



2026_CBS_05793 OMV_2026033218 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning naar een eengezinswoning met praktijkruimte - zonder openbaar onderzoek - Pleispark, 9052 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, 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?

Olivier Saverys met als contactadres Pleispark 45, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026033218) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning naar een eengezinswoning met praktijkruimte
- Adres: Pleispark 43, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie A nrs. 6L en 6K

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 mei 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs Pleispark, in de deelgemeente Sint-Denijs-Westrem. De nabije omgeving kenmerkt zich hoofdzakelijk als een residentiële woonwijk met vrijstaande eengezinswoningen. Op het perceel (ca. 1160 m²) bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning (1 bouwlaag, hellend dak), ingeplant op minstens ca. 6 m achter de rooilijn.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning, het toevoegen van een extra functie zijnde een multidisciplinaire praktijk met zelfstandige zorg- en welzijnsprofessionals (dienstverlening), en het regulariseren reeds aangelegde en bijkomend aanleggen van verharding.

Het voorste deel van het pand wordt ingericht als praktijk, bestaande uit verschillende praktijkruimtes. De totale BVO bedraagt ca. 87 m². Hiervoor worden diverse aanpassingen binnenin en qua raam-en deuropeningen voorzien. Het achterste deel van het pand betreft de woning, voorzien op 2 bouwlagen, met een netto woonoppervlakte van minstens ca. 124 m². De 2 functies hebben een aparte inkom. De woning wordt intern verbouwd.

Omgevingsaanleg

De aanvraag betreft eveneens het regulariseren van verharding in de voortuinstrook en in de zij- en achteruinstrook. Er werd in de voortuin een strook betonverharding aangelegd in functie van 2 autostaanplaatsen (totale oppervlakte ca. 60 m²). In de zij- en achteruin betreft het paden en een terras. Aansluitend bij de voortuinverharding wil men een derde parkeerplaats aanleggen in grasdallen als overflow parkeerplaats. Het aantal parkeerplaatsen in relatie met verwachte bezoekers van de nevenfunctie werd onderzocht in een kleine mobiliteitsstudie, bijgevoegd bij de aanvraag.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen gekend.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven en integraal na te lezen op het Omgevingsloket:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 8 mei 2026 onder ref. 077364-001/PV/2026:

Besluit:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de op het Omgevingsloket vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

** Tussen de inkomhal van de woning en de gang van de praktijk dient een gevelement van 1m breedte en E30 voorzien te worden. Er wordt benadrukt dat brandwerende ramen van het vaste type moeten zijn.*

** De houten daken dienen aan de onderzijde beschermd te worden door een beplating met EI30.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GRUP

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 gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

GEWESTPLAN

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 van het gewestplan.

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 **niet** in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 3.2 Beperken van verhardingen

Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Met deze aanvraag wordt de regularisatie van bestaande verhardingen en de aanleg van bijkomende verharding gevraagd. Er werd verharding aangelegd in functie van paden rondom de woning en parkeren in de voortuin. De verhardingen rondom de woning zijn voldoende

beperkt en staat in verhouding tot de omvang van het perceel en de aanwezige onverharde ruimte.

In de voortuinstrook is in principe enkel strikt noodzakelijke verharding toegelaten, beperkt tot een oprit en/of toegangspad naar het gebouw. Gelet op de aanwezigheid van een nevenfunctie op het perceel en met het oog op het beperken van de parkeerdruk op het openbaar domein, kan uitzonderlijk een tweede autostaanplaats in de voortuin worden aanvaard. Omwille van de specifieke vorm van het perceel en de inplanting van het gebouw is comfortabel parkeren in de zijtuinstrook bovendien niet haalbaar.

Deze uitzondering is tijdelijk van aard en gekoppeld aan de aanwezigheid van de nevenfunctie (praktijk). Bij het beëindigen van deze functie dient de bijkomende verharding te worden verwijderd en de voortuin opnieuw te worden ingericht. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. De voortuin blijft, ondanks deze beperkte afwijking, voor meer dan de helft groen en onverhard.

Bijkomende verharding in de voortuinstrook is evenwel niet aanvaardbaar. De bestaande verharding in de voortuin is namelijk reeds overgedimensioneerd en werd bovendien niet-waterdoorlatend (beton) aangelegd, wat strijdig is met dit artikel. De aanvrager wenst de bestaande betonverharding te behouden omdat zich in de praktijk een osteopaat zal vestigen en bezoekers met een verminderde mobiliteit de site moeten kunnen bereiken. Deze motivering wordt niet gevolgd. Er bestaan voldoende uitvoeringswijzen die zowel toegankelijk zijn voor personen met een beperkte mobiliteit als een voldoende waterinfiltratiecapaciteit hebben. Bovendien is de voortuinstrook gelegen in overstromingsgevoelig gebied, waardoor het in het bijzonder van belang is dat verhardingen maximaal infiltrerend worden uitgevoerd.

Bijgevolg worden volgende aanpassingen opgelegd: de oprijbreedte dient beperkt te worden tot maximaal 3 m, en de betonstrook dient waterdoorlatend gemaakt te worden (bvb. door het voorzien van voegen/perforaties).

De derde, bijkomende autostaanplaats (de 'overflowplaats') in de voor- en zijtuin wordt niet aanvaard, omwille van de verhardingsgraad van de voortuinzone en omwille van de onbereikbaarheid (zie 9. Omgevingstoets).

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 gemeenteweg.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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.

Verbouwingen

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.

Gezien de oppervlakte van het gebouw en de ruime mogelijkheden tot hemelwaterherbruik zou het zinvol zijn een grotere hemelwaterput te voorzien.

Verhardingen

Met de aanvraag werden en worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De reeds aangelegde verhardingen werden niet- waterdoorlatend aangelegd. In het bijzonder de verharding in de voortuinstrook betreft een groot aaneengesloten strook betonverharding. De voortuinstrook is gelegen in overstromingsgevoelig gebied, en de verharding dient bijgevolg aangepast te worden naar waterdoorlatende verharding in functie van de plaatselijke afwatering. De overige verhardingen zijn niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en wateren af naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is) en kunnen bijgevolg behouden blijven.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

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 wordt geen hoogstammig groen verwijderd. De geplande infiltratievoorziening zal geen negatieve impact hebben voor de nabij gesitueerde boom.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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

Functiewijziging

De woning wordt verbouwd in functie van een multidisciplinaire praktijk. Het creëren van de nevenfunctie is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het verweven van functies is positief en past binnen de ruimtelijke structuurvisie uit Ruimte voor Gent. De voorziene nevenfunctie is complementair aan de woning, en de woning behoudt voldoende woonkwaliteit. De nevenfunctie wordt vooraan voorzien, terwijl de naburige woningen dieper op hun percelen zijn ingeplant. Hierdoor zal de bijkomende dynamiek zich hoofdzakelijk aan de voorzijde situeren en slechts een beperkte impact hebben op de aanpalende percelen.

Omgevingsaanleg

De aanvraag betreft de regularisatie en uitbreiding van verharding in de voortuin. In principe is hier enkel strikt noodzakelijke verharding toegelaten, beperkt tot een oprit en toegangspad. De autostaanplaatsen in de voortuin wil men behouden in functie van de praktijk, en er wordt een derde plek aan toegevoegd. Gelet op de aanwezigheid van de nevenfunctie en om de parkeerdruk op het openbaar domein te beperken, kan uitzonderlijk een tweede autostaanplaats worden aanvaard. Gezien de specifieke inplanting van de woning is parkeren in de zijtuinstrook bovendien ruimtelijk niet haalbaar. Deze afwijking is tijdelijk van aard en gekoppeld aan de aanwezigheid van de nevenfunctie. De totale terreinbezetting blijft, rekening houdend met de omvang van het perceel en de nog aanwezige onverharde tuinzone, ruimtelijk aanvaardbaar. De draagkracht van het perceel wordt hiermee echter nagenoeg bereikt, waardoor bijkomende verharding niet wenselijk is.

De voorgestelde derde autostaanplaats wordt dan ook niet aanvaard. Gelet op de beperkte oppervlakte van de nevenfunctie volstaan twee autostaanplaatsen om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen. Bovendien is de derde parkeerplaats moeilijk bereikbaar, aangezien voertuigen hiervoor over het toegangspad naar de woning en langs de fietsenberging zouden moeten rijden. Deze inrichting is ruimtelijk niet logisch en leidt tot een verdere verharding van de voortuin.

Hoewel de voortuin ook na de aanpassingen voor meer dan de helft groen en onverhard blijft, is de bestaande verharding overgedimensioneerd en uitgevoerd in niet-waterdoorlatend beton. Dit is strijdig met artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement en heeft een negatieve impact op de waterhuishouding, in het bijzonder gezien de ligging in overstromingsgevoelig gebied. De verharding dient daarom te worden beperkt en waterdoorlatend te worden uitgevoerd. De voorziene fietsenstalling kan worden ingericht op de locatie van de geschrapte derde autostaanplaats.

Bij het stopzetten van de nevenfunctie dient de verharding in de voortuin opnieuw te worden beperkt tot het functioneel noodzakelijke voor een eengezinswoning.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden komt deze aanvraag voor vergunning in aanmerking.

10. PLANTECHNISCHE OPMERKINGEN

Op de foto's is duidelijk te zien dat er rondom de reeds aangelegde betonverharding stroken kunstgras zijn aangelegd. Dit werd niet ingetekend op de plannen, hoewel kunstgras eveneens verharding betreft. Hierdoor is een correcte beoordeling niet mogelijk. Aangezien er zelfs met de wél ingetekende verharding reeds geoordeeld wordt dat er te veel verharding voorzien wordt, is extra verharding zeker niet aanvaardbaar. Het kunstgras **dient bijgevolg te worden verwijderd**.

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_2026033218_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning naar een eengezinswoning met praktijkruimte aan Olivier Saverys gelegen te Pleispark 43, 9052 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:

Extern advies

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 8 mei 2026 met kenmerk 077364-001/PV/2026).

Verharding voortuinstrook

- De opritbreedte dient beperkt te worden tot maximaal 3 m.
- De betonverharding dient heraangelegd/aangepast te worden naar waterdoorlatende verharding.
- De tweede autostaanplaats dient verwijderd te worden bij het stopzetten van de nevenfunctie.
- Het kunstgras rondom de verhardingen dient te worden verwijderd, en groen en onverhard te worden heraangelegd.

Riolering

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

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-rioleringssystemen/Deel4_DWA...

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Fietsenberging

Er dienen voldoende fietsparkeerplaatsen voorzien te worden, zowel voor de bezoekers als de werknemers. Voor de werknemers/professionals is het wenselijk ook inpandig fietsenberging te voorzien.

Hemelwaterput

Gezien de oppervlakte van het gebouw en de ruime mogelijkheden tot hemelwaterherbruik zou het zinvol zijn een grotere hemelwaterput te voorzien.

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 vervalt termijn 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 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_05793 - OMV_2026033218 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning naar een eengezinswoning met praktijkruimte - zonder openbaar onderzoek - Pleispark, 9052 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026033218

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_spiegelkracht_G_N_03_achtergevel NT.pdf	Gp7Rp+/PCHO/wiblak5Hlg==
BA_spiegelkracht_G_V_04_rechter zijgevel VT PIV2.pdf	Kcy+uocYegfIESve2uHuQw==
BA_spiegelkracht_G_N_02_linkerzijgevel NT.pdf	lqy5z8C32JrYwk8ceEXxzg==
BA_spiegelkracht_G_B_02_linkerzijgevel BT.pdf	DaBKcHBSq8RPM2oRtVT5kQ==
BA_spiegelkracht_G_N_01_voorgevel NT.pdf	+/pzNbbsCfP+DnS/bpaNqQ==
BA_spiegelkracht_G_B_01_voorgevel BT.pdf	umPUomgwmq2Scyk3KghMMg==
BA_spiegelkracht_G_B_03_achtergevel BT.pdf	XgZF1iOF5T6tVdeqK3l80g==
BA_spiegelkracht_G_V_01_voorgevel VT PIV 2.pdf	RtjhTiK0FB211adDkdA5Gg==
BA_spiegelkracht_G_V_02_linkerzijgevel VT PIV2.pdf	qcwLRVTRrGQIOkfGuPGnTw==
BA_spiegelkracht_G_N_04_rechter zijgevel NT.pdf	XuJ9W3b7FLnacULE/YrcQQ==
BA_spiegelkracht_G_V_03_achtergevel VT PIV2.pdf	ZIPcrGp0O0GOB2lLEkc8OA==
BA_spiegelkracht_G_B_04_rechter zijgevel BT.pdf	erzQsq31MNR00lxQMCzq8A==
BA_spiegelkracht_P_V_02_gelijkvloers VT PIV2.pdf	4V6l2ebdT6Rg7Sm2Yjta7A==
BA_spiegelkracht_P_V_01_rioleringsplan VT PIV2.pdf	giPuEYRbUVaQPpjOWjJHJw==

BA_spiegelkracht_P_V_04_dakenplan VT PIV2.pdf	lLtJPeeOLamBtWBCGgb6A==
BA_spiegelkracht_P_N_03_verdiep +1 NT.pdf	DpvFDm5IoBNDpLSfuTBVNQ==
BA_spiegelkracht_P_V_03_verdiep +1 VT PIV2.pdf	W7Xcm8EhAj9IEInmd6a19w==
BA_spiegelkracht_P_B_01_rioleringsplan BT.pdf	hrH3Vh3ljp47M3KJoWlLmw==
BA_spiegelkracht_P_B_04_dakenplan BT.pdf	rXiEyHd6w2JxQOdbGjoMGg==
BA_spiegelkracht_P_B_02_gelijkvloers BT.pdf	swLqp1iH9alnQhnr5EsSEw==
BA_spiegelkracht_P_N_04_dakenplan NT.pdf	2HLGOfJMTAvp+n2nlPPs4w==
BA_spiegelkracht_P_B_03_verdiep +1 BT.pdf	12RA48F1lGUU6kEuIn/MSw==
BA_spiegelkracht_P_N_01_rioleringsplan NT.pdf	WGKPbsNpjbAX1i9cNAWivg==
BA_spiegelkracht_P_N_02_gelijkvloers NT.pdf	3GgEQo/TULGOxlk0mNTEUA==
BA_spiegelkracht_I_B_01_inplantingsplan BT PIV2.pdf	CQHyaefiXUlkRQiPpb5BVA==
BA_spiegelkracht_I_V_01_inplantingsplan VT PIV2.pdf	NHXYzEDSSjYuxlDC4/kkJw==
BA_spiegelkracht_I_N_01_inplantingsplan NT PIV2.pdf	rL2SVtp20hnM7MCJoFe27Q==
BA_spiegelkracht_L_BN_01_legende combinatie.pdf	iwgFDZPI786P2/xiOqpLeg==
BA_spiegelkracht_L_NB_02_legende bomen PIV2.pdf	cXsee9RddO8zXt4/Aox6fg==
BA_spiegelkracht_S_B_01_snedes BT.pdf	7c0tIOP4iwPWUFEiaa+teg==
BA_spiegelkracht_S_V_01_snedes VT PIV2.pdf	riRTJOr+mUFDAEqQkLVH5A==
BA_spiegelkracht_S_N_01_snedes AA' en BB' NT.pdf	CwrM384TrS9E3ldocPrOmw==

BA_spiegelkracht_T_V_01_terreinsnede VT PIV2.pdf	rAO6Tyq2cFlSgnh7uFEAMg==
BA_spiegelkracht_T_B_01_terreinsnede BT.pdf	OglTuUJ91VHCRW98pp1cFQ==
BA_spiegelkracht_T_N_01_terreinsnede NT.pdf	01awjSdns99NsDAyGEsiTg==