



2026_CBS_03481 OMV_2025156315 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een functiewijziging van een apotheek met woning naar een apotheek met kinesistenpraktijk, het regulariseren en aanpassen van verhardingen - met openbaar onderzoek - Gaverlandstraat, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

MBA GROUP BV met als contactadres Gaverlandstraat 67, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025156315) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een functiewijziging van een apotheek met woning naar een apotheek met kinesistenpraktijk, het regulariseren en aanpassen van verhardingen
- Adres: Gaverlandstraat 15-15A, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nr. 1076T

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 april 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich op een perceel van ca. 1106 m², gelegen langs de Gaverlandstraat, een onderdeel van de gewestweg N466 die Gent met Deinze verbindt. De ruimere omgeving wordt gekenmerkt door een bebouwingspatroon met vrijstaande woningen, zowel in eerste als in tweede bouwlijn.

Op het perceel bevindt zich een vrijstaand gebouw met twee bouwlagen onder een hellend dak. Achter dit perceel ligt een bijkomend perceel, waarop eveneens een vrijstaand gebouw is opgericht in tweede bouwlijn. Op korte afstand daarachter bevindt zich de Leie. Aan de overzijde van de gewestweg strekt zich een gebied uit met een overwegend agrarisch karakter.

Het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, is vergund als eengezinswoning met handel (apotheek). De woonfunctie bevindt zich volledig op de eerste verdieping (ongeveer 90 m² + 23,6 m² dakterras) en neemt daarnaast een deel van de gelijkvloerse verdieping in (ongeveer 75 m²). De apotheek beslaat het overige deel van de gelijkvloerse verdieping, met een oppervlakte van circa 148 m². De woonfunctie en de apotheek zijn structureel volledig gescheiden. Beide beschikken over een eigen toegang en er zijn geen interne verbindingen tussen beide functies.

In de voortuin is zo'n 265 m² verharding (grind) vergund geacht.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft tot doel:

- een functiewijziging van wonen naar vrije beroepen te regulariseren;
- de uitbreiding van verharding te regulariseren;
- de verharding op openbaar domein aan te passen.

Functiewijziging

De bestaande woning wordt omgevormd tot een **kinesistenpraktijk** (dienstverlening). Uit online beschikbare informatie blijkt dat hier ook yogalessen doorgaan. Door deze functiewijziging wordt het pand niet langer gebruikt als woning, maar als een gebouw met een handelsfunctie (apotheek) en een dienstverlenende functie (kinesithérapie).

Deze functiewijziging gaat niet gepaard met vergunningsplichtige verbouwwerken.

Aanleg van verharding

De **voortuin** is quasi volledig verhard, met ongeveer 418 m² grind en 45 m² tegels, terwijl in de laatste vergunning slechts 265 m² verharding in kiezels was toegestaan. Deze bijkomende verharding werd aangelegd ten behoeve van parkeerplaatsen en fietsenstallingen voor de apotheek. Er is plaats voorzien voor het haaks parkeren van 7 auto's. Daarnaast is er ook een zone voorzien voor het stallen van 6 fietsen.

De aanvrager stelt voor om te ontharden in de openbare zone tussen de private parking en de rijweg, zodat er 1 uniforme toegang tot de parking ontstaat van 4,5 m breed. De bestaande verharding op eigen terrein wenst men te regulariseren.

Ook in de **zijtuin** werd onvergund verharding aangebracht. Het gaat om zo'n 38 m² kunstgras, op ongeveer 0,8 m van de perceelsgrens. De aanvrager wenst deze verharding te behouden en te laten regulariseren.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 28/11/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning tot een woning met handelsfunctie (OMV_2019093949).

Verkavelingsvergunningen

- Op 04/08/1971 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling (1971 DR 203/00).
- Op 24/11/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van een bestaande verkaveling (2005 DR 203/05).

Proces-Verbaal

Er is een proces-verbaal met het nummer D2024466 opgemaakt op 20/09/2024 voor:

1. Aanleg van **verharding**
 - a. De voor- en linkerzijtuin⁽¹⁾ werd volledig verhard aangelegd met kiezels en boomschors en wordt gebruikt als parking. De bijzondere voorwaarden van de omgevingsvergunning OMV_2019093949 dat "*de bestaande (vergunde) verharding in de voortuin in geen geval mag uitgebreid worden*" werd hierbij niet nageleefd. Naast de bestaande vergunde verharding (ca. werd er ± 424 m² extra verhard).
 - b. De rechterzijtuin werd gedeeltelijk verhard met ± 36 m² kunstgras, het kunstgras ligt op aarden ondergrond.
 - c. Er werd een toegangspad naar de kinesistenpraktijk aangelegd van ± 32,10 m², gedeeltelijk in de voor- en rechterzijtuin, verhard met tegels en kiezels.
2. Er werd een **tweede oprit** gecreëerd aan de linkerkant in de voortuin van ± 58,9 m² terwijl er enkel aan de rechterkant een oprit vergund werd. ⁽²⁾
3. Het achterste gedeelte + de eerste verdieping van het pand, dat overeenkomstig de laatst verleende omgevingsvergunning (OMV_2019093949) bestemd werd als woning, werd omgevormd tot een **kinesistenpraktijk** ingevolge waarvan de hoofdfunctie gewijzigd werd van wonen naar kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen.

Noot van de omgevingsambtenaar:

⁽¹⁾ De ter plaatse vastgestelde verharding in de linker zijtuin is niet weergegeven op de plannen van de bestaande toestand. Er is geen arcering met boomschors in de aangeleverde plannen opgenomen.

⁽²⁾ Hoewel er maar 1 oprit werd vergund, zijn er in het toegevoegde inplantingsplan van de vergunde toestand 2 opritten weergegeven. Dit klopt niet. Als bijzondere voorwaarde werd immers het volgende opgenomen "Er zal slechts 1 gedeelde oprit op het openbaar domein worden toegestaan."

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

Agentschap Wegen en Verkeer

Voorwaardelijk gunstig advies van AWV - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 26 januari 2026 onder ref. AV/411/2026/00101:

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG over de voorliggende aanvraag.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten die van belang zijn bij de uitvoering van de werken (zie bijlage – Omgevingsloket).

Brandweerzone Centrum

Gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 30 januari 2026 onder ref. 060707-002/KH/2026:

Besluit:

GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen (zie bijlage – Omgevingsloket).

Fluvius

Gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 9 maart 2026 onder ref. 5000119927: zie bijlage op het Omgevingsloket.

In bijlage kan u onze offerte en gunstig advies terugvinden.

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.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1971 DR 203/00 van 4 augustus 1971). De aanvraag heeft betrekking op lot 8. De zonering volgens deze verkaveling is 'strook voor open bebouwing', 'strook voor koeren en hovingen', 'strook voor voortuinen' en 'strook voor gemeenschappelijke in- en uitrit'.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

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

Het voorstel wijkt af op de volgende punten:

Bestemming

Voorschrift:

De volledige verkaveling is bestemd voor de oprichting van alleenstaande eengezinswoningen of handelsinrichtingen.

Toetsing:

De aangevraagde combinatie van handel met een functie binnen de categorie 'kantoor, diensten en vrije beroepen' stemt niet overeen met het geldende bestemmingsvoorschrift. De functiewijziging naar een kinesistenpraktijk valt niet onder de toegelaten bestemmingen binnen deze verkaveling.

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

Het gecombineerde programma van handel en diensten leidt tot een verhoogde parkeerdruk in vergelijking met de oorspronkelijke en vergunde residentiële functie. De apotheek genereert op zichzelf reeds een aanzienlijk aantrek- en verkeersvolume, met uitgesproken piekmomenten. Dit vormde eerder al de aanleiding voor een onrechtmatige uitbreiding van de verharding. Het toevoegen van een bijkomende dienstverlenende functie versterkt deze druk verder en wordt daarom als ruimtelijk onwenselijk beschouwd. Parkeren op straat is ter plaatse niet mogelijk, waardoor alle parkeerbehoeften op het eigen perceel zouden moeten worden opgevangen. Het creëren van bijkomende parkeerplaatsen gaat onvermijdelijk ten koste van het groene karakter

van de voortuin en leidt tot een overmatige verharding. In die zin overschrijdt de functiewijziging de draagkracht van het perceel. *De gevraagde functiewijziging van wonen naar diensten, met daaraan gekoppeld het verlies van een woonentiteit, wordt vanuit de goede ruimtelijke ordening dus ongunstig geadviseerd.*

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **niet** volledig in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement. Het wijkt af op volgende punten:

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

Voorschrift:

Per onroerend goed, gelegen buiten het afgebakend zeehavengebied, wordt slechts 1 oprit toegestaan naar de openbare weg. De maximale breedte van deze oprit bedraagt op deze locatie 3 m.

Toetsing:

De oprit is 4,5 m breed. Deze moet worden beperkt tot een breedte van maximaal 3 m. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Artikel 3.2 - Beperken van verhardingen

Voorschrift:

Het verharderen van oppervlaktes moet tot een minimum worden beperkt. Waar verharding noodzakelijk is, moet deze bij voorkeur worden uitgevoerd als natuurlijke infiltratieverharding of waterdoorlatende verharding.

Toetsing:

De aangelegde verharding is niet beperkt tot wat strikt noodzakelijk is en voldoet daardoor niet aan artikel 3.2 van het algemeen bouwreglement.

a. Verharding in de voortuin

De aanvrager motiveert de uitbreiding van de verharding in de voortuin door te verwijzen naar een verhoogde parkeervraag tijdens piekmomenten van de apotheek. Hoewel de oppervlakte van zowel de handelsfunctie als de dienstenfunctie onder de drempel blijft waarvoor formele parkeereisen gelden, bieden de stedelijke parkeerrichtlijnen wel een relevant beoordelingskader om de parkeerbehoefte in te schatten.

Volgens deze richtlijnen bevindt het perceel zich in een witte zone. Gezien de ongunstige beoordeling van de functiewijziging van wonen naar diensten, wordt de parkeerbehoefte beoordeeld voor het programma wonen en handel. De apotheek heeft een netto handelsoppervlakte van ongeveer 95 m², wat overeenkomt met een richtwaarde van 3 tot 4 parkeerplaatsen. Een beperkte overschrijding van de richtwaarde wordt in dit specifieke geval aanvaardbaar geacht, gezien het mobiliteitsprofiel van een apotheek en de nood om

piekbelastingen op te vangen. In de directe omgeving zijn geen kwalitatieve parkeermogelijkheden aanwezig. Bovendien kan foutparkeren langs de gewestweg leiden tot onveilige verkeerssituaties. In die zin is het aangewezen dat de parkeerbehoefte uitsluitend op eigen terrein wordt opgevangen.

Een voorwaarde hierbij is wel dat er geen bijkomende verharding in de voortuin wordt aangelegd ten opzichte van de vergund geachte toestand, en dat de bestaande verharding wordt geoptimaliseerd. Uit ontwerpend onderzoek blijkt dat het mogelijk is om op een gestructureerde manier 6 parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien, zonder meer verharding aan te brengen dan reeds vergund. Deze parkeerplaatsen worden ontsloten via één duidelijk afgebakende oprit, met een breedte van maximaal 3 m breed. De overbodige verharding is duidelijk aangeduid op het inplantingsplan.

Het resterende deel van de voortuin dient te worden ingericht als een groene en onverharde zone, ter versterking van het open en landschappelijke karakter, conform de doelstellingen van artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

- b. Verharding in de zijtuin*
*Daarnaast is de verharding in de zijtuin (boomschors + kunstgras) niet strikt noodzakelijk. Deze verharding kan **niet** worden **vergund**. In deze zone kan enkel een functioneel pad naar de toegang van de woning als noodzakelijk worden beschouwd.*

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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.

Verharding

Er werd bijkomende verharding aangelegd. De aanvrager legt zowel waterdoorlatende als niet-waterdoorlatende verharding aan.

- De aanvrager geeft aan dat de niet-waterdoorlatende verharding in de omliggende groenzones afwatert, waardoor deze zones buiten het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening zouden vallen.

Het overige deel van de nieuwe verharding wordt volgens de aanvrager uitgevoerd met een waterdoorlatende toplaag (grind). Ook waterdoorlatende of waterpasserende verharding valt buiten het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening. Om echter als waterdoorlatend/waterpasserend te worden beschouwd, moet niet alleen de toplaag waterdoorlatend zijn, maar moet ook de fundering uit waterdoorlatend materiaal bestaan. Daarnaast mag de hellingsgraad niet groter zijn dan 2%. Deze voorwaarden worden opgenomen als **bijzondere voorwaarden**.

Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan, valt de aanvraag effectief buiten het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening. Het aspect van de overmatige verharding werd reeds behandeld bij de toetsing aan het Algemeen Bouwreglement van Stad Gent (zie eerder in dit verslag).

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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen 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.

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. 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.

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 22 januari 2026 tot en met 20 februari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvrager wenst de reeds doorgevoerde functiewijziging van wonen naar diensten te regulariseren. Hierdoor wijzigt de hoofdfunctie van het gebouw van wonen, met een nevenfunctie handel, naar een combinatie van handel en diensten. Daarnaast werd in de voortuin zonder vergunning bijkomende verharding aangelegd. De aanvrager wenst deze verharding grotendeels te regulariseren en engageert zich er toe een beperkt deel te verwijderen.

Functiewijziging

Het perceel is gelegen in woongebied, waar wordt ingezet op een evenwichtige verwevenheid van functies met wonen als dragende hoofdfunctie. Wonen hoort hier de basis te blijven, waarrond andere, ondersteunende activiteiten kunnen worden ingepast. Op vandaag is het pand vergund als een woning met vooraan op het gelijkvloers een apotheek, waardoor dit pand reeds getuigt van een goede verweving. Anderzijds is het ruimtelijk gewenst dat de woonfunctie behouden blijft. Het volledig verdwijnen van de woonfunctie leidt tot een verarming van deze functiemix en past niet binnen de doelstellingen voor een kwaliteitsvolle functieverweving in een woongebied.

Daarnaast zou de beoogde functiewijziging leiden tot een verdere toename van de reeds hoge parkeerdruk en de bijhorende verharding. De bestaande verharding wordt door de aanvrager gemotiveerd vanuit de parkeerbehoefte van de apotheek. Aangezien parkeren op straat ter plaatse niet mogelijk is, moet de volledige parkeerbehoefte op het eigen perceel worden opgevangen. Het toevoegen van een bijkomende dienstverlenende functie zou deze parkeer- en bezoekersdruk verder verhogen, wat ook hinder zou opleveren voor de buurtbewoners.

Gelet op de ligging van het perceel langs een gewestweg en buiten een woonkern, is het bovendien aannemelijk dat bezoekers zich hoofdzakelijk met de auto verplaatsen. De vergunde woonfunctie genereert daarentegen beduidend minder verplaatsingen en sluit beter aan bij de ligging en de ruimtelijke kenmerken van het perceel. In deze context wordt het toevoegen van een bijkomende dienstverlenende functie ruimtelijk niet wenselijk geacht. Dit onderdeel van de aanvraag wordt **uitgesloten** van de vergunning.

Verharding

De aangevraagde verharding kan aanzienlijk worden teruggebracht door het ontwerp te optimaliseren, niet-noodzakelijke verhardingen te verwijderen en één parkeerplaats te schrappen. Uit ontwerpend onderzoek blijkt immers dat zowel de noodzakelijke parkeerplaatsen voor auto's en fietsen, in functie van de apotheek en de woning, als de strikt noodzakelijke toegangen tot het pand kunnen worden ingericht op een beduidend beperktere oppervlakte. De voorgestelde optimalisaties zijn duidelijk weergegeven op het inplantingsplan. Alle overige delen van de voortuin dienen te worden onthard en vergroend om het groene karakter van het perceel te herstellen. Deze verplichting wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde. De voorgestelde aanpassingen dragen bij aan een groener en kwalitatiever geheel en creëren ruimte voor bijkomende vergroening, wat wenselijk is met het oog op beeldkwaliteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Enkel een beperkte en geoptimaliseerde parkeerzone kan worden aanvaard.

CONCLUSIE

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig.

Voorwaardelijk gunstig voor de heraanleg van een gedeelte van de verharding. Het deel dat in aanmerking komt voor een vergunning is aangeduid op het inplantingsplan. Mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor de gevraagde regularisatie voor de functiewijziging van wonen naar diensten en de overmatige verharding.

Deze onderdelen van de aanvraag zijn niet verenigbaar met de juridische context noch met een goede ruimtelijke ordening. De bijkomende functiewijziging geeft aanleiding tot bijkomende parkeerdruk en mobiliteitsstromen en leiden tot een onaanvaardbare toename van verharding in de voortuin en tot een overschrijding van de draagkracht van het perceel. Bovendien is de bestaande verharding in zowel de voortuin als de zijtuin strijdig met artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement.

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 grotendeels aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivering.

Het college sluit zich niet aan bij het voorstel van de omgevingsambtenaar om de bijkomende dienstenfunctie uit te sluiten ten voordele van de woonfunctie. Dit omwille van onderstaande motivering:

Het is essentieel voor de leefbaarheid van de woonkern in Baarle een aantal gezondheidsgerelateerde diensten te hebben. Om het aantal autoverplaatsingen en/of onnodige lange autoritten te vermijden kunnen deze diensten gecombineerd worden en voorzien worden van voldoende parking. Bovendien situeren de parkeerplaatsen zich in deze aanvraag op eigen terrein waardoor de parkeerdruk op het openbaar domein niet toeneemt. De parkeerplaatsen

situëren zich op een geruime afstand van de openbare weg wat tot een werkbare en veilige situatie leidt. Een woonfunctie kan in de toekomst alsnog onderzocht worden bovenop het bestaande volume.

Het college sluit zich aan bij de oplegde beperkingen inzake verhardingen links, rechts en achter de gebouwen. Het gevraagde aantal parkeerplaatsen (7) kan wel behouden blijven.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025156315_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 regulariseren van een functiewijziging van een apotheek met woning naar een apotheek met kinesistenpraktijk, het regulariseren en aanpassen van verhardingen aan MBA GROUP bv (O.N.:0833290772) gelegen te Gaverlandstraat 15-15A, 9031 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.

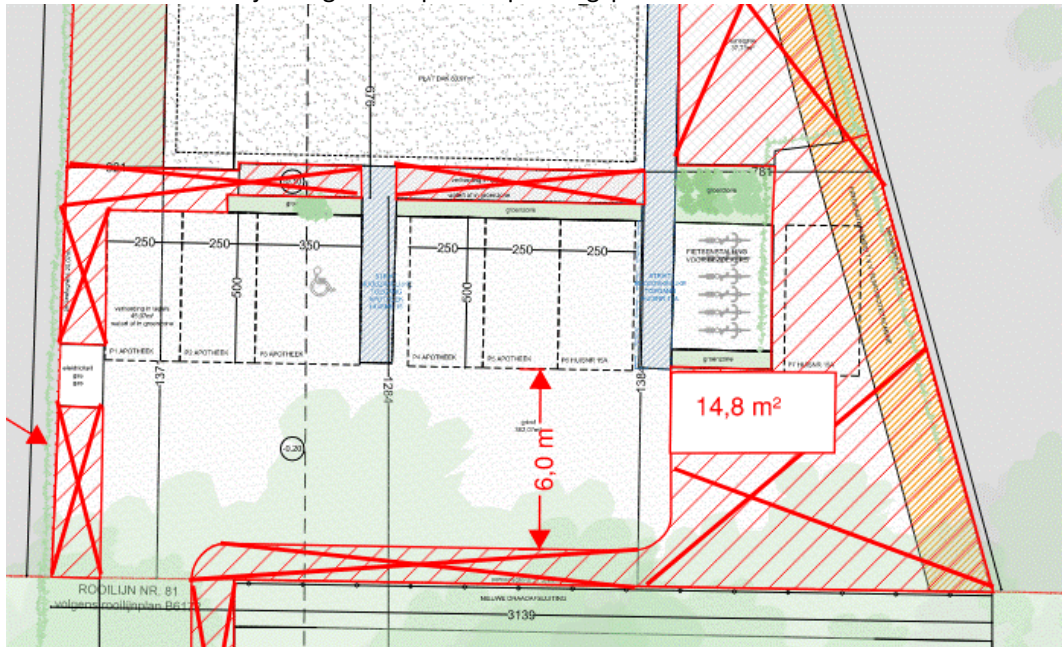
Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Volgende handeling wordt uit de vergunning gesloten:

De overmatige verharding wordt uitgesloten van deze vergunning. De delen die als overmatig worden beschouwd zijn aangeduid op het inplantingsplan.



Voorwaarden die voortvloeien uit externe adviezen

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (zie bijlage op het Omgevingsloket) zijn onverminderd op te volgen.

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 maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60 cm hart op hart of 40 cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

Openbaar domein

Oprit

Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan (zie opmerkingen).

Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken zal de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

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

Landmeetcel

Er dient een controle te gebeuren na het uitzetten van de bouwlijn/rooilijn door de landmeetcel (www.stad.gent typ "landmeetcel" in het zoekveld) van de Stad en dit minstens 14 dagen voor start van de werken.

De objecten op het openbaar domein dienen verschoven naar binnen de eigen perceelsgrenzen.

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).

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.

De groene berm zal onthard worden.

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 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 gevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_03481 - OMV_2025156315 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een functiewijziging van een apotheek met woning naar een apotheek met kinesistenpraktijk, het regulariseren en aanpassen van verhardingen - met openbaar onderzoek - Gaverlandstraat, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025156315

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_Gaverlandstraat 15_I_N_01_Inplantingsplan.pdf	S6OWa+JjpYc7SrHbov77PQ==
BA_Gaverlandstraat 15_L_N_01_legende.pdf	ZPCC2VMFhalYIZQaysdV3Q==
BA_Gaverlandstraat 15_G_B_04_zijgevel rechts.pdf	JFe1Y2r/KqynJ+nIwUQCew==
BA_Gaverlandstraat 15_G_B_02_achtergevel.pdf	f/f2IE6kXcz2k6k4xJARAQ==
BA_Gaverlandstraat 15_G_B_01_voorgevel.pdf	fZMORnV/t1MK2DMJMAJP6g==
BA_Gaverlandstraat 15_G_N_04_zijgevel rechts.pdf	Br6/6fiU02wf5J53ghkLFw==
BA_Gaverlandstraat 15_G_B_03_zijgevel links.pdf	x8JQohByKCluh/diCnvpUw==
BA_Gaverlandstraat 15_G_N_03_zijgevel links.pdf	29bIPLMBhpFDKmamN9FE0w==
BA_Gaverlandstraat 15_G_N_02_achtergevel.pdf	6jmQfAFmxMaVds6+w3xONQ==
BA_Gaverlandstraat 15_G_N_01_voorgevel.pdf	oviA/7xUPThRonb3KSg7eA==
BA_Gaverlandstraat 15_P_N_03_verdieping +1.pdf	SsaCggkhLTDbWIIZeOWXoQ==
BA_Gaverlandstraat 15_P_N_01_riolering en fundering.pdf	KOHLob6dlcFa3mXgh8Mcvg==
BA_Gaverlandstraat 15_P_N_02_gelijkvloers.pdf	ITmheQ7cNRA4ZLtrNEs9HQ==
BA_Gaverlandstraat 15_S_N_01_snedes AA.pdf	vQptxmpc+EWy4MTFiYJ00A==

BA_Gaverlandstraat 15_T_N_01_terreinprofiel.pdf	BYbMFsfqkldhq6v80KKCw==
BA_Gaverlandstraat 15_G_V_01_voorgevel.pdf	a+1PHs6F+sONZfS9Wk9WTA==
BA_Gaverlandstraat 15_G_V_02_achtergevel.pdf	niQ59zrrvov2QD1NKRNB1A==
BA_Gaverlandstraat 15_G_V_03_zijgevel links.pdf	cuNKOwgQSBV0CkeorwukCw==
BA_Gaverlandstraat 15_G_V_04_zijgevel rechts.pdf	qd4VZFX7f3IMK8NeaiFY0w==
BA_Gaverlandstraat 15_I_B_01_inplantingsplan.pdf	ErS9NQHpKXRHC6ErJ6BOhQ==
BA_Gaverlandstraat 15_I_V_01_inplantingsplan.pdf	s55+VCbxwmmHS48x+5MYdg==
BA_Gaverlandstraat 15_L_B_01_legende.pdf	vH5HdS6iFU3f9dMPi0v+xQ==
BA_Gaverlandstraat 15_L_V_01_legende.pdf	US9CYye6HDuS+jKx3wkktQ==
BA_Gaverlandstraat 15_P_B_01_riolering en fundering.pdf	C0NNrmbEbVv1TfncQGP/3A==
BA_Gaverlandstraat 15_P_B_02_gelijkvloers.pdf	w6VY99ZrUsbd6kqtnUJfRA==
BA_Gaverlandstraat 15_P_B_03_verdieping +1.pdf	fmlilFiwGDFYJAFVh00YHw==
BA_Gaverlandstraat 15_P_V_01_riolering en fundering.pdf	oDssZ/Yq2XzXNXD4mofDSg==
BA_Gaverlandstraat 15_P_V_02_gelijkvloers.pdf	OOhDIjtfT1Wf2O8jSjvJyg==
BA_Gaverlandstraat 15_P_V_03_verdieping +1.pdf	A65IFDGka+67JWWKBLWr1Q==
BA_Gaverlandstraat 15_S_B_01_sned AA.pdf	h2k6VTA/iXg72aclY8V09A==
BA_Gaverlandstraat 15_S_V_01_sned AA.pdf	F0dLaER1+4a0fmOIRpTvLg==
BA_Gaverlandstraat 15_T_B_01_terreinprofiel.pdf	1G66ySu368nyM6GKMapUWw==

BA_Gaverlandstraat 15_T_V_01_terreinprofiel.pdf	UTKsspMTHM37P7VcpOTgTA==
----------------------------------------------------	--------------------------