



2026_CBS_03713 OMV_2026011096 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een appartement naar een dokterspraktijk - zonder openbaar onderzoek - Koerspleinstraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

Huisartsenpraktijk Oude Bareel BV met als contactadres Goedlevenstraat 138, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026011096) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een appartement naar een dokterspraktijk
- Adres: Koerspleinstraat 11, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 340E2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 maart 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 april 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het terrein van de aanvraag is gelegen langs de Koerspleinstraat in Sint-Amandsberg. Deze straat is een zijstraat van de Alfons Breackmanlaan, ten noorden van de Antwerpsesteenweg. De directe omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande en halfopen woningen. Op het perceel staat een meergezinswoning.

De aanvraag betreft de verbouwing van het gelijkvloerse appartement tot een dokterspraktijk. Hierdoor wijzigt de functie van wonen naar diensten en vrije beroepen. Er worden geen volumewijzigingen uitgevoerd.

In de voortuin wordt het toegangspad aangepast om de toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers en kinderwagens te verbeteren. Bijkomend wordt een verharding voorzien voor het stallen van fietsen.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 20/03/1969 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een appartement. (1969 SA 059)

Verkavelingsvergunningen

* Op 11/06/1964 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling. (1964 SA 022/00)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 8 april 2026 onder ref. 075364-002/LA/2026 mits te voldoen aan de in het advies vermelde maatregelen en reglementeringen. De bijzondere aandacht wordt gevestigd op volgende punten:

- de kelderverdieping moet worden afgescheiden met wanden met een brandweerstand EI 60, of REI 60 wanneer zij dragend zijn. De verbinding tussen de compartimenten kelder en dokterspraktijk is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI1 30.
- de (automatische) schuifdeuren moeten voldoen aan de voorwaarden van dit advies.

Het volledig advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden 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 het 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). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg WESTVELD, goedgekeurd op 13 april 1988, en is bestemd als zone voor bijgebouwen, zone voor gekoppelde bebouwing, zone voor koeren en tuinen en zone voor voortuinstroken.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1964 SA 022/00 van 11 juni 1964). De aanvraag heeft betrekking op lot 25 - 26. De zonering volgens deze verkaveling is een bouwzone, een voortuinstrook en een zone voor koeren en tuinen.

De aanvraag 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. 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 Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. 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 worden. 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

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan de natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag mits de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van (24/10/2025) tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling (10.b)) die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

De initiatiefnemer onderbouwt doorheen de m.e.r. screening voldoende waarom voorliggend project geen aanleiding geeft tot aanzienlijke nadelige milieueffecten. In deze motivering wordt rekening gehouden met relevante criteria (cfr. bijlage I m.e.r. decreet) en met geplande maatregelen om te vermijden of te voorkomen wat anders wellicht aanzienlijke nadelige milieueffecten zouden zijn geweest. Stad Gent volgt de motivatie van de aanvrager en beslist bij deze, als bevoegde overheid, dat het project niet aan een project-MER moet onderworpen worden.

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

Het pand is gelegen in een buurtwinkelgebied. Binnen deze categorie is de woonfunctie dominant, maar wordt tevens ruimte geboden aan buurtgerichte handel, horeca, dienstverlening en gemeenschapsvoorzieningen. De functiewijziging van een gelijkvloers appartement naar een dokterspraktijk past binnen deze visie. De schaal van de praktijk is beperkt en hoofdzakelijk gericht op een lokaal verzorgingsgebied. De woonfunctie blijft bovendien behouden op het perceel, wat bijdraagt aan het behoud van de levendigheid en het gemengde karakter van de straat.

Er worden geen volumewijzigingen doorgevoerd. Hierdoor blijft de ruimtelijke impact op de onmiddellijke omgeving zeer beperkt.

Het terrein is vandaag grotendeels verhard, vooral voor parkeerplaatsen en oprit. Deze verhardingen zijn vergund en mogen behouden blijven. Vanuit klimaat- en wateroogpunt is het wel wenselijk om bij toekomstige aanpassingen zoveel mogelijk verharding weg te nemen en ruimte te maken voor groen. Zo kan bijvoorbeeld één oprit worden afgeschaft. Dit zorgt voor een betere opname van regenwater in de bodem, minder afvoer naar de riolering en een kwaliteitsvollere, groenere inrichting van het perceel.

In de aanvraag wordt correct aangegeven dat de functiewijziging aanleiding geeft tot een toename van de verkeersgeneratie. Voor de exploitatiefase wordt uitgegaan van een dokterspraktijk met zes consultatieruimtes, waarbij consultaties hoofdzakelijk tijdens de daguren plaatsvinden. Op basis van een theoretische maximale inschatting van vier consultaties per uur per arts, zou dit kunnen resulteren in ongeveer 192 patiëntenverplaatsingen per dag. Deze inschatting vormt echter een theoretisch maximum; ervaring met medische praktijken

leert dat een volledige bezetting zelden voorkomt en dat consultaties in de praktijk gespreid verlopen.

Wat de vervoerswijzen betreft, wordt een gemengd mobiliteitsprofiel verwacht. Deze inschatting is realistisch en wordt ondersteund door cijfers uit het verplaatsingsonderzoek Gent (2021), waaruit blijkt dat 44% van de verplaatsingen in het kader van diensten te voet of met de fiets gebeurt, 8% met het openbaar vervoer en 48% met de wagen. De locatie beschikt bovendien over kwalitatieve infrastructuur voor actieve weggebruikers, met onder meer de fietssnelweg F4 als belangrijke stedelijke fietsverbinding. Daarnaast zorgt buslijn 12b (Drongen – Korenmarkt – Oostakker) voor een goede aansluiting op het openbaar vervoer.

Op basis van deze elementen wordt ingeschat dat de omgeving de bijkomende verkeersgeneratie kan opvangen, zonder noemenswaardige negatieve effecten op de verkeersafwikkeling of leefbaarheid.

Gezien de specifieke functie van het project niet expliciet is opgenomen in deze richtlijnen en de ontwikkeling onder de drempelwaarde van 500m² bruto vloeroppervlakte blijft, is het project niet verplicht om te voldoen aan de parkeerrichtlijnen. Niettemin worden de voorgestelde parkeeroplossingen kwalitatief beoordeeld. Volgende aandachtspunten kunnen evenwel als aanbeveling worden meegegeven:

- Indien de vier bezoekersfietsparkeerplaatsen op één niveau worden ingericht, is het aangewezen deze conform de geldende richtlijnen uit te voeren en een minimale breedte van 75cm per fiets te voorzien.
- Het voorzien van een afsluitbare en overdekte fietsenstalling of -berging voor het personeel kan een bijkomende meerwaarde vormen.
- Het project voorziet geen private autoparkeerplaatsen, waardoor het autoparkeren volledig op het openbaar domein gebeurt. In de huidige situatie zijn er geen structurele parkeerproblemen gekend in de omgeving. Wel werd op 15 januari beslist om het parkeren in de Koerspleinstraat te herorganiseren via nieuwe wegmarkeringen, in functie van snelheidsremming en verkeersveiligheid. Deze ingreep kan een invloed hebben op de beschikbare parkeerplaatsen en de loopafstanden tussen parkeermogelijkheden en de dokterspraktijk. Dit wordt echter niet als problematisch beschouwd in het licht van de beperkte schaal en het gespreide karakter van de activiteiten.

De functiewijziging naar een dokterspraktijk is verenigbaar met de bestemming buurtwinkelgebied, blijft beperkt in schaal en heeft geen negatieve impact op de mobiliteit of de leefbaarheid van de omgeving. De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de principes van de goede ruimtelijke ordening.

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_2026011096_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een appartement naar een dokterspraktijk aan Huisartsenpraktijk Oude Bareel bv (O.N.:0462320905) gelegen te Koerspleinstraat 11, 9040 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:

Brandweerstand

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 8 april 2026 met kenmerk 075364-002/LA/2026).

Private voortuin

De verharding voor het stallen van fietsen in de voortuin mag geen rechtstreekse aansluiting hebben op het openbaar domein en dient bereikbaar te zijn via de oprit. Tussen deze verharding en de rooilijn moet een fysieke afscheiding worden voorzien, bij voorkeur in de vorm van een groene haag.

De helling mag niet worden aangelegd langs de perceelsgrens tussen het openbaar en het private domein en moet verschoven worden in de richting van de meergezinswoning. Tussen de helling en de rooilijn moet een fysieke afscheiding worden voorzien, bij voorkeur in de vorm van een groene haag.

Openbaar domein

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd

met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Mobiliteit

Gelet op de beperkte schaal van het project is de toepassing van de stedelijke parkeerrichtlijnen niet vereist. Volgende aandachtspunten kunnen evenwel als aanbeveling worden meegegeven:

- Indien de vier bezoekersfietsparkeerplaatsen op één niveau worden ingericht, is het aangewezen deze conform de geldende richtlijnen uit te voeren en een minimale breedte van 75cm per fiets te voorzien.
- Het voorzien van een afsluitbare en overdekte fietsenstalling of -berging voor het personeel kan een bijkomende meerwaarde vormen.
- Het autoparkeren in de Koerspleinstraat wordt momenteel gereorganiseerd in functie van snelheidsremming en verkeersveiligheid. Dit kan in de toekomst een impact hebben op de loopafstanden tussen parkeerplaatsen en de praktijk.

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 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 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.

2026_CBS_03713 - OMV_2026011096 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een appartement naar een dokterspraktijk - zonder openbaar onderzoek - Koerspleinstraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026011096

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_1641_P_B_2.pdf	cugaVGNT1FWUJlluk1kjlQ==
BA_1641_T_N_1.pdf	b8Br45YQ7ybRnOdQspYz1A==
BA_1641_T_B_1.pdf	7MXe/+dbHr/l26hruTr6/g==
BA_1641_S_N_AA.pdf	ZYM3iZyib5Yon2ZrDC5+g==
BA_1641_S_B_AA.pdf	28sIrHhkJHfsgcr6pDqdlw==
BA_1641_P_N_0.pdf	oxlpUSK17HZm/nPqMbpw9Q==
BA_1641_P_B_1.pdf	hN1ynQRdBG08mqrXCoDn1g==
BA_1641_P_B_0.pdf	rajXvPyJK2staQ8a3g0tlQ==
BA_1641_L_N_1.pdf	56f99N4oxp0PMUfn16C1eA==
BA_1641_I_N_1.pdf	4O30tIFvXafztxAfYkfp2Q==
BA_1641_I_B_1.pdf	zDeBT/gXvO5GMZQaaO3uHw==
BA_1641_G_N_V.pdf	NUxOc+Nuzf/SsRzvOWxNCw==
BA_1641_G_N_R.pdf	oQNDvBURsbzL+y2blQx97Q==
BA_1641_G_N_L.pdf	WKXbtSlnPTaycNclmH+VbA==

BA_1641_G_N_A.pdf	p/7f70H28hl6zcoFClpQGA==
BA_1641_G_B_V.pdf	fP4x/0qTULW/WcsP3doScw==
BA_1641_G_B_R.pdf	xKNpVPOkBsWIYhCEgj0XWA==
BA_1641_G_B_L.pdf	A1P2llqkZvvckmM1J8LuXg==
BA_1641_G_B_A.pdf	lbWYt1eCOWFRdN56j+Ks/w==