



2026_CBS_06376 OMV_2026056563 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van het kantoorgebouw met opslagruimte - zonder openbaar onderzoek - Heinakker, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Frédéric Van Doorselaere met als contactadres Eindeken 56, 9940 Evergem en Jules Van Doorselaere en Zonen NV met als contactadres Heinakker 7, 9032 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026056563) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van het kantoorgebouw met opslagruimte
- Adres: Heinakker 29, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie C nr. 50022

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 juni 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 juli 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het voorwerp van de aanvraag situeert zich langsheen Heinakker, aan de rand van Wondelgem. De omgeving is een woonkern, waar er naast de woonfunctie ook handel aanwezig is. In de ruimere omgeving is er industriële bedrijvigheid. Op het perceel in kwestie bevindt zich een gesloten bebouwing. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen en een plat dak. Het perceel is volledig verhard en bebouwd.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft de verbouwing van het pand tot een kantoorgebouw met opslagruimte. Het project omvat uitsluitend een interne herinrichting van het bestaande gebouw, zonder uitbreiding van het bouwvolume.

Met deze aanvraag wordt beoogd het vastgestelde bouw misdrijf (zie proces-verbaal van bouwtoezicht nr. R2022510.012) recht te zetten. De niet-vergunde functiewijziging naar wonen wordt hierbij ongedaan gemaakt en de eerder ingerichte kamerwoning wordt integraal verwijderd.

De interne indeling wordt opnieuw afgestemd op een kantoorfunctie met opslagruimte. Op het gelijkvloers bevinden zich de opslagruimte, de inkomhal en een fietsenberging. Op de eerste verdieping worden alle tussenwanden verwijderd en wordt een open kantoorindeling voorzien, aangevuld met ondersteunende functies zoals sanitair, refter en burelen.

Daarnaast wordt op de verdieping, aansluitend bij de bureauruimte en keuken, een patio voorzien met een oppervlakte van 11,9m².

Tot slot wordt de publiciteitsinrichting op de voorgevel verwijderd.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 03/08/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van burelen en een standplaats voor brandweerwagens (herneming 87/133 (w) geweigerd dd. 29/10/1987). (1988/556)

* Op 23/05/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een reclamepaneel (16m²) geplaatst tegen de wachtgevel. (2013/40079)

Bouwmisdrijven:

* Er is een proces-verbaal met nummer R2022510.012 opgemaakt op 9/07/2025 voor:

1. De eerste verdieping van de voormalige brandweerkazerne, vergund als burelen en personeelsruimte (cf. de vergunning 1988/556 die verleend werd op 03/08/1989), werd omgevormd tot een kamerwoning met 6 kamers bewoond door buitenlandse werknemers, die tewerkgesteld worden door de huurder van het volledige pand.

2. Volgende inrichtingswerken werden uitgevoerd, waardoor de toestand gewijzigd werd sinds het initiële plaatsbezoek dd.11 mei 2022:

Op de eerste verdieping achteraan werden in de leefruimte, aansluitend aan de achtergevel met raampartijen, lichte wanden geplaatst voor het creëren van twee bijkomende kamers. De leefruimte heeft hierdoor geen rechtstreeks contact meer naar buiten door verticale raamopeningen en ontvangt enkel nog daglicht via de dakkoepels.

Het totaal aantal (slaap) kamers werd hierbij gewijzigd van 4 naar 6 kamers.

3. Op de voorgevel ter hoogte van de eerste verdieping is een publiciteitsinrichting geplaatst die groter is dan 4m². Dit frame met spandoek bevindt zich voor de raamopeningen van de kamers.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 25 juni 2026 onder ref. 077542-001/KH/2026:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- * Compartimentering van de verschillende functies;*
- * Evacuatie: te voldoen aan bovenstaande eisen;*
- * Groendak: de daktuin moet voldoen aan bovenstaande eisen;*
- * Trappenhuis: moet voorzien worden van een verluchtingsopening.*

Het advies kan integraal worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Infrabel** afgeleverd op 15 juni 2026:

Infrabel verleent een voorwaardelijk positief advies bij bovenvermelde aanvraag van Van Doorselaere en Zonen voor de regularisatie van een stedenbouwkundig misdrijf en de herinrichting van het gebouw naar een vergunbare en conforme functie in Heinakker 29, 9032 Wondelgem.

De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage Omgevingsloket).

Het advies kan integraal worden nagelezen op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.
Het project ligt 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 wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 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 de 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.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het is positief dat de vastgestelde bouwovertredingen ongedaan worden gemaakt. Het pand wordt in gebruik genomen als bedrijfsgebouw met opslagruimte en kantoren. Deze functie past binnen de diverse omgeving.

De kantoorruimte is kwalitatief ingericht. De werkplekken beschikken over voldoende daglicht, waarbij de implementatie van een patio hier bijkomend toe bijdraagt.

De opslagruimte is functioneel en zowel langs de voor- als achterzijde van het gebouw toegankelijk.

Aangezien het bouwvolume van het pand niet wordt uitgebreid, zullen de werken geen negatieve impact hebben op de aanpalende percelen.

De bedrijfsactiviteit is kleinschalig en blijft onder de drempelwaarde van de parkeerrichtlijnen. Bijgevolg is het niet vereist om parkeerplaatsen te voorzien. Er wordt wel een inpandige fietsenberging ingericht, wat een meerwaarde vormt voor het personeel.

De publiciteit aan de voorgevel wordt verwijderd, wat het straatbeeld ten goede komt.

Tot slot blijft de verharding op het perceel ongewijzigd. Dit wordt betreurd, aangezien het volledige perceel momenteel verhard en bebouwd is. In principe volstaat een oprit met een breedte van 3m, gekoppeld met een toegangspad naar de inkomdeur. De verbouwingswerken bieden de opportuniteit om, waar mogelijk, bijkomend te ontharden.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

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_2026056563_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 de regularisatie van het kantoorgebouw met opslagruimte aan Frédéric Van Doorselaere en Jules Van Doorselaere en Zonen nv (O.N.:0401054121) gelegen te Heinakker 29, 9032 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Externe adviezen:

*De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 25 juni 2026 met kenmerk 077542-001/KH/2026).

* De voorwaarden opgenomen in het advies van **INFRABEL** (advies van 15 juni 2026) moeten strikt nageleefd worden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

De bouwheer 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.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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 vervalt termijn 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 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 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 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_06376 - OMV_2026056563 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van het kantoorgebouw met opslagruimte - zonder openbaar onderzoek - Heinakker, 9032 Gent
- Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026056563

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_HEIN_S_V_01_Snede AA V.pdf	dc7YE9KVe+07yL6Pkc7HBw==
BA_HEIN_T_V_01_Terreinprofiel V.pdf	+jgnYoTMhWMB+7Alq5naRA==
BA_HEIN_T_N_01_Terreinprofiel N.pdf	GpE4PIB0wei5VzB+S7+RMA==
BA_HEIN_T_B_01_Terreinprofiel.pdf	DKzGzFD2tFnxwgHf22uK7w==
BA_HEIN_S_N_01_Snede AA N.pdf	Yi16dCk1KsRw4P2jwn6xEg==
BA_HEIN_S_B_02_Snede BB.pdf	HPdwe79Njv7MiD7ZA3K+VQ==
BA_HEIN_S_N_02_Snede BB N.pdf	bT2iQ8n2ElzE3JyOWjkgfug==
BA_HEIN_S_V_02_Snede BB V.pdf	UkLhPMw/o1PljCHYcs+kOg==
BA_HEIN_S_B_01_Snede AA.pdf	4tpmlkRcQaKclDA1JhSzMw==
BA_HEIN_L_N_01_Legende.pdf	LFZAynDBOyOh5wz/sNXo0g==
BA_HEIN_I_N_01_Inplantingsplan N.pdf	RlwU9NCakHL5zfg6+SEuRA==
BA_HEIN_I_V_01_Inplantingsplan V.pdf	8VYq9+I8Yhqda5NslzvAGQ==
BA_HEIN_I_B_01_Inplantingsplan.pdf	OIXuxbmaZDhVhU+o9nuVgw==
BA_HEIN_P_B_02_Gelijkvloers.pdf	clWg7WfIJPqpxxzke9/fWw==

BA_HEIN_P_V_03_Eerste verdieping V.pdf	vFacZ+guNUDgrdBGN00sww==
BA_HEIN_P_B_03_Eerste verdieping.pdf	fYt2P1wGGacWxyIJAuf+CA==
BA_HEIN_P_N_01_Fundering N.pdf	qvCxaGiD8PDaUJK8EdfGvQ==
BA_HEIN_P_N_02_Gelijkvloers N.pdf	FmE90AZdUupl7EzNulF12A==
BA_HEIN_P_B_01_Fundering.pdf	F7KtoFvyehc7/bDbv6ZNug==
BA_HEIN_P_V_02_Gelijkvloers V.pdf	mL7OEPLBfvy4OZEHKApfmg==
BA_HEIN_P_N_03_Eerste verdieping N.pdf	9RM5zak16ODVY/g5RDcskQ==
BA_HEIN_P_V_01_Fundering V.pdf	SVOqUB1Qy3aiXTxWdWCWqg==
BA_HEIN_G_N_01_Voorgevel N.pdf	VP2Ope1yjnneeovmo6oT8w==
BA_HEIN_G_B_01_Voorgevel.pdf	IgNcJH35BZCNmKqeJ9J4sw==
BA_HEIN_G_N_02_Achtergevel N.pdf	wAZqAsrhahEv+poWDt+GKQ==
BA_HEIN_G_V_01_Voorgevel V.pdf	yqdk4/V1VyD0sbkjfyCrcw==
BA_HEIN_G_V_02_Achtergevel V.pdf	/FXrw7oB0yXC7iwJLZdzSg==
BA_HEIN_G_B_02_Achtergevel.pdf	R7+A6Db7E3UZnxGctbTIXQ==