



2026_CBS_08070 OMV_2026086132 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van zolder naar kantoorruimte - zonder openbaar onderzoek - Leo Tertzweillaan, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 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; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Jolien Vercruysse met als contactadres Tineke van Heulestraat 9, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026086132) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van zolder naar kantoorruimte
- Adres: Leo Tertzweillaan 12-13, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nr. 310C8

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 augustus 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het te verbouwen pand ligt in de Leo Tertzweillaan in de wijk Oud Gentbrugge. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Aan de overzijde ligt de spoorweg. Het pand in kwestie betreft een handelspand (2 bouwlagen en een hellend dak).

In het pand bevindt zich een recafunctie op het gelijkvloers en de eerste verdieping (vergaderzaal/verbruikersruimte horende bij de reca). Op de zolder bevindt zich onder het hellend dak bergruimte. De toegang tot het gelijkvloers situeert zich centraal in de gevel. Aan de weerszijden van de vitrine bevinden zich toegangsdeuren met telkens een trappenhal naar de bovenliggende verdiepingen. De trappenhal aan de linkerzijde van het pand gaat tot de eerste verdieping, en die aan de rechterzijde loopt door tot aan de zolderverdieping.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Functiewijziging

Met voorliggende aanvraag worden de functiewijzigingen van de eerste verdieping aangevraagd naar dienstverlening (van reca) en van de dakverdieping naar kantoor (van bergruimte). De functiewijzigingen gebeuren binnen het bestaande volume. De eerste verdieping zal als ruimte worden ingericht voor activiteiten en workshops (waaronder yoga, lezingen en andere welzijnsgerichte activiteiten). De zolderverdieping wordt ingericht als kantoorruimte in de vorm van een co-workomgeving.

De reca-functie op het gelijkvloers blijft behouden en krijgt de invulling als koffie- en lunchzaak. De totale publiek toegankelijke oppervlakte bedraagt in de nieuwe toestand 271,5 m². Elke functie is toegankelijk via een afzonderlijke toegang vanaf het openbaar domein.

Zaakgebonden publiciteit

Met deze aanvraag wordt ook de plaatsing van een zaakgebonden publiciteitsinrichting gevraagd. De uitkragende publiciteit is niet verlicht en springt 55 cm uit ten opzichte van de gevel. De dwarse publiciteit heeft een ronde vorm, is maximum 50 cm hoog en heeft een dikte van 10 cm. Met uitzondering van de kleuren, wordt de vormgeving en het uitzicht van de publiciteit niet gespecificeerd. Verder is het ook niet duidelijk in functie van welke zaak de publiciteit wordt aangebracht.

De afstand ten opzichte van het voetpad bedraagt 2,85 m. De afstand tot de rechterperceelgrens bedraagt 1,58 m, tot de linkerperceelgrens bedraagt dit 7,25 m.

In de motiverende nota wordt verder beschreven dat er een beperkte raambestickering voorzien wordt met de naam in de huisstijl van de zaak. Deze publiciteit is niet verlicht. De bestickering is niet gevisualiseerd op de plannen.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 17/08/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning tot toonzaal en magazijn. (1981/883 (GB 430/24))
- Op 29/04/1984 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwingswerken aan 2 woningen. (1983/1587 (BB 440/6 GB))
- Op 20/09/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de bestemmingswijziging van een handelszaak. (2006/20169)
- Op 20/03/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de bestemmingswijziging van een handelswoning. (2008/20032)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (integraal na te lezen op het Omgevingsloket):

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 24 augustus 2026 onder ref. 035893-004/PJ/2026:

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

Aandachtspunten:

- *brandwerende scheiding tussen de functies.*
- *de traphal brandwerend omsluiten.*

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).

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

Artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg

Dit artikel stelt dat gebouwonderdelen in principe niet mogen uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn:

- *tot op een hoogte van 2,20 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *van 2,20 meter tot 3 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 centimeter en niet constructieve elementen maximaal 20 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *van 3 meter tot 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 centimeter en niet constructieve elementen maximaal 60 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *vanaf een hoogte van 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg is de maximaal toegelaten uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context.*

Toetsing: De onderkant van de uitkragende publiciteit bevindt zich op 2,85 m boven het trottoirpeil en de publiciteitsvoorziening komt tot 55 cm voorbij de rooilijn. De voorgestelde haakse publiciteit komt met andere woorden verder dan maximaal 20 cm voorbij de rooilijn tot een hoogte van 3 m. Omwille van aanrijgevaar kan er van dit artikel niet worden afgeweken. Daarnaast is onvoldoende duidelijk op welke wijze de publiciteit zal worden uitgevoerd. Uit de aanvraag blijkt niet welke vormgeving (tekst, logo, etc.) de publiciteitsinrichting zal hebben, waardoor de ruimtelijke impact ervan niet kan worden beoordeeld. De **zaakgebonden publiciteitsvoorziening** wordt bijgevolg **uitgesloten van vergunning**.

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 publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

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 De Vlaamse Waterweg nv – afdeling Regio Centraal. 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 gewestelijke verordening Hemelwater of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de **watertoets doorstaat**.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. 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. Het huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater 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

Voorliggende aanvraag omvat een functiewijziging van de verdiepingen naar dienstverlening en kantoren binnen het bestaande bouwvolume. Daarnaast wordt voorgesteld om zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel toe te voegen.

Functiewijziging

De aanvraag situeert zich in een stedelijke omgeving langs de Leo Tertzweillaan, waar wonen de hoofdfunctie vormt. De aanwezigheid van een handelszaak op het perceel is echter reeds bestaand en de omgeving wordt gekenmerkt door een zekere functionele verweving van wonen met kleinschalige handels- en dienstverlenende activiteiten.

De voorgestelde functiewijzigingen gaan niet gepaard met volume-uitbreidingen maar louter met interne niet-constructieve aanpassingswerken, waardoor de ruimtelijke impact op de omgeving beperkt blijft. De functies kantoor en dienstverlening zijn verenigbaar met de stedelijke context en doen geen afbreuk aan het woonkarakter van de omgeving.

De activiteiten die op de eerste verdieping worden voorzien, zoals workshops, lezingen en welzijnsgerichte activiteiten, en de inrichting van de dakverdieping als co-workingruimte, kunnen beschouwd worden als functies met een beperkte ruimtelijke impact. De afname van de oppervlakte voor de recafunctie, als gevolg van de omvorming van de eerste verdieping naar een dienstverlening, wordt positief beoordeeld.

Daarnaast beschikt elke functie over een afzonderlijke toegang vanaf het openbaar domein, wat een duidelijke functionele organisatie van het gebouw mogelijk maakt.

Mobiliteit

Hoewel de parkeerrichtlijnen van de Stad voor deze functiewijziging geen verplichting opleggen tot het voorzien van fiets- en autoparkeerplaatsen op eigen terrein, brengen de nieuwe functies een zekere mobiliteitsgeneratie mee. Er dient daarom te worden onderzocht op welke manier het stallen van minstens twee fietsen ten behoeve van het personeel van de dienstverlening op het eigen terrein kan worden voorzien. De linker hal lijkt hier ruimte voor te bieden. De toegang tot de eerste verdieping mag niet belemmerd worden door het inpandig stallen van de fietsen.

Zaakgebonden publiciteit

De vormgeving en concrete uitvoering van de publiciteit worden onvoldoende gespecificeerd en ook de koppeling met de specifieke zaak is niet duidelijk. Bovendien is de locatie van de voorgestelde publiciteitsvoorziening strijdig met het Algemeen Bouwreglement (zie ook 4.3). De

haakse publiciteitsvoorziening wordt bijgevolg **uitgesloten van vergunning**. Bij een eventuele nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag moet voldoende informatie worden aangeleverd om de visuele impact te kunnen beoordelen.

Daarnaast werd de vermelde raambestickering niet opgenomen op de plannen. Hierdoor kan niet worden nagegaan welke invloed de publiciteit zal hebben op het straatbeeld. Indien het bestickering betreft waarvan de oppervlakte kleiner is dan 4 m², is het aanbrengen ervan geen vergunningsplichtige handeling.

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.

Ongunstig, voor het plaatsen van de uitkragende zaakgebonden publiciteit op de voorgevel, gezien de strijdigheid met het Algemeen Bouwreglement (artikel 2.7) en het aanleveren van onvoldoende informatie omtrent de uitwerking van de publiciteit.

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_2026086132_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor een functiewijziging van zolder naar kantoorruimte aan Jolien Vercruysse gelegen te Leo Tertzweillaan 12-13, 9050 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Volgende handeling wordt uitgesloten van vergunning:

De uitkragende zaakgebonden publiciteit op de voorgevel wordt uitgesloten van vergunning (zie plan).

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 24 augustus 2026).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Fietsenberging

Er dient onderzocht te worden op welke manier het stallen van minstens twee fietsen ten behoeve van het personeel van de dienstverlening op het eigen terrein kan worden voorzien. De linker inkomhal lijkt hier ruimte voor te bieden. De toegang tot de eerste verdieping mag niet belemmerd worden door het inpandig stallen van de fietsen.

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_08070 - OMV_2026086132 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van zolder naar kantoorruimte - zonder openbaar onderzoek - Leo
Tertzweillaan, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026086132

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_Leo Tertzweillaan 12_S_N_1_Doorsnede nieuwe toestand.pdf	WDB9EljaKZBs9pZxEtYfvg==
BA_Leo Tertzweillaan 12_S_B_1_Doorsnede bestaande toestand.pdf	UeC1sCeFSVSZAKXcnoG4Qg==
BA_Leo Tertzweillaan 12_P_N_3_Grondplan tweede verdieping nieuwe toestand.pdf	kTwCx8OCE9joFAbnFXkocA==
BA_Leo Tertzweillaan 12_P_N_2_Grondplan eerste verdieping nieuwe toestand.pdf	T4F//M9HTK2WSeTCdHLAoQ==
BA_Leo Tertzweillaan 12_P_N_1_Grondplan gelijkvloers nieuwe toestand.pdf	IKAKAv4s6n2RJC+1qLKC2A==
BA_Leo Tertzweillaan 12_P_B_3_Grondplan tweede verdieping bestaande toestand.pdf	Sld0XCzNkwXJ796U8E6+wQ==
BA_Leo Tertzweillaan 12_P_B_2_Grondplan eerste verdieping bestaande toestand.pdf	Uk6KKGY6Xouv6sYQaiLp8Q==
BA_Leo Tertzweillaan 12_P_B_1_Grondplan gelijkvloers bestaande toestand.pdf	HWg10bSUnfNdj2N62WREuw==
BA_Leo Tertzweillaan 12_I_B_1_Inplantingsplan bestaande toestand.pdf	wg/ma8AGjH2DiDUkb3BtMQ==
BA_Leo Tertzweillaan 12_G_N_1_Geveltekening nieuwe toestand.pdf	7KtB976h5w2n63ziZvYVJw==
BA_Leo Tertzweillaan 12_G_B_1_Geveltekening bestaande toestand.pdf	lbRScCGmOyP+X3BZefQXLA==