



2026_CBS_01165 OMV_2025136204 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een dokterspraktijk met aparte eengezinswoning naar een schakelwoning met 2 entiteiten - met openbaar onderzoek - Heiveldstraat, 9040 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen;
Bram Van Braeckevelt, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Peter Van de Velde met als contactadres Heilige Geestmolenstraat 162, 9160 Lokeren heeft een aanvraag (OMV_2025136204) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van een dokterspraktijk met aparte eengezinswoning naar een schakelwoning met 2 entiteiten
- Adres: Heiveldstraat 298-300, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 353E12

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 december 2025.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich in de Heiveldstraat in de deelgemeente Sint-Amandsberg. De omgeving heeft een residentieel karakter die wordt gekenmerkt door een gevarieerde mix van gesloten, halfopen en open bebouwing. Het betrokken pand maakt deel uit van een gekoppelde bebouwing en betreft het linker volume. De gekoppelde panden vormen één architecturaal geheel, afgewerkt met een combinatie van rode en zwarte gevelbaksteen. Het pand telt twee bouwlagen en is voorzien van een plat dak.

Op het gelijkvloers is in dit pand momenteel een dokterspraktijk gevestigd, terwijl de verdieping wordt gebruikt als woonruimte. De indeling van het pand wijst op het gebruik als eengezinswoning met nevenfunctie diensten/vrije beroepen. De totale bruto vloeroppervlakte van het pand bedraagt ca. 243m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De voorliggende aanvraag heeft tot doel het bestaande pand om te vormen tot een meergezinswoning met twee woonentiteiten. De bestaande dokterspraktijk op het gelijkvloers wordt omgevormd tot een aparte woonentiteit. Beide woonentiteiten maken gebruik van dezelfde bestaande inkomdeur, centraal gepositioneerd in de voorgevel.

In het kader van deze functiewijziging worden géén vergunningsplichtige interne verbouwingswerken uitgevoerd. Wel wordt de gevel langs de buitenzijde thermisch geïsoleerd. De isolatielaag wordt afgewerkt met gevelpleister. De totale dikte van het nieuwe gevelpakket bedraagt 14cm (isolatie en afwerkingslaag samen) en bevindt zich volledig binnen de grenzen van het eigen perceel.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 22/12/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning. (1976 SA 246)

Milieuvergunningen

* Op 19/04/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tandartspraktijk. (9361/E/1)

Verkavelingsvergunningen

* Op 22/09/1972 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling. (1972 SA 092/00)

* Op 26/10/1973 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van een bestaande verkaveling. (1973 SA 092/00)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 9 december 2025 onder ref. 076647-001/PV/2025: zie bijlage op het omgevingsloket.

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 8 december 2025 onder ref. 5000117190:

Advies raadpleegbaar op het omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg WESTVELD, goedgekeurd op 13 april 1988. De gevraagde handelingen situeren zich in een gebied bestemd als zone voor gekoppelde bebouwing.

De aanvraag is **niet volledig in overeenstemming** met de voorschriften van het BPA. De afwijking heeft betrekking op *Voorschrift 26*, dat bepaalt dat gevelmaterialen in deze zone hoofdzakelijk moeten bestaan uit baksteen of betonsteen, waarbij geen heldere kleuren zijn toegelaten. In de aanvraag wordt voorzien dat de gevels langs de buitenzijde thermisch worden geïsoleerd en afgewerkt met een pleisterlaag. Deze afwerking stemt niet overeen met het materiaalvoorschrift van het BPA.

De aanvrager verzoekt om een afwijking op dit voorschrift te verkrijgen, op basis van artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. In de aanvraag wordt deze afwijking als volgt gemotiveerd:

- In de directe omgeving komen meerdere woningen voor die volledig of gedeeltelijk zijn afgewerkt met gevelpleister. De woningen recht tegenover het perceel (o.a. nr. 307) zijn eveneens met pleister afgewerkt, hoewel zij buiten het BPA-gebied vallen.

- De woning in de Heiveldstraat 315, die – net als voorliggende aanvraag – deel uitmaakt van een gekoppelde bebouwing binnen het BPA-gebied, is volledig afgewerkt met gevelpleister.
- De buitengevels isoleren komt de woonkwaliteit en energie-efficiëntie van het pand rechtstreeks ten goede en sluit aan bij de doelstellingen van de renovatieplicht. Door gebruik te maken van een pleisterafwerking kan een maximale isolatiedikte worden toegepast, terwijl de pleisterlaag zelf beperkt blijft tot 1 à 2cm.

Artikel 4.4.1., §1 VCRO laat – na het voeren van een openbaar onderzoek – beperkte afwijkingen toe op stedenbouwkundige voorschriften, waaronder de gebruikte materialen, voor zover deze niet betrekking hebben op bestemmingen, de maximaal toegelaten vloerterreinindex of het aantal bouwlagen. De gevraagde afwijking heeft uitsluitend betrekking op het materiaalgebruik en kan daarom binnen deze afwijkingsmogelijkheid worden beoordeeld.

De voorgestelde afwijking wordt als **aanvaardbaar** beoordeeld om volgende redenen:

- De gevelisolatie verbetert zowel het wooncomfort als de energieprestatie van het pand. Dit sluit aan bij actuele beleidsdoelstellingen inzake renovatie en energiezuinigheid.
- De pleisterafwerking verhindert niet dat in de toekomst opnieuw een eenheidsarchitectuur kan worden gerealiseerd binnen de gekoppelde bebouwing. Indien het aanpalende pand op termijn eveneens wordt geïsoleerd, kan worden gevraagd om dezelfde gevelmaterialisatie toe te passen, zodat het architecturaal geheel opnieuw herkenbaar wordt.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1973 SA 092/00 van 26 oktober 1973). De aanvraag heeft betrekking op lot 2. De zonering volgens deze verkaveling is zone voor open en halfopen bebouwing.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften van de 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 **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 4.19 - Private buitenruimte

Bij elk appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning hoort een kwalitatieve private buitenruimte.

Toetsing: In zowel de huidige als de aangevraagde situatie bevindt de private buitenruimte zich enkel op het gelijkvloers. Deze buitenruimte wordt in de nieuwe configuratie volledig toegewezen aan de gelijkvloerse woonentiteit. In de bestaande toestand kon het pand nog functioneren als dokterswoning (eengezinswoning met nevenfunctie diensten/vrije beroepen), waardoor een functionele koppeling tussen de woonruimte en buitenruimte behouden bleef. Door de omzetting naar twee volledig autonome woonentiteiten verdwijnt deze koppeling

echter, en komt de bovenliggende woonentiteit volledig los te staan van de bestaande buitenruimte. Hierdoor beschikt de bovenste woonentiteit niet over een private buitenruimte en voldoet zij niet aan de vereisten van artikel 4.19. Afwijken van artikel 4.19 kan enkel wanneer het stedenbouwkundig *niet mogelijk* is om een private buitenruimte te realiseren. Dat is hier niet het geval: het creëren van een private buitenruimte op de verdieping (bijvoorbeeld in de vorm van een terras) zou technisch en stedenbouwkundig wel mogelijk zijn. Een afwijking kan daarom niet worden toegestaan. Dit valt niet op te lossen met bijzondere voorwaarden omdat dit op zich vergunningsplichtige werken zou impliceren. Bovendien duidt de woningtypetoets op een voorkeur voor eengezinswoningen. De omvorming naar een meergezinswoning komt niet voor vergunning in aanmerking.

Artikel 5.4 - Aantal fietsparkeerplaatsen

Volgens het algemeen bouwreglement zouden voor deze 2 woonentiteiten samen minimaal 5 fietsparkeerplaatsen voor bewoners en 1 voor bezoeker moeten worden ingericht. In het voorliggende ontwerp ontbreken fietsparkeerplaatsen volledig.

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 Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - 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.

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 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 12 december 2025 tot en met 10 januari 2026.

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het pand is gelegen in een residentiële omgeving die zich goed leent voor gezinsvriendelijk wonen. De [woningtypetoets](#) resulteert in een score 8, wat inhoudt dat op deze locatie eengezinswoningen de voorkeur genieten. De scores van de 6 beoordelingscriteria van de woningtypetoets zijn de volgende:

- Vraag 1 - gebiedsgerichte differentiatie: score 2
- Vraag 2 – buurt: score 2
- Vraag 3 – burens: score 1
- Vraag 4 – parkeren: score 1
- Vraag 5 – bouwlagen: score 1
- Vraag 6 – vorm van het terrein in combinatie met bouwvolume en (private) tuin- score 2

De voorkeur voor eengezinswoningen op deze locatie sluit aan bij het stedelijk beleid dat inzet op het behoud en de versterking van gezinsvriendelijke woongelegenheden binnen Gent. Het aanbod aan kwalitatieve woningen voor gezinnen staat onder druk, en de uitloop van gezinnen

uit de stad wordt als een belangrijke uitdaging beschouwd. Het behoud van woningen die geschikt zijn voor gezinnen vormt daarom een expliciete beleidsdoelstelling.

In zijn huidige vorm kan het pand wél functioneren als een gezinsvriendelijke eengezinswoning: het beschikt over voldoende leefruimtes, meerdere slaapkamers, een private buitenruimte en ligt in een rustige woonwijk. Door de voorgestelde opsplitsing in twee woonentiteiten gaat deze geschiktheid verloren. De bovenliggende woonentiteit komt volledig los te staan van de private buitenruimte en voldoet daarmee niet aan de vereisten inzake woningkwaliteit. Het ontbreken van buitenruimte maakt deze woonentiteit niet geschikt voor gezinnen, maar evenmin voor andere doelgroepen die nood hebben aan minimale woonkwaliteit.

Een bijkomende bekommernis is het ontbreken van voldoende fietsenstallingen in de aanvraag. Hoewel er op het perceel twee garages aanwezig zijn die potentieel ruimte bieden voor het voorzien van overdekte en veilige fietsparkeerplaatsen, worden beide momenteel volledig ingenomen voor het stallen van een wagen. Hierdoor wordt de mogelijkheid om op het terrein een kwalitatieve fietsenstalling te organiseren niet benut. Een kwalitatieve en voldoende ruimte fietsberging is een essentieel onderdeel van hedendaags stedelijk wonen en noodzakelijk om een woonproject goed te laten functioneren binnen de stedelijke mobiliteitsdynamiek. Het niet voorzien van een volwaardige fietsenstalling draagt bij aan de globale ongunstige beoordeling dat de voorgestelde creatie van een bijkomende woonentiteit niet voldoet aan de vereisten voor kwalitatief stedelijk wonen.

De opsplitsing leidt dus tot een vermindering van zowel de woonkwaliteit als de geschiktheid van het pand binnen de bredere ruimtelijke context en stedelijke woonbehoeften. De voorgestelde functiewijziging resulteert niet in twee kwalitatieve woonentiteiten, maar in het verlies van één volwaardige gezinswoning én de creatie van een afgekoppelde woonentiteit op de eerste verdieping die niet voldoet aan de kwaliteitsvoorwaarden.

De voorgestelde buitengevelisolatie wordt wel gunstig beoordeeld. De gevelisolatie verbetert zowel het wooncomfort als de energieprestatie van het pand. Dit sluit aan bij actuele beleidsdoelstellingen inzake renovatie en energiezuinigheid. De pleisterafwerking verhindert niet dat in de toekomst opnieuw een eenheidsarchitectuur kan worden gerealiseerd binnen de gekoppelde bebouwing. Indien het aanpalende pand op termijn eveneens wordt geïsoleerd, kan worden gevraagd om dezelfde gevelmaterialisatie toe te passen, zodat het architecturaal geheel opnieuw herkenbaar wordt.

Op basis van deze elementen wordt de aanvraag slechts gedeeltelijk verenigbaar geacht met een goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Voorwaardelijk gunstig voor de buitengevelisolatie, afgewerkt met pleisterwerk. Dit deel van de aanvraag is, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor de omvorming naar een meergezinswoning met 2 woonentiteiten. Deze stedenbouwkundige handeling is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025136204_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het wijzigen van een dokterspraktijk met aparte eengezinswoning naar een schakelwoning met 2 entiteiten aan Peter Van de Velde gelegen te Heiveldstraat 298-300, 9040 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Uitgesloten handelingen

De omvorming naar een meergezinswoning met 2 woonentiteiten is uitgesloten van deze omgevingsvergunning.

Voorwaarden uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op de buitengevelisolatie in deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 9 december 2025 met kenmerk 076647-001/PV/2025, toegevoegd als bijlage op het omgevingsloket).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 aanvraagde 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 ontplofing 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_01165 - OMV_2025136204 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een dokterspraktijk met aparte eengezinswoning naar een schakelwoning met 2 entiteiten - met openbaar onderzoek - Heiveldstraat, 9040 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025136204

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_HEIVELDSTRAAT_G_B_1_VOORGEVEL.pdf	+Mjxrdn6gJ8ExG5UqrXw4A==
BA_HEIVELDSTRAAT_G_B_2_ZIJGEVEL.pdf	rRRoqoKd8qhga3DVMA361g==
BA_HEIVELDSTRAAT_G_B_3_ACHTERGEVEL.pdf	O0S7pvIPVkBx4hbETnWdnA==
BA_HEIVELDSTRAAT_G_N_1_VOORGEVEL.pdf	9Xhn4ZJQw9wOBYE2CxsA4A==
BA_HEIVELDSTRAAT_G_N_2_ZIJGEVEL.pdf	NGMOv9YCySVdhlfqfo8g8Q==
BA_HEIVELDSTRAAT_G_N_3_ACHTERGEVEL.pdf	5R/RvNZ1uBqPHmyvrKlvHg==
BA_HEIVELDSTRAAT_I_B_INPLANTING.pdf	P8PE+dB4cod+KgbksZaFqQ==
BA_HEIVELDSTRAAT_I_N_INPLANTING.pdf	2sPgPObbYBtzxUlzq2TE0Q==
BA_HEIVELDSTRAAT_L_LEGENDE.pdf	lIQNdL30EvaLDy1hBHdb2A==
BA_HEIVELDSTRAAT_P_B_1_FUNDERING EN RIOLERING.pdf	FxdbqSixx/3iOU8B23cT0A==
BA_HEIVELDSTRAAT_P_B_2_GELIJKVLOERS.pdf	Xpl5SSwfVYQHqXHH/VWzCA==
BA_HEIVELDSTRAAT_P_B_3_VERDIEPING.pdf	tWyXel4DeHQTKa9BkGvGFQ==
BA_HEIVELDSTRAAT_P_B_4_DAKENPLAN.pdf	SgHsKsfUWq8T2BeYUNa81Q==
BA_HEIVELDSTRAAT_P_N_1_FUNDERING EN RIOLERING.pdf	hZVmxJh6sjonuboMPe002Q==

BA_HEIVELDSTRAAT_P_N_2_GELIJKVLOE RS.pdf	IT4OE5UTfbGN3N8SBz+8UQ==
BA_HEIVELDSTRAAT_P_N_3_VERDIEPIN G.pdf	6o1++c1XuDCbfVi/BH7jSg==
BA_HEIVELDSTRAAT_P_N_4_DAKENPLA N.pdf	9Bp+W7u//uUlaF8d0tj1Yw==
BA_HEIVELDSTRAAT_S_B_1_AA.pdf	PraBDpWHsiQUkFS3OmMhdA==
BA_HEIVELDSTRAAT_S_B_2_BB.pdf	etOhTdq+MQHAytHXqeyY2A==
BA_HEIVELDSTRAAT_S_N_1_AA.pdf	P5FJ2RNsNENRG0wiDNRcxQ==
BA_HEIVELDSTRAAT_S_N_2_BB.pdf	GaJQmVqVfurdsjUij7euGg==
BA_HEIVELDSTRAAT_T_B_TERREINPROFI EL.pdf	ckc4L7Eol/GLiu58OBsXPg==
BA_HEIVELDSTRAAT_T_N_TERREINPROFI EL.pdf	HMuq5XV/vbYTSc1ZauxmDA==