



2025_CBS_05819 OMV_2025025985 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het beperkt wijzigen van de indeling en de gevels van het nieuwbouwwolume met studentenhuisvesting in gebouw B op de site "Groene Wandeling" - zonder openbaar onderzoek - Nieuwewandeling, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 juni 2025

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?

Groene Wandeling BV met als contactadres Kortrijksesteenweg 1052 bus D, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025025985) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het beperkt wijzigen van de indeling en de gevels van het nieuwbouwwolume met studentenhuisvesting in gebouw B op de site "Groene Wandeling"
- Adres: Nieuwewandeling 124-124, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nrs. 331H4, 331Z4, 331W4, 331X4, 331Y4, 331T4 en 331V4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 april 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De bouwplaats is gelegen tussen Nieuwewandeling, Einde Were, Koolkapperstraat en Krijgsgasthuisstraat in de wijk Ekkergerm.

Het projectgebied is gelegen in het BPA Binnenstad Ekkergerm waar op 13/04/2023 een voorwaardelijke vergunning werd afgeleverd voor de reconversie van de 'Schollaert-site' tot een gemengd project bestaande uit studentenhuisvesting, sociale huurappartementen, een commerciële ruimte, buurtondersteunende functie, openbaar groen en een privaat microbos en het exploiteren van een bemaling en grondboringen bij de bouwwerken en van een transformatorcabine. (OMV_2022160931)

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het beperkt wijzigen van de indeling en de gevels van het nieuwbouwvolume met studentenhuisvesting in gebouw B op de site "Groene Wandeling".

Deze aanvraag is gelegen buiten de op het perceel opgenomen inventarisitems van het bouwkundig erfgoed en omvatten louter een beperkte aanpassing van de nieuwbouwvolumes.

De vergunde toestand van gebouw B omvat volgende elementen

- Gebouw B: nieuwbouw langsheen de Nieuwewandeling, aan de linkerkant van de nieuwe toegangsweg. Hierin worden studentenhuisvesting, een conciërgewoning en commerciële dienstverlening voorzien:
 - Kantoor en vrij beroep: publiek toegankelijke vloeroppervlakte 126m², nuttige vloeroppervlakte: 255m²
 - 108 studentenkamers
 - 25 studentenstudio's
 - 3 studentenappartementen voor in totaal 12 studenten
 - Conciërgewoning (2slpk)
 - Ondergrondse bouwlaag met fietsenstalling, technische ruimtes en bergingen

Gebouw B

Gebouw B is een sterk geleed volume, dat aansluit op de hoekbebouwing Nieuwewandeling – Einde Were. Centraal wijkt de gevellijn van gebouw B wat terug met een groene voortuin. Op de aansluiting van de nieuwe publieke as en de Nieuwewandeling, markeert een slank hoger volume deze belangrijke hoek. Achterliggend zoomt een dwarsvleugel de nieuwe hoofdas af, en begrenst mee het microbos. Ook in hoogte is het volume genuanceerd bedacht: de centrale vleugels zetten een basishoogte van 5 bouwlagen uit, het volume dat aanschakelt naar de buurpanden bouwt af tot 4 bouwlagen, terwijl het hoekvolume aan de nieuwe doorsteek opklimt tot 6 bouwlagen.

Voor gebouw B verantwoordt de ligging in een wijkknooppunt hier de toepassing van de stedelijke schaal tot plaatselijk maximaal 6 bouwlagen ter hoogte van de Nieuwewandeling. De voorgestelde hoogte kan vanuit dit oogpunt aanvaard worden. 4 bouwlagen sluiten mooi aan bij de aanpalende westelijke woningen. Een overgangsvolume naar de aanpalende en bestaande gebouwen met 5 sluit hierop aan, met een beperkt hoger volume van 6 bouwlagen ter hoogte van de nieuwe straat. Compacter en wat hoger bouwen op die plek, betekent ook dat een groot deel van het terrein onthard en groen ingericht moet worden wat in de aanvraag zo voorzien is.

Een teruggesprongen bouwlijn kan worden aanvaard (afwijking op het BPA), deze voortuinstrook zal groen worden ingericht en een rol opnemen in de private waterhuishouding van het project.

Open onderdoorgangen vanuit de Nieuwewandeling en de nieuwe as, vormen de toegangen tot de hoger gelegen studentenverblijven, en vormen doorzichten naar het achterliggend binnengebied en microbos.

Centraal vormt deze onderdoorgang eveneens de toegang tot de collectieve polyvalente ruimte voor de studenten, die de plint van het gebouw activeert.

Met deze aanvraag worden volgende planaanpassingen gedaan:

De 3 studentenappartementen in gebouw B op niveau +1, +2 en +3 bestaande uit 4 kamers met gedeeld sanitair en leefruimte worden omgevormd naar 12 individuele studentenkamers met elk een eigen badkamer (planwijziging 1.1). Drie van deze kamers (één per niveau) hebben geen eigen kookgelegenheid, de overige negen zijn studio's met eigen kookgelegenheid. Op elk niveau kunnen deze kamers ook gebruik maken van de leefkeuken/leefruimte in de aansluitende leefgroep.

De voorziene buitentrap wordt omgevormd tot een binnentrap en de circulatiegang wordt doorgetrokken tussen beide volumes zodat deze kamers ook gebruik kunnen maken van alle faciliteiten in het hoofdvolume (planwijziging 1.2).

De leefkeuken en keuken die in elk van de leefgroepen voorzien was, worden samengevoegd tot één grotere leefkeuken met ruime kookgelegenheid (planwijziging 1.3).

Op het gelijkvloers wordt het voorziene bureau voor de conciërge bijkomend omgevormd tot een extra kamer met eigen sanitair (planwijziging 1.4). Het bureau voor de conciërge wordt verplaatst naar de zone van de polyvalente ruimte (planwijziging 1.5).

Aanpassingen gevels

Ter hoogte van de voormalige studentenappartementen worden de raamopeningen aangepast aan de nieuwe indeling als individuele studentenkamers (gevelwijziging 1.6). Dit alles binnen hetzelfde concept en met dezelfde raamopeningen als elders in de gevel. In de voorgevel gaat het om kleine verschuivingen van de voorziene ramen. In de achtergevel worden de grote raampartijen in de leefruimte vervangen door de standaard ramen in de individuele studentenkamers.

De gevel aan de voormalige buitentrap is aangepast aan de nieuwe indeling met een gedeelde binnentrap. De buitendeuren die toegang gaven tot de buitencirculatie zijn vervangen door vaste ramen, gelijkaardig aan de raamopeningen elders in de gevel. (gevelwijziging 1.7)

Voor de ramen in de leefruimtes worden de metalen spijltjesbalustrades vervangen door een beglaasd onderpaneel in het schrijnwerk, net zoals dat voor de kamerramen reeds het geval was (gevelwijziging 1.8).

De betonnen raamdorpels worden vervangen door aluminium dorpels in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk. De overige materialen en kleurstellingen blijven ongewijzigd.

Het totaal aantal kamers uit voorgaande telling wordt op die manier:

- Gebouw B:

- 112 studentenkamers
- 34 studentenstudio's
- Een conciërgewoning (2 slpk.)
- Een ruimte voor een commerciële functie (kantoor, dienstverlening of een vrij beroep)
- Een ondergrondse bouwlaag met fietsenstallingen, technische ruimtes en bergingen

In totaliteit wordt er in dit gebouw dus 1 bijkomend studentenverblijf gerealiseerd.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 13/04/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de reconversie van de 'Schollaert-site' tot een gemengd project bestaande uit studentenhuisvesting, sociale huurappartementen, een commerciële ruimte, buurtondersteunende functie, openbaar groen en een privaat microbos en het exploiteren van een bemaling en grondboringen bij de bouwwerken en van een transformatorcabine. (OMV_2022160931)

* Op 10/10/2024 werd een aktenaam afgeleverd voor de exploitatie van een bouwwerf. (OMV_2024122015)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 30 april 2025 onder ref. 010290-011/PV/2025:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- Er dient benadrukt te worden dat bij de aansluiting van de openbare weg naar de brandweerweg (privaat of openbaar) de boordstenen van het trottoir over de volledige breedte van de brandweerweg (draaistalen 11/15) verlaagd dienen te worden met een maximale opstand 3 cm t.o.v. de rijbaan en dat er voldoende anti-parkeermaatregelen dienen genomen te worden om deze doorgang te garanderen (bv. parkeerverbod, voetpaduitstulping, parkeerhaken, arcering...)

- In publiek toegankelijke lokalen met een bezetting vanaf 50 personen dienen alle deuren in de evacuatieweg open te draaien in de vluchtrichting.
- De doorgangsbreedte in de trappenhuizen mag thv de deurzwaai niet minder dan 1 doorgangseenheid (60cm) bedragen.
- Het is verboden om een nieuw publiek toegankelijke inrichting, waarvan de voor het publiek toegankelijke oppervlakte gelijk is aan of groter is dan 100 m², open te stellen voor het publiek zolang de inrichting niet beschikt over een brandveiligheidsattest, cfr het vigerende politiereglement van de Stad Gent.

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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het projectgebied is gelegen in BPA 113 Binnenstad deel Ekkergem. Het BPA maakt een onderscheid tussen zone voor hoofd- en bijgebouwen, tuinstrook en binnenkern. Vanaf de rooilijn wordt een zone van 18m beschouwd als zone voor hoofd- en bijgebouwen, de zone vanaf 18m tot 30m betreft een tuinzone. De resterende perceelsoppervlakte, vanaf 30m wordt beschouwd als binnenkern. (zie art.1.1)

De projectzone bevindt zich in:

- Centrumzone (zone voor hoofd- en bijgebouwen), Klasse 1 (tuinstrook en binnenkern)
- Zone B voor hoofd- en bijgebouwen, Klasse 2 (tuinstrook en binnenkern)

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.

Alle publiek toegankelijke en gemeenschappelijke delen van de gebouwen dienen te voldoen aan de Vlaamse verordening inzake toegankelijkheid: Alle toegangen, circulatieruimtes, liften, nodige opstel- en draairuimte werden uitgewerkt volgens de bepaling van de Toegankelijkheidsnormering.

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 situeert zich in het stroomgebied van Coupure (beheer: Vlaamse Waterweg). Het is niet gelegen in overstromingsgebied.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein wordt momenteel bebouwd op basis van OMV_2022160931.

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.

Het hemelwater wordt maximaal gerecupereerd en geïnfilteerd zoals in de vergunde toestand. De dakoppervlakte van gebouw B neemt iets toe ter hoogte van de nieuwe binnentrap, maar dit heeft geen impact op de dimensionering van de regenwaterputten en de voorziene wadi die nog steeds groot genoeg zijn. Het hergebruik is iets groter aangezien een kamer wordt toegevoegd.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

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 bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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 valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

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

Volume

Het volume wordt slechts in beperkte mate aangepast. De hoogte blijft overal gelijk, en er is een kleine uitbreiding voorzien aan achterzijde in de oksel van het gebouw om de buitentrap als binnentrap te integreren.

Aangezien dit bijkomende volume zich binnen een hoek van 45° ten opzichte van de normale bouwdiepte op de perceelsgrens en tot een bouwdiepte van 11,44m ten aanzien van de rooilijn bevindt, valt dit volledig binnen de toegelaten marges zoals voorzien in het BPA.

De bijkomende bouwdiepte bevindt zich bovendien op een aanvaardbare afstand ten opzichte van de aanpalenden en blijft vrij beperkt. Aangezien dit een omsloten binnenvolume betreft zal de impact beperkt blijven.

Programma

Het omvormen van de studentenappartementen (4 van elk 3 slaapkamers) naar 12 individuele kamers met elk een eigen badkamer is mogelijk. Er wordt nog steeds aan de kwalitatieve voorwaarden uit het ABR voldaan.

De bureau ruimte voor conciërge wordt verplaatst naar de polyvalente ruimte. Deze is centraal in het plan gelegen met een goede bereikbaarheid/zichtbaarheid vanuit de gemeenschappelijke ruimtes. Dit kan worden aanvaard.

Ook na het samenvoegen van de leefruimtes blijft de grootschalige studentenhuysvesting een voldoende kwalitatieve verdeling behouden.

Aanpassingen gevels

De aanpassingen aan de gevels hebben slechts een beperkte impact en kunnen worden aanvaard.

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_2025025985 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 beperkt wijzigen van de indeling en de gevels van het nieuwbouwvolume met studentenhuysvesting in gebouw B op de site "Groene Wandeling" aan Groene Wandeling bv (O.N.:0792836428) gelegen te Nieuwewandeling 124-124, 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:

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 30 april 2025 met kenmerk 010290-011/PV/2025):

Bijzondere aandachtspunten:

- *Er dient benadrukt te worden dat bij de aansluiting van de openbare weg naar de brandweerweg (privaat of openbaar) de boordstenen van het trottoir over de volledige breedte van de brandweerweg (draaistalen 11/15) verlaagd dienen te worden met een maximale opstand 3 cm t.o.v. de rijbaan en dat er voldoende anti-parkeermaatregelen dienen genomen te worden om deze doorgang te garanderen (bv. parkeerverbod, voetpaduitstulping, parkeerhaken, arcering...)*
- *In publiek toegankelijke lokalen met een bezetting vanaf 50 personen dienen alle deuren in de evacuatiweg open te draaien in de vluchtrichting.*
- *De doorgangsbreedte in de trappenhuizen mag thv de deurzwaai niet minder dan 1 doorgangseenheid (60cm) bedragen.*
- *Het is verboden om een nieuw publiek toegankelijke inrichting, waarvan de voor het publiek toegankelijke oppervlakte gelijk is aan of groter is dan 100 m², open te stellen voor het publiek zolang de inrichting niet beschikt over een brandveiligheidsattest, cfr het vigerende politiereglement van de Stad 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 vervalt termijn 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 vervalt termijn 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

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

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_05819 - OMV_2025025985 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het beperkt wijzigen van de indeling en de gevels van het nieuwbouwwolume met studentenhuysvesting in gebouw B op de site "Groene Wandeling" - zonder openbaar onderzoek - Nieuwewandeling, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025025985

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_GRW Gebouw B_S_V_E.pdf	qYzVfIOu6ToGV4zHbCREnw==
BA_GRW Gebouw B_S_V_D.pdf	nXJaiw3oMiTIDy0Atod8fQ==
BA_GRW Gebouw B_S_V_C.pdf	F6rA22UkYufZZMoMv4Zekw==
BA_GRW Gebouw B_S_V_B.pdf	LKQoyY8cUsa+yuPuyH7zUA==
BA_GRW Gebouw B_S_V_A.pdf	adDmdXFGyriIOx4IjR/FmQ==
BA_GRW Gebouw B_S_N_E.pdf	AjwhcAD6KJM3uvHJdsVCfg==
BA_GRW Gebouw B_S_N_D.pdf	y0j0FmDnHCR+gDJcbkeEtA==
BA_GRW Gebouw B_S_N_C.pdf	Yh/VLxiKweDLUBAOD+CSPA==
BA_GRW Gebouw B_S_N_B.pdf	FonDxKsUVVGnGkneB+j6Sw==
BA_GRW Gebouw B_S_N_A.pdf	dPK07bnKqP4xsDYsXNi53w==
BA_GRW Gebouw B_P_V_0.pdf	3S0DaT6x9GH28R0jN8cyMw==
BA_GRW Gebouw B_P_V_+6.pdf	7GrWKdG8iskvHnlbbvh21w==
BA_GRW Gebouw B_P_V_+5.pdf	qrVMpUIOISiuiTYshLhuOA==
BA_GRW Gebouw B_P_V_+4.pdf	0Ud808GNUaacD17gu6FFsg==
BA_GRW Gebouw B_P_V_+3.pdf	GvbQNim1N58e5tNprlv++Q==
BA_GRW Gebouw B_P_V_+2.pdf	CuU0cmQA0MZDqdE+EAhp9Q==
BA_GRW Gebouw B_P_V_+1.pdf	Y6TUNgnsclJHA9bg9Tjzjg==
BA_GRW Gebouw B_P_V_-2.pdf	g8ohSq28zHTFmj9JnpEQkw==
BA_GRW Gebouw B_P_V_-1.pdf	FzOi96ds9AW7wKmt8yQ0XQ==
BA_GRW Gebouw B_P_N_+6.pdf	bIE6Lro4mGPzxOMZAsChtg==
BA_GRW Gebouw B_P_N_+5.pdf	s3JlIgRZJO7B57Lcjb5Ufw==
BA_GRW Gebouw B_P_N_+4.pdf	JwhYCulY4Y+JWctXWTDeYQ==

BA_GRW Gebouw B_P_N_+3.pdf	eHsS7CQHtpX9LycFtnjUvg==
BA_GRW Gebouw B_P_N_+2.pdf	l5T5yRtatUbo89lppinqCw==
BA_GRW Gebouw B_P_N_+1.pdf	tHHC8OeFlqbhmhD4FH2PIA==
BA_GRW Gebouw B_P_N_+0.pdf	aRScCLO8CO0Yp2p3HywkNA==
BA_GRW Gebouw B_P_N_-2.pdf	l5PsorKp5iJJDV2G1OFC/A==
BA_GRW Gebouw B_P_N_-1.pdf	bt+lR5WffS9XsdQXPP1SXg==
BA_GRW Gebouw B_L_V_1.pdf	hyyUbHfAYRcQb38vBaUiHA==
BA_GRW Gebouw B_L_N_1.pdf	7zJD+ORy4Kg01PonJFQ+EA==
BA_GRW Gebouw B_G_V_ZW.pdf	bAHYOvp1t5l0viYLpk0owQ==
BA_GRW Gebouw B_G_V_ZO.pdf	SpmosgBlu5WEvizYu+yqyQ==
BA_GRW Gebouw B_G_V_NW.pdf	yy2psdzhF8qfP9YaambSDg==
BA_GRW Gebouw B_G_V_NO.pdf	fxHOgayXeIXm8FHBwcnF9A==
BA_GRW Gebouw B_G_N_ZW.pdf	5iH6X78iiW7R2SuDMTJfjg==
BA_GRW Gebouw B_G_N_ZO.pdf	3UQnw/UFbqt5quIBbKqAiw==
BA_GRW Gebouw B_G_N_NW.pdf	8rFN3Js74uWgpQL3MnnGDQ==
BA_GRW Gebouw B_G_N_NO.pdf	mFllt6cwDpSbbdk0Kem5XQ==
BA_GRW Algemeen_T_V_5.pdf	GkuPx/oxkhanxbR8mgU8/Q==
BA_GRW Algemeen_T_V_4.pdf	l1au8cTdhj38Do/UKHjOZw==
BA_GRW Algemeen_T_V_3.pdf	Vm0wj5rCfVqTcRaJAVV78Q==
BA_GRW Algemeen_T_V_2.pdf	wSgaWW+dyBlq9vpvrzD4wg==
BA_GRW Algemeen_T_V_1.pdf	6rGeMn9fzoheqwsbXPU7wQ==
BA_GRW Algemeen_T_N_4.pdf	cdrFtwFlzcKs4SCJ89nplg==
BA_GRW Algemeen_T_N_3.pdf	CMIqW8CzUmtbhkVdcuL9CA==
BA_GRW Algemeen_T_N_2.pdf	JLD7CJt7vuySzvGDHLGPJA==
BA_GRW Algemeen_T_B_5.pdf	Ybpom7MHJSu6FqwxSlph1g==
BA_GRW Algemeen_T_B_4.pdf	pF1wwusBHCO+LgUYkcEfJA==
BA_GRW Algemeen_T_B_3.pdf	U90VE/jDpykNgEwd9k41gw==

BA_GRW Algemeen_T_B_2.pdf	EcFJxrSvqA0X3SopPMY+Uw==
BA_GRW Algemeen_T_B_1.pdf	HFsv7VvTc3CB4c4qcmqWCQ==
BA_GRW Algemeen_L_V_1.pdf	d+2IM311Y4u7pciCEkoyqg==
BA_GRW Algemeen_L_N_1.pdf	zMn9p7cUAUdni+5+A18rYg==
BA_GRW Algemeen_I_V_2_hemelwaterverordening.pdf	2Q+bPgmGUO3r/AgxMVvGXA==
BA_GRW Algemeen_I_V_1.pdf	HumDPWCTWRS+w/0Z9cNp5Q==
BA_GRW Algemeen_I_N_2_hemelwaterverordening.pdf	IHja465H3KXvVPP31FWDQw==
BA_GRW Algemeen_I_N_1.pdf	sD40hgTuLbb90YPCrnTwtw==
BA_GRW Algemeen_I_B_1.pdf	0j0XwMFjOSMMe0ue5NdzGA==