



2026_CBS_07536 OMV_2026086020 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een eengezinswoning met nevenfunctie naar een dokterspraktijk - zonder openbaar onderzoek - Zwijnaardsesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 september 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; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Adolf Strobbe met als contactadres Maenhoutstraat 84, 9830 Sint-Martens-Latem heeft een aanvraag (OMV_2026086020) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van een eengezinswoning met nevenfunctie naar een dokterspraktijk
- Adres: Zwijnaardsesteenweg 794-796, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nrs. 630N2 en 630M2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 juli 2026.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich langs de Zwijnaardsesteenweg, in de wijk Nieuw Gent - UZ. De omgeving wordt gekenmerkt door overwegend gesloten bebouwing met een voornamelijk residentieel karakter. In de plint van verschillende gebouwen zijn daarnaast economische nevenfuncties aanwezig.

Op het betrokken perceel, met een oppervlakte van ca. 755m², bevindt zich een gebouw bestaande uit twee bouwlagen onder een hellend dak. Het gebouw werd opgericht in 1976. Hiervoor werd destijds een vergunning verleend voor het oprichten van een pand met twee wooneenheden en een dokterspraktijk met garage op het gelijkvloers.

De vergunde toestand omvat volgende entiteiten:

- een eengezinswoning, ingericht op het gelijkvloers en het linker gedeelte van de eerste verdieping, waarbij het rechter gedeelte van het gelijkvloers werd ingericht als dokterspraktijk;
- een appartement, gelegen in het rechter gedeelte van de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevindt zich een vergund dakterras over de volledige breedte van het perceel, afgeboord met een balustrade.

Daarnaast beschikt het gebouw over een zolderruimte onder het hellende dak.

De totale bruto vloeroppervlakte van het gebouw, inclusief het gelijkvloers, de eerste verdieping en de zolderruimte, bedraagt ongeveer 518m².

Het gebouw beschikt over twee afzonderlijke toegangen. De rechter inkomdeur geeft toegang tot de gemeenschappelijke inkomhal van de dokterspraktijk en het appartement. De linker inkomdeur biedt rechtstreekse toegang tot het woongedeelte van de eengezinswoning.

Hoewel het pand stedenbouwkundig vergund is met twee woonentiteiten, staat het kadastraal niet geregistreerd als een meergezinswoning maar als eengezinswoning.

Het pand beschikt over een ruime tuin. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een zone met garageboxen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag beoogt de regularisatie van de integrale omvorming van het gebouw naar de functie '**vrij beroep**', meer bepaald een dokterspraktijk.

De praktijkfunctie neemt een netto vloeroppervlakte van ongeveer 301m² in beslag, verdeeld over het gelijkvloers en de eerste verdieping. Daarnaast worden ook de inpandige garage (ca. 32,5m²) en de zolderruimte (ca. 155m²) behouden als onderdeel van het gebouw.

De bestaande woonfunctie wordt volledig opgeheven, waardoor het volledige gebouw voortaan wordt aangewend voor de uitoefening van een vrij beroep. In functie hiervan wordt ook de voormalige opdeling tussen de twee vergunde woonentiteiten op de verdieping opgeheven.

De inpandige garage blijft behouden en wordt gebruikt voor het stallen van één wagen en fietsen. Voor de fietsen is een afzonderlijke stallingsruimte van ca. 13m² voorzien.

Ook de twee toegangen aan de straatzijde blijven behouden. De rechter inkomdeur fungeert als hoofdtoegang voor bezoekers van de praktijk.

Verder wordt nog opgemerkt dat de ingediende plannen niet hetzelfde weergeven als recente luchtbeelden. De luchtbeelden tonen enkele afwijkingen ten opzichte van de laatst vergunde toestand. Zo is aan de achterzijde van het gebouw een veranda aanwezig en blijkt het vergunde terras op de eerste verdieping te zijn overkapt. Voor geen van beide constructies is een vergunning gekend. Deze elementen worden niet weergegeven op de plannen van de bestaande, vergunde of nieuwe toestand en maken geen deel uit van deze regularisatieaanvraag.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 08/03/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw (1 bovenverdieping - kapdak) met 2 woongelegenheden en een dokterspraktijk met garage op het gelijkvloers. (Litt. Z-1-76)

* Op 08/05/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van een roodkruisteken. (2014/149)

Verkavelingsvergunningen

* Op 22/01/1974 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling. (1973 GE 046/00)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Brandweerzone Centrum

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 14 augustus 2026 onder ref. 077814-001/LA/2026: zie bijlage op het omgevingsloket.

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen (zie bijlage op het Omgevingsloket).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

De aanvraag is gelegen in woongebied volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone (goedgekeurd op 14 september 1977) .

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

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

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften. De voorgestelde bestemming voor de uitvoering van vrije beroepen, met name een dokterspraktijk, is verenigbaar met het residentiële karakter van de omgeving en sluit aan en vormt een aanvulling op de aanwezige economische functies langs de Zwijnaardsesteenweg.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1973 GE 046/00 van 22 januari 1974). De aanvraag heeft betrekking op lot 19 en 20 (deze loten zijn intussen samengevoegd). Ter hoogte van het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft zijn de volgende zoneringsgebieden aanwezig

- Strook voor gesloten bebouwing
- Strook voor bijgebouwen
- Strook voor koeren en hovingen

De gevraagde functiewijziging is **in overeenstemming** met de voorschriften van de verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

De voorliggende aanvraag betreft de regularisatie van een functiewijziging van een gebouw dat deels als woning en deels als dokterspraktijk vergund is, naar een gebouw dat integraal wordt aangewend als dokterspraktijk. Daarbij worden geen constructieve werken uitgevoerd en vinden geen werken plaats aan de publiek toegankelijke ruimtes, de toegangen of de circulatieruimten.

Overeenkomstig artikel 3 van de toegankelijkheidsverordening zijn de voorschriften enkel van toepassing op publiek toegankelijke delen van constructies die nieuw worden gebouwd, herbouwd, verbouwd of uitgebreid. Aangezien de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op een functiewijziging zonder bouwkundige of constructieve ingrepen, valt deze **niet** onder het toepassingsgebied van de 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 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 tot een functiewijziging 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 gewestelijke verordening Hemelwater of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

De uitbreiding met een veranda op het gelijkvloers maakt geen deel uit van deze omgevingsvergunning;

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Voor de gevraagde activiteit 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 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

De aanvraag beoogt de regularisatie van de functiewijziging van een gebouw met woonfunctie en een ondergeschikte functie 'vrij beroep' (dokterspraktijk) naar een gebouw dat volledig wordt aangewend voor de exploitatie van een vrij beroep (dokterspraktijk).

De dokterspraktijk bevindt zich langs de Zwijnaardsesteenweg, binnen een zone die volgens de commerciële structuur van de stad deel uitmaakt van een kernwinkelgebied. Meer specifiek situeert de aanvraag zich in een buurtgerichte commerciële cluster. Dergelijke zones vervullen een rol als microcentraliteit binnen een overwegend residentieel weefsel en richten zich voornamelijk op de lokale bevolking en de aanwezige studentenpopulatie.

De omgeving wordt gekenmerkt door een relatief hoge woondichtheid, met onder meer de nabijgelegen woonwijk Nieuw Gent. In deze context vormt een dokterspraktijk een belangrijke basisvoorziening voor de buurt. De functie versterkt de lokale voorzieningenstructuur.

Het betreft een buurtgerichte zorgfunctie met een overwegend sereen karakter en een mobiliteitsprofiel dat verenigbaar is met de draagkracht van de omgeving. De verenigbaarheid

met de residentiële context wordt bovendien bevestigd door het feit dat de praktijk reeds geruime tijd op deze locatie aanwezig is zonder aanwijzingen van bovenmatige hinder voor de omgeving.

Door de functiewijziging verdwijnt de woonfunctie volledig. Dit is echter geen doorslaggevend bezwaar, aangezien de voorgestelde dokterspraktijk een duidelijke meerwaarde biedt voor de buurt en aansluit bij de gewenste versterking van het aanbod aan buurtgerichte voorzieningen op deze locatie.

Ook op vlak van mobiliteit is de locatie gunstig gelegen. Het perceel bevindt zich langs een belangrijke openbaarvervoeras en is goed bereikbaar te voet, per fiets en met het openbaar vervoer. De aanvraag blijft bovendien onder de drempelwaarde waarbij de stedelijke parkeerrichtlijnen een verplichte parkeerbehoefte opleggen. In de straat zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig. Gelet op de stedelijke ligging en de goede multimodale bereikbaarheid is het aangewezen om prioritair in te zetten op duurzame vervoersmodi.

Alles afwegend, kan worden vastgesteld dat de gevraagde functiewijziging naar een dokterspraktijk inpasbaar is bij de omgeving. De functie is verenigbaar met de residentiële context en leidt niet tot onaanvaardbare hinder. Daartegenover staan evenwel aandachtspunten inzake toegankelijkheid en de kwalitatieve inrichting van de fietsvoorzieningen.

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_2026086020_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 een functiewijziging van een eengezinswoning met nevenfunctie naar een dokterspraktijk aan Adolf Strobbe gelegen te Zwijnaardsesteenweg 794-796, 9000 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:

Voorwaarden die voortvloeien uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 14 augustus 2026).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Niet-vergunde constructies

De aanwezige veranda aan de achterzijde van het gebouw en de overkapping van het terras op de eerste verdieping zijn niet vergund en maken geen deel uit van voorliggende vergunning.

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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend

geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_07536 - OMV_2026086020 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van een eengezinswoning met nevenfunctie naar een dokterspraktijk - zonder
openbaar onderzoek - Zwijnaardsesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026086020

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_Zwijnaardsesteenweg_796_S_B_doo rsnede bestaande toestand.pdf	57SFygPun1keU0cytar22g==
BA_Zwijnaardsesteenweg_G_V_2_gevel lan vergunde toestand.pdf	P+L9A80HvB7YJFhQTV8o9w==
BA_Zwijnaardsesteenweg_G_V_1_gevel lan vergunde toestand.pdf	/hYaaU0aJd0dfxQ+m9keGw==
BA_Zwijnaardsesteenweg_G_N_6_gevel plan nieuwe toestand.pdf	loK/Kqz4+LfFyA2VCun/jg==
BA_Zwijnaardsesteenweg_G_N_5_gevel plan nieuwe toestand.pdf	OFz446EpMK2H0GVniqnBiw==
BA_Zwijnaardsesteenweg_G_B_4_gevel lan bestaande toestand.pdf	+g8wfyGRMb6yHC6+LUOnRg==
BA_Zwijnaardsesteenweg_G_B_3_gevel lan bestaande toestand.pdf	5BvBPJAUb/yR/OkKYsmntA==
BA_Zwijnaardsesteenweg_796_S_V_doo rsnede vergunde toestand.pdf	5BTm7iN5USNf/9+Oo2cJ/g==
BA_Zwijnaardsesteenweg_796_S_N_doo rsnede nieuwe toestand.pdf	qoIDeSjYk7SmdKJlvXRDpA==
BA_Zwijnaardsesteenweg_796_P_V_2_g rondplan vergunde toestand.pdf	b+zCeGEK58cMplo4U+JyoQ==
BA_Zwijnaardsesteenweg_796_P_V_1_g rondplan vergunde toestand.pdf	xvOvbwcflfdqfhiib9tTZQ==
BA_Zwijnaardsesteenweg_796_P_N_6_g rondplan nieuwe toestand.pdf	VK12loVMKUBzQirheqKDSQ==
BA_Zwijnaardsesteenweg_796_P_N_5_g rondplan nieuwe toestand.pdf	LM/FpoU63h5xxmtfs6aRdw==
BA_Zwijnaardsesteenweg_796_P_B_4_g rondplan bestaande toestand.pdf	jAGXJ3jbY80ql9Uul1wpVA==

BA_Zwijnaardsesteenweg_796_P_B_3_gr ondplan bestaande toestand.pdf	JmHEoHKfAjAB4zISKBpsrQ==
BA_Zwijnaardsesteenweg_796_I_B_1_in plantingsplan bestaande toestand.pdf	0klZ1ogsD3rZOmqmQDIPuQ==