



2025_CBS_03661 OMV_2025015424 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren en aanpassen van het aantal studentenstudio's - zonder openbaar onderzoek - Iepenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Kenneth Jacobs met als contactadres Assesteenweg 140, 1742 Ternat en De heer Luc Jacobs met als contactadres Assesteenweg 140, 1742 Ternat hebben een aanvraag (OMV_2025015424) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren en aanpassen van het aantal studentenstudio's
- Adres: Iepenstraat 34-64A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 853A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving en de plaats

Het pand van de aanvraag bevindt zich op de hoek van de Iepenstraat en de Karrenstraat in de wijk 'Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels'. De omgeving is divers en bestaat uit meer- en eengezinswoningen met 2 tot 5 bouwlagen. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning met 4 bouwlagen en een plat dak.

Beschrijving van het pand

Functie

Voor het pand is in 1967 een vergunning afgeleverd voor een gebouw met 3 bouwlagen, voorzien van 7 woonentiteiten en 4 parkeerplaatsen.

In het pand bevinden zich momenteel 17 studio's. Hiervan zijn 15 studio's met zekerheid rechtmatig tot stand gekomen. Van de beide studio's op de begane grond kan worden vermoed dat deze voor 01/08/1996 zijn gerealiseerd, waardoor deze ook als rechtmatig tot stand gekomen worden beschouwd.

Het pand wordt beschouwd als een gebouw met 17 rechtmatig tot stand gekomen units (een meergezinswoning), zoals weergegeven op de plannen van de bestaande toestand.

Volumetrie

Het pand betreft een hoekpand met 3 voorgevels en 4 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak. Het perceel in kwestie is niet volledig bebouwd, maar behoudt een verharde binnenkoer van 9 m². Het perceel is circa 126 m² groot. De toegang bevindt zich langs de Iepenstraat.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verminderen van het aantal units van 17 studio's naar 14, omdat 3 studio's (nr. 42, 52 en 62) niet conform zijn verklaard vanwege hun beperkte vloeroppervlakte. Het plan voorziet in het samenvoegen van deze niet-conforme studio's (gelegen op de bovengrondse niveaus) met de aangrenzende eenheden, wat resulteert in een totaal van 14 units. Deze samenvoeging wordt gerealiseerd door de tussenliggende badkamer te verwijderen. De aanvraag betreft uitsluitend het samenvoegen van 6 tot 3 studio's, gelegen op de 1e, 2e en 3e verdieping. Deze nieuw samengevoegde studio's beschikken over alle faciliteiten (keuken, badkamer, toilet) en hebben een netto vloeroppervlakte van circa 32 m².

De overige units (3 per bovengronds niveau en 2 op de begane grond) blijven onveranderd. Hiervan zijn 10 units ook ingericht als studio (voorzien van alle faciliteiten) en 1 unit (gelegen op de begane grond langs de Karrenstraat) als kamer, waarbij een douchecel en toilet ontbreken. Op de begane grond bevindt zich een gemeenschappelijk toilet en douchecel, die uitsluitend door deze kamerwoning gebruikt kan worden.

Er worden geen aanpassingen voorzien aan de volumetrie of aan de voorgevels van het pand.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 03/04/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van drie woonhuizen. (KW I-1-67)
- * Op 24/04/1967 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een studentenhome met 6 studio's en 4 autobergplaatsen. (Litt. I-2-67)
- * Op 31/07/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw (3 bovenverdiepingen) met één appartement, 6 studio's voor studenten en bergplaats voor 4 auto's. (Litt. I-6-67)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 maart 2025 onder ref. 075289-001/NVDV/2025:

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

Bijzondere aandachtspunten: De gelijkvloerse studio nr. 64 moet beschikken over een tweede evacuatiemogelijkheid:

- *Ofwel door een buitendeur te plaatsen in de wand tussen de koer en de fietsenberging 02*
- *Ofwel door een branddeur te plaatsen in de wand naar fietsenberging 01.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL COUPURE, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern en Zone A voor woningen. Waarbij de (nieuwe) referentiehoogte 3 bouwlagen bedraagt.

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.

Artikel 3.6 Septische put: *De plaatsing van een septische put (voor lozing van fecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.*

Toetsing: niet conform: Op de plannen van de vergunde toestand staat een septische put (aalput) ingetekend. Deze is niet weergegeven op de plannen van de bestaande en nieuwe toestand. Deze septische put moet behouden blijven.

Artikel 4.1 Definities: *studio: zelfstandige woning waarbij alle leeffuncties geïntegreerd zijn in één ruimte, met uitzondering van het sanitair voor eigen gebruik. Het sanitair kan zich eventueel in een aangrenzende aparte ruimte bevinden die deel uitmaakt van die woning.*

Alle leeffuncties integreren in één leefruimte betekent dat het slaapgedeelte of de kookgelegenheid in een studio geen afgescheiden ruimte kan zijn (waarbij bv. enkel de deur verwijderd is tussen twee afzonderlijke ruimtes). Het slaapgedeelte of de kookgelegenheid moet met een voldoende breedte (> 150cm) in verbinding staan met de leefruimte.

Toetsing: niet conform: Tussen de samen te voegen studio's bevindt zich een muur met deur, waardoor de studio niet als één leefruimte kan functioneren. Dit kan worden verholpen door deze muur naast de badkamer te slopen. Dit creëert een doorgang van 1,60 m en is conform het Algemeen Bouwreglement (ABR). Dit zal worden opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt, moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven, werd het project getoetst aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast en er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening 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.

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. 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 geconcludeerd dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

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 omgevingsaanvraag voorziet telkens het samenvoegen van 2 studio's, dit op 3 verdiepingen in totaal. Deze drie nieuwe studio's zullen functioneren als één grotere unit met een netto vloeroppervlakte (NVO) van minimaal 30 m². Deze studio's zijn voorzien van een natte cel (badkamer en toilet) en 2 keukens. Om te verzekeren dat deze 2 ruimten functioneren als één unit, wordt opgelegd dat de tussenmuur dient te worden verwijderd, evenals de tweede keuken.

De nieuwe studio's voldoen aan de oppervlakenormen van het Algemeen Bouwreglement (ABR) en verhogen de leefkwaliteit en het gemiddelde netto vloeroppervlakte van de gehele meergezinswoning. Het samenvoegen van deze 6 units is bijgevolg aanvaardbaar.

Verder wordt opgemerkt dat de overige 10 studio's (woonunits met alle faciliteiten) niet conform het Algemeen Bouwreglement zijn ingericht. Elke studio zou een minimum netto vloeroppervlakte (NVO) van 30 m² moeten hebben, maar de effectieve NVO varieert tussen 16 m² en 20 m². Er zijn echter mogelijkheden om het gelijkvloers opnieuw in te delen, waardoor er ruimte ontstaat voor een gemeenschappelijke keuken. Op deze manier kunnen de keukens uit de te kleine studio's worden verwijderd, wat leidt tot een verhoogde leefkwaliteit van deze units en het algehele pand.

Aangezien deze units rechtmatig tot stand zijn gekomen en geen onderdeel zijn van de aanvraag, kan dit niet worden opgelegd als bijzondere voorwaarde. Toch wordt dit vermeld in de opmerkingen, aangezien het een verbetering van het pand zou betekenen.

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_2025015424 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 het regulariseren en aanpassen van het aantal studentenstudio's aan de heer Kenneth Jacobs en de heer Luc Jacobs gelegen te Iepenstraat 34-64A, 9000 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt. Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden die voortvloeien uit externe adviezen:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 26 maart 2025 met kenmerk 075289-001/NVDV/2025). Studio's 34 – 44 -54:

De muur tussen de voorste en achterste kamer van deze nieuw samengevoegde studio (naast de badkamer gelegen) dient te worden verwijderd. Op deze manier functioneren deze twee ruimtes als één leefgeheel, hetgeen vereist is bij studio's (cfr. ABR).

Elk van deze studio's mag maar voorzien in 1 keuken.

Privéwaterafvoer:

Op de plannen van de vergunde toestand staat een septische put (aalput) ingetekend. Deze is niet weergegeven op de plannen van de bestaande en nieuwe toestand. Deze septische put moet behouden blijven.

Openbaar domein:

Oprit:

Opritten zijn door ons te verwijderen, zie opmerkingen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Woonkwaliteit studio's:

Tien studio's voldoen niet aan de oppervlakenormen van het Algemeen Bouwreglement (ABR). Er kan op het gelijkvloers een gemeenschappelijke keuken worden ingericht, waardoor de keukens uit deze kleine studio's kunnen worden verwijderd. Dit zal de leefkwaliteit van de studio's aanzienlijk verhogen.

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).

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zullen de opritten op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve ifv het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 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.

2025_CBS_03661 - OMV_2025015424 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren en aanpassen van het aantal studentenstudio's - zonder openbaar onderzoek - Iepenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025015424

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_IEPEN_P_V_04_VERDIEPING +02.pdf	coaoVRRQaPXqAR0NB47kfQ==
BA_IEPEN_T_N_TERREINPROFIEL.pdf	9YeV2rc4iYIXfk8L31G4HA==
BA_IEPEN_T_B_01_PROFIEL.pdf	Nc6n4gUhXKsNwVnk/mqJog==
BA_IEPEN_S_V_01_SNEDE CD.pdf	lhqXpkrch+qPTIA2Kr8uHQ==
BA_IEPEN_S_V_01_SNEDE AB.pdf	WQ1ghJYUnzAcj0tyAIFjSw==
BA_IEPEN_S_N_SNEDE 01.pdf	65BcDz4sZQ31YgE+mxLBoQ==
BA_IEPEN_S_B_01_SNEDE 01.pdf	m6p9HgKRRx4QEbmSkJGgdw==
BA_IEPEN_P_V_05_VERDIEPING +03.pdf	jCXqCNiD37mD5Tp9D90puQ==
BA_IEPEN_P_V_03_VERDIEPING +01.pdf	wO5zaBm3a3YAifK3oSPQMw==
BA_IEPEN_P_V_02_GELIJKVLOERS.pdf	n2s7ctMPTb7RjXcKMuktNA==
BA_IEPEN_P_V_01_FUNDERING.pdf	6wKTe81UopswBKhuEZJyKQ==
BA_IEPEN_P_N_VERDIEPING +03.pdf	aoNEKaVSEnSkpavIjz302Q==
BA_IEPEN_P_N_VERDIEPING +02.pdf	ZcZe3I7HoXSZ3YL3rHya9A==
BA_IEPEN_P_N_VERDIEPING +01.pdf	X+DnY2ElrTEgCNSizA4+Eg==
BA_IEPEN_P_N_VERDIEPING +00.pdf	tF/+UQVtgzG33WFggqQrnQ==
BA_IEPEN_P_N_VERDIEPING -01.pdf	DahfmjbRIwlrIZAa7RP34A==
BA_IEPEN_P_N_DAKENPLAN.pdf	h3Ag8snA2W/vym/lj09qHA==
BA_IEPEN_P_B_06_DAKVERDIEPING.pdf	/P7Jap6uVPCu57hdUT67/g==
BA_IEPEN_P_B_05_VERDIEPING +03.pdf	ifsGcBFSah+6NqQBRdHV5g==
BA_IEPEN_P_B_04_VERDIEPING +02.pdf	tqVMk/zlSmcDn1qlYGo2bA==
BA_IEPEN_P_B_03_VERDIEPING +01.pdf	eGD66gw3t4euszj7QrW6HQ==
BA_IEPEN_P_B_02_GELIJKVLOERS.pdf	tk5tLnWf8fGM0yvAkPhUTg==
BA_IEPEN_P_B_01_FUNDERING.pdf	Twy2i0rALLRGQVWZqndI8A==
BA_IEPEN_L_V_01_LEGENDE.pdf	9Y8BGCT4XrS4N3VY4oRyPg==
BA_IEPEN_L_B_01_LEGENDE.pdf	l+W56UcNCshVwumRFepW3g==

BA_IEPEN_I_V_01_INPLANTING.pdf	iKtJ8j6VxLDtEm4jqWSN7Q==
BA_IEPEN_I_N_INPLANTINSPLAN.pdf	q/M5PsWOb9rie6ZHLWlrHg==
BA_IEPEN_I_B_01_INPLANTING.pdf	RU19jjVf+1WP0dILOQaNXA==
BA_IEPEN_G_V_03_GEVEL HOEK IEPENSTRAAT KARENSTRAAT.pdf	bT1mXY1VRKlp5wKGY0wFFg==
BA_IEPEN_G_V_02_GEVEL KARENSTRAAT.pdf	D/1qYSve5a3BjeZztMdjsg==
BA_IEPEN_G_V_01_GEVEL IEPENSTRAAT.pdf	qgV69JoltyFdNAdwjr3BoA==
BA_IEPEN_G_N_GEVEL KARENSTRAAT.pdf	ZUPeTThnHT1pJSem0zskyA==
BA_IEPEN_G_N_GEVEL IEPENSTRAAT.pdf	fW/Xam+PE1eFSasfC91nSw==
BA_IEPEN_G_N_GEVEL BINNENKOER.pdf	OrPSx5mG6Zt2PSVULGcp7A==
BA_IEPEN_G_N_GEVEL BINNENKOER 02.pdf	4VYxEUi/K49q+kfd8MKnqA==
BA_IEPEN_G_B_04_GEVEL KOER AANZICHT 02.pdf	DCL5bWVgygZwSfxoY9mUKw==
BA_IEPEN_G_B_03_GEVEL KOER AANZICHT 01.pdf	ldd7a+ohljwGLr9wyCdROg==
BA_IEPEN_G_B_02_GEVEL KARENSTRAAT.pdf	bv2lcDni964kNMov3kQosw==
BA_IEPEN_G_B_01_GEVEL IEPENSTRAAT.pdf	ynqmZrO0fAZCIE9BA4qM1g==