit daardoor aan bij de beleidsdoelstellingen.

Wel moet worden opgemerkt dat het gebouw zeer monofunctioneel zal worden ingevuld. Dergelijke monofunctionele ontwikkelingen worden kritisch beoordeeld, aangezien een doorgedreven omzetting van de villa's langs de zuidzijde van de steenweg naar afzonderlijke kantoren op termijn kan leiden tot een toename van mobiliteitsstromen. Bovendien bestaat het risico dat de steenweg evolueert naar een monofunctionele zone die na de kantooruren nauwelijks nog levendig is. Dit beeld is niet wenselijk voor de steenweg.

In dit specifieke geval kan de functiewijziging evenwel aanvaard worden, omdat de kantooroppervlakte kleinschalig blijft en de verweving met andere functies in de omgeving vandaag nog steeds aanwezig is.

Een kantoor heeft een andere parkeerbehoefte dan een woning. Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke aanleg, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. Deze richtlijnen worden als beoordelingskader gehanteerd en geven mee hoeveel fiets- en autoparkeerplaatsen bij een ontwikkeling op hun plaats zijn.

Rekening houdend met het programma en de ligging in de zuidelijke mozaïek van Gent, vragen de parkeerrichtlijnen minimum 10 fietsparkeerplaatsen en minimum 1 tot maximum 14 autoparkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers voor dit project. Dit aantal fiets- en autoparkeerplaatsen sluit het beste aan bij de functie en ligging van het project. De voorgestelde plannen voldoen.

De aanpassing van de dikte van de substraatlaag is noodzakelijk om technische redenen voor de draagkracht van de onderliggende plaat. De zone zal ook aangelegd worden als groendak.

Het bundelen van de oprit en het pad zorgt voor minder verharding in de private voortuin. Op het openbaar domein werd binnen de recent verleende omgevingsvergunning een oprit van 5,50 m toegestaan waarvan 1 m aangelegd wordt in grasdallen. De overige 4,50 m van de oprit kan in een andere waterdoorlatende verharding aangelegd worden. Deze voorwaarde wordt herhaald.

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

CONCLUSIE

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

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_2024163776 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een appartement naar een kantoorfunctie en het regulariseren van terreinaanleg aan mevrouw Sophie Cambier gelegen te Kortrijksesteenweg 1031, 9051 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:

Externe adviezen

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 20 augustus 2025 met kenmerk 066727-006/PJ/2025). Er moet blijvend voldaan worden aan het brandpreventieverslag 066727-003/PJ.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 8 augustus 2025, met kenmerk AV/411/2025/01261) moeten strikt nageleefd worden.

Openbaar domein

Er wordt 1 oprit met een breedte van maximum 4,50 meter op het openbaar domein toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. Aansluitend mag een strook van 1 meter breed aangelegd worden in grasdallen om de toegang voor de hulpdiensten mogelijk te maken. Zie inplantingsplan nieuwe toestand.

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 moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen met regenwater/oppervlaktewater te voorkomen. In ieder geval zal het Stadsbestuur onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het onder water lopen van laag gelegen constructies of constructies gelegen onder het straatniveau/omgevingsniveau.

Verharding eerste aanleg

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. 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.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

2025_CBS_08223 - OMV_2024163776 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van een appartement naar een kantoorfunctie en het regulariseren van
terreinaanleg - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024163776

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_Functiewijziging_I_B_I_inplantingsplan.pdf	IVPAj20oelA1VqO2NUYZ0Q==
BA_Functiewijziging_G_B_G1_Gevelaanzicht noord-west.pdf	/F8lwQEKeeviS7W8z9pisw==
BA_Functiewijziging_G_B_G2_Gevelaanzicht zuid-west.pdf	dyO9EQiHhJc600KDZW3obA==
BA_Functiewijziging_G_B_G3_Gevelaanzicht zuid-oost.pdf	ax5++eeSoFajU/mql9wRvw==
BA_Functiewijziging_G_B_G4_Gevelaanzicht noord-oost.pdf	2/gsXkSlIF8Zecr4OTF4GQ==
BA_Functiewijziging_G_N_G1_Gevelaanzicht noord-west NIEUW.pdf	9Hnt13bNjy61xdFeWJJD/Q==
BA_Functiewijziging_G_N_G2_Gevelaanzicht zuid-west NIEUW.pdf	VB0ASbjnmJH/FKFSFet/Ww==
BA_Functiewijziging_G_N_G3_Gevelaanzicht zuid-oost NIEUW.pdf	PcWdWIZo3dpndT2ykLDlaQ==
BA_Functiewijziging_G_N_G4_Gevelaanzicht noord-oost NIEUW.pdf	PiGQSwidpBuMHDeJqq1Ww==
BA_Functiewijziging_I_N_I_inplantingsplan NIEUW.pdf	rjULBTaOlQWhzIlyzUVWDg==
BA_Functiewijziging_L_B_L_legende.pdf	l106PPbU0IkAB+MLpszcug==
BA_Functiewijziging_P_B_P-1_funderings- en kelderplan.pdf	ukE3n7HVtJGliwvci1+eGg==
BA_Functiewijziging_P_B_P-R_rioleringsplan.pdf	llp9Vau8drJ/1+NcafYfBg==
BA_Functiewijziging_P_B_P0_grondplan gelijkvloers.pdf	pl+PeyOTp+nf445FycQAow==

BA_Functiewijziging_P_B_P1_grondplan verdieping +1.pdf	BXNyE+myiIJ9OrJSIx5Uw==
BA_Functiewijziging_P_B_P2_grondplan verdieping +2.pdf	uWh4Fn6ouCsODLiDv6UR/w==
BA_Functiewijziging_P_B_P3_dakenplan. pdf	ZUYKT03fSE6JJ43fFi7jXw==
BA_Functiewijziging_P_N_P- 1_funderings- en kelderplan NIEUW.pdf	PsrL7CCDvvp0zBBPz4P0rA==
BA_Functiewijziging_P_N_P- R_rioleringsplan NIEUW.pdf	X/egGO+9/EXsUx5XkkNN9A==
BA_Functiewijziging_P_N_P0_grondplan gelijkvloers NIEUW.pdf	27b3oD8zVK8BaHI4Y6tekQ==
BA_Functiewijziging_P_N_P1_grondplan verdieping +1 NIEUW.pdf	JSyuW0ndJzjH2Q01WBK2YQ==
BA_Functiewijziging_P_N_P2_grondplan verdieping +2 NIEUW.pdf	cINHQw+kWPv6wSunGpAvzQ==
BA_Functiewijziging_P_N_P3_dakenplan NIEUW.pdf	qYQp6ezTty/343YP0uvrpw==
BA_Functiewijziging_S_B_S- AA'_Doorsnede AA'.pdf	cszhibmAstMkypBP5VRYwA==
BA_Functiewijziging_S_N_S- AA'_Doorsnede AA' NIEUW.pdf	Rqb1Ny4Z85wzje/EpENfUQ==
BA_Functiewijziging_T_B_T- TT'_Terreinprofiel TT'.pdf	RRxJWfZwOK30A4/+1JR92A==
BA_Functiewijziging_T_N_T- TT'_Terreinprofiel TT' NIEUW.pdf	l75gcNNmhkboYU6mzHy/AQ==