



2026_CBS_04367 OMV_2026029437 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van een kamerwoning met 9 entiteiten naar 3 appartementen - zonder openbaar onderzoek - Grondwetlaan, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 juni 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; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, 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?

Anthony Van Cayseele met als contactadres Grondwetlaan 76, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026029437) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het omvormen van een kamerwoning met 9 entiteiten naar 3 appartementen
- Adres: Grondwetlaan 76-76C, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie B nrs. 324K2 en 324L2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 april 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 mei 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het projectgebied ligt langs de Grondwetlaan in Sint-Amandsberg. De omgeving wordt gekenmerkt door een gesloten bebouwing met een mix van een- en meergezinswoningen. Op het perceel bevindt zich een meergezinswoning met drie bouwlagen en een hellend dak.

Het pand is sinds 1994 gekend als een kamerwoning met negen entiteiten. Nadien werden geen bouw-, stedenbouwkundige of omgevingsvergunningen afgeleverd voor dit pand. De rechtmatige toestand bedraagt bijgevolg negen entiteiten.

Tijdens een plaatsbezoek op 13 september 2011 stelde de dienst Toezicht vast dat de kamerwoning was omgevormd tot een gezinswoning en dat op de eerste verdieping een bureauruimte was toegevoegd. Hiervoor werd aangemaand om een regularisatiedossier in te dienen. Bij een bijkomend onderzoek op 22 april 2014 werd vastgesteld dat een aangebouwd bijgebouw op de eerste verdieping was gesloopt en opnieuw opgetrokken, waarvoor opnieuw werd aangemaand.

De vastgestelde bouw misdrijven zijn intussen strafrechtelijk verjaard. De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt vijf jaar en de instandhouding ervan is onder de huidige wetgeving niet strafbaar. De toestand werd echter nooit geregulariseerd en blijft onvergund.

Op 10 juli 2025 werd een weigering afgeleverd (OMV_2025012046) voor de regularisatie van een veranda op de eerste verdieping en terrassen op de eerste en tweede verdieping. De te regulariseren aanbouw overschreed de maximaal toegelaten bouwdiepte volgens het RUP Syngemkouter en kon daarom niet vergund worden. In de huidige aanvraag worden deze aanbouwen niet langer opgenomen en zijn ze niet ingetekend op de plannen van de nieuwe toestand. De aanvraag heeft uitsluitend betrekking op werken aan de zolderverdieping.

Volgens de huidige (niet-vergunde) feitelijke toestand telt het pand vandaag zes woontentiteiten. De juridisch vergunde toestand blijft echter die van een kamerwoning met negen entiteiten. Op de eerste verdieping bevindt zich één entiteit met één slaapkamer, een eigen leefruimte, keuken en sanitair. De tweede verdieping omvat eveneens één entiteit met dezelfde voorzieningen. Daarnaast is er op deze verdieping een gemeenschappelijke keuken, die gedeeld wordt door vier entiteiten onder het dak.

De aanvraag heeft tot doel het aantal woontentiteiten te regulariseren en te herstructureren: van de vergunde 9 kamers (en de feitelijk aanwezige 6 entiteiten) naar 3 appartementen. Na uitvoering van de werken zullen er dus drie woongelegenheden in dit woongebouw aanwezig zijn, namelijk:

- een 1-slaapkamerappartement op de eerste verdieping;
- een 1-slaapkamerappartement op de tweede verdieping, waarbij deze verdieping volledig door één woongelegenheden wordt ingenomen;
- een 1-slaapkamerappartement onder het dak.

Aan de achterzijde van het dakvlak wordt een dakuitbouw voorzien. Deze blijft op minstens 3,10 m van de perceelsgrenzen, is 2 m hoog en 4,90 m breed, en springt 1 m terug ten opzichte van de achtergevel van het hoofdvolume. In de dakuitbouw wordt het terras voor de woonentiteit onder het dak geïntegreerd.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 10/07/2025 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van de veranda op de eerste verdieping en het terras op de eerste en tweede verdieping (OMV_2025012046).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 29 april 2026 onder ref. 004169-004/PJ/2026 mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen. De bijzondere aandacht wordt gevestigd op volgende punten:

- Compartimentering;
- (Zelfsluitende) branddeuren in de traphal;
- Verluchtingsopening in het dak in de traphal.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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 gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'SYNGEMKOUTER' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 31 januari 2008). De locatie is volgens dit RUP gelegen in een zone voor wonen: gesloten bebouwing, een zone voor bouwvrije tuinen en een zone voor tuinen en bijgebouwen.

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.

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 Stad 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er wordt enkel verticaal uitgebreid en het plat dak van de uitbreiding is aangesloten op een hemelwaterput. 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

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project en dit zowel vanaf de straatzijde als vanaf de achterzijde. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen
<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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 huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorliggende aanvraag betreft een interne verbouwing van een bestaande meergezinswoning, met als belangrijkste ingreep een aanzienlijke vermindering van het aantal woonentiteiten. De rechtmatig tot stand gekomen toestand van negen entiteiten wordt herleid tot drie woongelegenheden. Deze schaalverkleining betekent een duidelijke verbetering van de woonkwaliteit.

Na uitvoering van de werken beschikt elke woongelegenheden over een volledige bouwlaag. Hierdoor ontstaan ruime woonentiteiten. Daarnaast wordt ingezet op bijkomende kwaliteitsverhogende maatregelen. Zo wordt voor elke woongelegenheden een private buitenruimte voorzien en op het gelijkvloers wordt een gemeenschappelijke fietsenstalling ingericht.

Aan de achterzijde van het hellend dak wordt een dakuitbouw voorzien. Deze ingreep heeft tot doel het bestaande dakvolume beter te benutten en de woonkwaliteit van de woonentiteit onder het dak te verbeteren. De dakuitbouw is duidelijk ondergeschikt aan het hoofdvolume: ze blijft beperkt in hoogte en breedte, springt terug ten opzichte van de achtergevel en houdt voldoende afstand tot de perceelsgrenzen. Door deze inplanting en schaal heeft de dakuitbouw slechts een beperkte visuele en ruimtelijke impact op de aanpalende percelen en de ruimere omgeving.

De aanvraag is, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, in overeenstemming met 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_2026029437_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 omvormen van een kamerwoning met 9 entiteiten naar 3 appartementen aan Anthony Van Cayseele gelegen te Grondwetlaan 76-76C, 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:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 29 april 2026 met kenmerk 004169-004/PJ/2026).

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting;
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60 cm hart op hart of 40 cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Gelet op de aard van de verbouwing verleent onze dienst vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

Oprit op openbaar domein

Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan. Dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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 Stadskantoor 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 aantoonde 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_04367 - OMV_2026029437 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van een kamerwoning met 9 entiteiten naar 3 appartementen - zonder openbaar onderzoek - Grondwetlaan, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026029437

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_GWL76_S_B_01.pdf	zdG4BVqZaekvKAeLPuWTDA==
BA_GWL76_Vi_V_AG.pdf	yFpE9rz3BAMyHx53+RkwUg==
BA_GWL76_Vi_N_AG.pdf	dFIM4cc5nioPhUqp7ZWuLQ==
BA_GWL76_Vi_B_AG.pdf	80FuYBi1jdt5Yp1INjBIRw==
BA_GWL76_T_V_01.pdf	GcPKQoq9M4rovemVDRdP9w==
BA_GWL76_T_N_01.pdf	7i1NJm3yegWfto9sMxT6Zg==
BA_GWL76_T_B_01.pdf	Bbh+wdDskwAZGCTpn0Q92A==
BA_GWL76_S_N_01.pdf	9dZh1VipuimaS1dCVpLhrg==
BA_GWL76_P_V_04.pdf	NG/0ZlghL9aVasXTXUQaeA==
BA_GWL76_P_V_03.pdf	R17AcKVB8cvYhIbQAUx5PA==
BA_GWL76_P_V_03_riolering.pdf	FG0pOwzR1wVVdZOFbRc7ng==
BA_GWL76_P_V_02.pdf	bt1GCFBiywSbTXxOZ1hFRg==
BA_GWL76_P_V_02_riolering.pdf	ywIGUZgaFsOGao5NJbNkIQ==
BA_GWL76_P_V_01.pdf	2krOuLXz3HWnX/Ag4cHzMA==

BA_GWL76_P_V_01_riolering.pdf	GIMWuut5a4tuJGTuSTPRLQ==
BA_GWL76_P_V_00.pdf	MdlCnyic35PZ3ufFp5LAg==
BA_GWL76_P_V_00_riolering.pdf	ACCHN7IulsGopFhCjVkhvQ==
BA_GWL76_P_V_-01.pdf	RZ6jkQ/0KNqnNR+6PP/P1g==
BA_GWL76_P_V_-01_riolering.pdf	x0Dm6aNHI3Nhl8EY4cKQeQ==
BA_GWL76_P_N_03.pdf	Ag41eH1DSmFqusj6GMzBzQ==
BA_GWL76_P_N_03_riolering.pdf	PtEwovyWp8P3ba15IOSJ2Q==
BA_GWL76_P_N_02.pdf	IE0wBrCb8aaMxMjJTnQsrw==
BA_GWL76_P_N_02_riolering.pdf	7LR5r5TeTKWP50Ea3FWKFg==
BA_GWL76_P_N_01.pdf	4toLMP7atoCiz/l4c6Sgg==
BA_GWL76_P_N_01_riolering.pdf	4nFNYaJAI4SgflIRiAbrng==
BA_GWL76_P_N_00.pdf	CCZzeM02q9bjuXb040aKHg==
BA_GWL76_P_N_00_riolering.pdf	sfR9cad06vEQTqM8PqH8Ww==
BA_GWL76_P_N_-01.pdf	iqjiziPO9IOeKrK4UaKdZg==
BA_GWL76_P_N_-01_riolering.pdf	kXRp6MF0P5/9suKL1ahNLw==
BA_GWL76_P_B_04.pdf	Dq+CmvdFMlZ0Gm5Am4VeYw==
BA_GWL76_P_B_03.pdf	JAjGdMg/A0lZJnbIU1G59g==
BA_GWL76_P_B_03_riolering.pdf	+jN3T1lwJt8N68lfVMvt1A==

BA_GWL76_P_B_02.pdf	aIebRikWhP5VKQ+8u80ovQ==
BA_GWL76_P_B_02_riolering.pdf	d2/yDuRHZc/hNJzekcB3Mw==
BA_GWL76_P_B_01.pdf	FzsMfYadCooAT2qTCIFJwA==
BA_GWL76_P_B_01_riolering.pdf	2WF04P1RlzCLrMLxs9i5sQ==
BA_GWL76_P_B_00.pdf	aMFfEiiVmXGH9syfj9Wm4A==
BA_GWL76_P_B_00_riolering.pdf	7UunXEjLAjs78VMF7GWKGg==
BA_GWL76_P_B_-01.pdf	JuAfy6G0R98PJ5CAx5JkcA==
BA_GWL76_P_B_-01_riolering.pdf	4WANrbkhSvHtBYah87s+PQ==
BA_GWL76_L_01.pdf	Q8uPiTDdeg2QkDrovvUu1g==
BA_GWL76_I_V_01.pdf	FF8xcHOAAPPns2AihseEeDg==
BA_GWL76_I_N_01.pdf	oyx8x70ghtgCl3NcAe7C8A==
BA_GWL76_I_B_03.pdf	VqWqG/DGm32UCLPf/SSP4g==
BA_GWL76_I_B_02.pdf	Ki31RB9bHgNsDJK0b3ZqKQ==
BA_GWL76_I_B_01.pdf	h2iDRN40uFeK6zoHcT+H5A==
BA_GWL76_G_V_02.pdf	6XFdnppq1zL58P4O391ZCTA==
BA_GWL76_G_V_01.pdf	6jQh7aar4ppNqemf5v5MDw==
BA_GWL76_G_N_02.pdf	A0LljYBmuvaGJLTreiVXOQ==
BA_GWL76_G_N_01.pdf	OfGOz0vhVU+wBLFrQJ/AzA==

BA_GWL76_G_B_02.pdf	6ijCLg+TcjckHqx1LsQwOQ==
BA_GWL76_G_B_01.pdf	DRh8QjlzQlolwooqmr1GWw==