



2026_CBS_08395 OMV_2026065324 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een woonentiteit naar een kantoorruimte en het plaatsen van publiciteitsvoorzieningen - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 oktober 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 Watteuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Pierre Huyghebaert met als contactadres Kortrijksesteenweg 934, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026065324) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van een woonentiteit naar een kantoorruimte en het plaatsen van publiciteitsvoorzieningen
- Adres: Kortrijksesteenweg 934, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 557T

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 augustus 2026.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen langs de Kortrijksesteenweg, in de wijk Stationsbuurt-Zuid, nabij het kruispunt De Sterre. Het betreft een meergezinswoning met 5,5 bouwlagen aan de voorzijde en 6 bouwlagen aan de achterzijde, afgewerkt met een plat dak.

Op het terrein zijn twee toegangen aanwezig: een linker toegang die fungeert als toegang voor zachte weggebruikers, de rechter toegang biedt een ontsluiting naar de garageboxen achteraan het perceel. De centrale inkom van het pand situeert zich aan de linkerzijde.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op de functiewijziging van een bestaande woonentiteit op het gelijkvloers naar de een kantoorfunctie.

De linker woonentiteit op het gelijkvloers wordt ingericht als kantoorruimte. Binnen het bestaande volume worden vier bureauruimtes en een eetruimte voorzien. De aanvraag gaat niet gepaard met structurele werken. De bestaande keuken, badkamer, inkomhal en het toilet blijven behouden.

De aangevraagde functie heeft een bruto vloeroppervlakte van ongeveer 202 m². Volgens de aanvraag zal de kantoorfunctie slechts een beperkte personeelsbezetting hebben. Er wordt geen aparte ruimte voorzien voor het ontvangen van bezoekers. Wel zullen er enkele fietsparkeerplaatsen voor bezoekers beschikbaar zijn aan de ingang van het gebouw. Daarnaast kunnen werknemers gebruikmaken van twee bestaande garageboxen om fietsen te stallen of een voertuig te parkeren.

De rechter entiteit op het gelijkvloers werd eerder vergund als multidisciplinair medisch centrum. Door de voorliggende functiewijziging krijgt de volledige gelijkvloerse plint van het gebouw een niet-woonfunctie. Beide functies maken gebruik van een gemeenschappelijke inkomruimte. Deze inkom biedt bovendien toegang tot de centrale traphal, die de bovenliggende woonentiteiten ontsluit.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 28/11/2019 werd een aktenaam afgeleverd voor binnenverbouwingen in een appartement. (OMV_2019137547)

* Op 26/02/2026 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de functie van een bestaande woonentiteit op het gelijkvloers naar een multidisciplinair medisch centrum. (OMV_2025155827)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 14/07/1962 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 21 appartementen en 15 autobergplaatsen. (Litt. K-20-62)
- * Op 17/09/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 21 appartementen en 15 autoboxen. (Litt. K-35-62)
- * Op 16/09/1963 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten gebouw met 11 appartementen en 10 autoboxen. (Litt. K-17-63)
- * Op 16/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een verlichte, vrijstaande en dubbelzijdige zuil. (2007/509)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Brandweer

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 31 augustus 2026 onder ref. 076794-002/LA/2026: zie bijlage op het Omgevingsloket.

AWV

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 19 augustus 2026 onder ref. AV/411/2026/01436:

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

Bij de uitvoeren van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het Omgevingsloket)

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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.

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.

Cfr. Artikel 3 van de verordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150 m² voldoen aan artikel 10 §1, artikel 12 tot en met 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 tot en met 25 en artikel 33. Die verplichting geldt echter niet bij verbouwingswerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

In de voorliggende aanvraag worden geen (constructieve) verbouwingswerken gepland. Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

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 is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten zorgen voor een verhoging van het aantal vervoersbewegingen. 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 betreft een functiewijziging van een bestaande woonentiteit naar de functie *kantoor, diensten en vrije beroepen*. Meer specifiek wordt een bestaand gelijkvloers appartement omgevormd tot een kantoorruimte met vier burelen.

Het project bevindt zich in de omgeving van de Sterre en het Universitair Ziekenhuis, een gebied dat in de *Structuurvisie Ruimte voor Gent* is aangeduid als bestaand stedelijk knooppunt S08. Deze locatie wordt gekenmerkt door een sterke concentratie van stedelijke voorzieningen, onderwijs- en gezondheidsfuncties en een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer via tram- en busverbindingen. Binnen dergelijke stedelijke knooppunten wordt actief ingezet op functiemenging en verweving, waarbij wonen wordt gecombineerd met complementaire functies zoals kantoren, dienstverlening en vrije beroepen. De gevraagde functiewijziging naar een kantoorfunctie sluit aan bij deze visie. De functie is verenigbaar met het overwegend residentiële karakter van de omgeving en overschrijdt de draagkracht van de locatie niet. De locatie is goed ontsloten en de buurt wordt reeds gekenmerkt door een mix van woon-, dienstverlenende en commerciële functies, onder meer op het gelijkvloers van omliggende gebouwen.

De aangevraagde kantoorfunctie heeft een bruto vloeroppervlakte van ongeveer 202 m². Volgens de aanvraag zal de personeelsbezetting beperkt zijn en is de functie voornamelijk gericht op interne werking. Er wordt geen aparte ruimte voorzien voor het ontvangen van bezoekers. Wel zouden aan de inkom van het gebouw enkele fietsparkeerplaatsen voor bezoekers worden voorzien. Daarnaast kunnen werknemers gebruikmaken van twee bestaande garageboxen voor het stallen van fietsen of het parkeren van een voertuig.

Voor kantoren geldt een drempelwaarde van 500 m² bruto vloeroppervlakte. Aangezien de aangevraagde kantoorfunctie een bruto vloeroppervlakte heeft van ongeveer 202 m², blijft het project onder deze drempelwaarde. De Gentse parkeerrichtlijnen leggen daarom geen minimale parkeervereisten op.

De aanvrager geeft echter aan dat twee bestaande garageboxen zullen worden gebruikt om de parkeerbehoefte van de kantoorfunctie op te vangen. De parkeerrichtlijnen bepalen dat, wanneer autoparkeerplaatsen worden voorzien, ook voldoende fietsparkeervoorzieningen aanwezig moeten zijn. Voor kantoren wordt als richtcijfer uitgegaan van twee fietsparkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte. Voor voorliggend project komt dit neer op minstens vier fietsparkeerplaatsen.

Gelet op de oppervlakte van de kantoorfunctie, de aanwezigheid van autoparkeerplaatsen en de goede fietsbereikbaarheid van de locatie, is het aangewezen om voldoende kwalitatieve fietsparkeervoorzieningen voor werknemers te voorzien.

De aanvrager vermeldt verder dat ter hoogte van de inkom fietsparkeerplaatsen voor bezoekers zullen worden voorzien. Deze voorzieningen zijn echter niet aangeduid op de plannen en zijn evenmin zichtbaar op de aangeleverde foto's. Het wordt daarom aanbevolen om nabij de inkom voldoende zichtbare, vlot toegankelijke en gebruiksvriendelijke fietsparkeerplaatsen voor bezoekers te voorzien, bijvoorbeeld in de vorm van fietsnietjes. Dit kan desgevallend afgestemd worden met de uitbater van het medisch centrum in hetzelfde gebouw.

Tot slot wordt in de projectnota vermeld dat mogelijk publiciteitsinrichtingen zullen worden aangebracht. Aangezien deze niet zijn opgenomen op de plannen noch expliciet deel uitmaken van de aanvraag, worden zij niet beoordeeld binnen voorliggende vergunning. Ter informatie wordt meegegeven dat verschillende vormen van publiciteit onderworpen zijn aan een omgevingsvergunning. Zo zijn bijvoorbeeld vrijstaande of lichtgevende publiciteitsinrichtingen in principe vergunningsplichtig. Enkel niet-lichtgevende, zaakgebonden publiciteitsinrichtingen die voldoen aan de voorwaarden van de Publiciteitsverordening van 12 mei 2023 kunnen onder bepaalde voorwaarden zonder vergunning worden geplaatst, waaronder publiciteit met een maximale totale oppervlakte van 4 m² per zaak, aangebracht aan een vergund of vergund geacht gebouw.

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_2026065324 Plannenset Bijlage.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 woonentiteit naar een kantoorruimte en het plaatsen van publiciteitsvoorzieningen aan Pierre Huyghebaert gelegen te Kortrijksesteenweg 934, 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:

Brandweer

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van Brandweerzone Centrum (advies van 31 augustus 2026, met kenmerk 076794-002/LA/2026, zie bijlage op het Omgevingsloket) moeten strikt nageleefd worden.

AWV

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van AWW - District Gent Gewestwegen (advies van 19 augustus 2026, met kenmerk AV/411/2026/01436, zie bijlage op het Omgevingloket) moeten strikt nageleefd worden.

Fietsenstalling

Voor de kantoorfunctie moet een overdekte en afsluitbare fietsenberging worden voorzien met ruimte voor minstens vier gebruiksvriendelijke fietsparkeerplaatsen voor werknemers. Deze fietsparkeerplaatsen moeten permanent beschikbaar blijven voor de kantoorfunctie. Hieraan kan onder meer worden voldaan door één van de bestaande garageboxen prioritair in te richten als fietsenberging.

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 bouw fysieke vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor

de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

De 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.

 Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 14:14:39 (GMT+02:00) door
Liesbet Vertriest, adjunct-
algemeendirecteur, voor de algemeen
directeur bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

 Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 12:42:13 (GMT+02:00) door
Mathias De Clercq, burgemeester en
voorzitter vast bureau

2026_CBS_08395 - OMV_2026065324 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van een woonentiteit naar een kantoorruimte en het plaatsen van
publiciteitsvoorzieningen - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9000 Gent -
Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026065324

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_Kortrijksesteenweg 934_P_B_6_Grondplan vierde verdieping bestaande toestand.pdf	1QFp/1vMS6pP/NCjkDtakg==
BA_Kortrijksesteenweg 934_S_N_1_Snede bestaande toestand.pdf	tE7ho2KdhzODgGdO8IQj/Q==
BA_Kortrijksesteenweg 934_P_N_1_Grondplan gelijkvloers nieuwe toestand.pdf	sy9SpRYCOpQM1LiqqF591Q==
BA_Kortrijksesteenweg 934_P_B_5_Grondplan derde verdieping bestaande toestand.pdf	0KK0+Ok1ySvgJEm+0bS/ZA==
BA_Kortrijksesteenweg 934_P_B_4_Grondplan tweede verdieping bestaande toestand.pdf	XcFcwwXhj+yjFNp+KZ6v6w==
BA_Kortrijksesteenweg 934_P_B_3_Grondplan eerste verdieping bestaande toestand.pdf	vgbyiIMveABP3qZeafEYwA==
BA_Kortrijksesteenweg 934_P_B_2_Grondplan gelijkvloers bestaande toestand.pdf	qKmZVsa50Lbp9DDzeKMsVw==
BA_Kortrijksesteenweg 934_P_B_1_Grondplan kelder bestaande toestand.pdf	Z833vlxg6Q/NJxtgMLhuDA==
BA_Kortrijksesteenweg 934_I_B_1_Inplantingsplan bestaande toestand.pdf	94fhpWf6Wh5cDz1JnqHOzw==
BA_Kortrijksesteenweg 934_G_B_4_aanzicht achtergevel bestaande toestand.pdf	tch/kdo0rHTytDTRiKk1jQ==
BA_Kortrijksesteenweg 934_G_B_3_aanzicht linkerzijgevel bestaande toestand.pdf	BCcBu3mSj27NzmC2EZU6/w==
BA_Kortrijksesteenweg 934_G_B_2_aanzicht rechterzijgevel bestaande toestand.pdf	9RatnNMgtxHjpaqB/6yq7A==
BA_Kortrijksesteenweg 934_G_B_1_aanzicht voorgevel bestaande toestand.pdf	STxmOi50ZmVuo3D2W4cubg==