



2026_CBS_05591 OMV_2026018254 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorgebouw naar een accommodatie voor studenten - met openbaar onderzoek - Voskenslaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 juni 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen;
Bram Van Braeckevelt, 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?

IMMO-TRIANON BV met als contactadres Voskenslaan 34/36, 9000 Gent en Laurent Delens met als contactadres Rijsenbergstraat 50, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026018254) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een kantoorgebouw naar een accommodatie voor studenten
- Adres: Voskenslaan 34-36, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 320X

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 maart 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel uit de aanvraag ligt langs de Voskenslaan, in de stationsbuurt van Gent-Sint-Pieters. Het gebouw bevindt zich in het deel van de straat nabij het station, waar zich veel multifunctionele panden bevinden. Op het perceel staat momenteel een gebouw met vier bouwlagen en een dak, dat vandaag als hotel wordt gebruikt.

De aanvraag heeft als doel het gebouw te verbouwen tot een grootschalige collectieve studentenhuysvesting. De bestaande aanbouwen op het gelijkvloers worden afgebroken, waardoor de bouwdiepte in de nieuwe toestand 18 m bedraagt. Ter hoogte van deze afbraakwerken wordt een deel van de linker scheidingsmuur verlaagd.

Daarnaast wordt aan de linkerzijde een uitbreiding voorzien op het platte dak van de tweede bouwlaag, met een kroonlijsthoogte van 9,55 m. Er komt ook een bijkomende bouwlaag, waardoor de kroonlijsthoogte in de nieuwe toestand 12,50 m is. Het rechterdeel van het pand beschikt al over vijf bouwlagen. Om het gebouw bereikbaar te maken voor de hulpdiensten, wordt centraal aan de achtergevel een brandtrap voorzien.

De tuinzone is in de bestaande toestand nagenoeg volledig verhard. In de nieuwe toestand wordt deze zone grotendeels vergroend. Enkel een tuinberging achteraan blijft behouden, die zal dienen als fietsenberging. Er wordt ook een pad naar deze berging aangelegd zodat de fietsenstalling bereikbaar is. In de voortuin wordt de oprit verwijderd, aangezien ook de inpandige garage verdwijnt.

Daarnaast gebeuren inpandige verbouwingen om het gebouw geschikt te maken voor studentenhuysvesting. In totaal worden 30 studentenkamers voorzien, waarvan 13 studio's en 17 kamers. Voor de kamers zonder eigen voorzieningen worden gemeenschappelijke sanitaire en leefruimtes ingericht.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 30/03/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (KW V-12-80)

* Op 19/11/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1987/1538)

* Op 18/02/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een woning en het bouwen van een hotel. (1987/1014)

* Op 02/10/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een hotel, nl. het aanbouwen van een veranda. (1997/2075)

* Op 08/06/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een hotel met privéwoning tot een hotel met privéwoning. (1999/1010)

* Op 19/05/2004 werd een vergunning afgeleverd voor regularisatieaanvraag voor de herconditionering hotel trianon. (2003/1012)

* Op 06/01/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van niveau 3 van een hotel, de aanleg van een brandweg en de oprichting van een gecompartmenteerd trappenhuis met lift. (2004/521)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 20 april 2026 onder ref. 031498-015/PJ/2026 mits te voldoen aan de in het advies vermelde maatregelen en reglementeringen. De bijzondere aandacht wordt gevestigd op de volgende punten:

- *Inplanting: er mag beplanting zijn in de voortuin, maar de kamers aan de voorgevels moeten bereikbaar blijven.*
- *Trappenhuisen: de kamers/ studio's die rechtstreeks (zonder sas) in de bestaande traphal uitgeven moeten afgesloten zijn met een vrijloopdeur volgens de beschrijving in dit verslag.*
- *Liftsassen/ nulsassen: die moeten enkel op kelderniveau voorzien worden.*
- *Blusmiddelen: er moeten op iedere bouwlaag muurhaspels voorzien worden, cfr deel B in dit verslag.*

Het volledig advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

Geen advies van Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid gemeld op 31 maart 2026.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Proximus afgeleverd op 8 mei 2026 onder ref. JMS 680448 met volgende voorwaarden:

- *Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
- *Van zodra vergund en minimaal zes maanden voor wind- en waterdicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het online formulier in te vullen via <https://proximusforrealestate.be/bouwen-online-formulier/> of via de applicatie "MyBuildingProjects".*
- *De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via mailbox van de subarea*
- *Sloop en/of gevelwerken dienen ten laatste acht weken voor uitvoering gemeld te worden via www.proximus.be/afbraak*

Het volledig advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

Voorwaardelijk gunstig advies van Omgevingsloket Wyre afgeleverd op 26 maart 2026.

Er is een netuitbreiding nodig om het project aansluitbaar te maken. De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:

*Wyre => Coax Build Support Blarenberglaan 2C 2800 Mechelen 015 89 81 10 - cbs@wyre.be.
Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.*

Het volledig advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 30 maart 2026 onder ref. 5000125933.

Er zijn nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit nodig.

De kost voor de netuitbreiding wordt samen met aansluitingskosten van de appartementen met de offerte voor aansluiting afgerekend. Gelieve tijdig uw aansluitingsaanvraag te doen zodat we voor deze netuitbreiding de nodige doorlooptijd hebben. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing. De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven. Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

*Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen Voor Elektriciteit:
Het appartement is aansluitbaar op het distributienet na aanpassing ervan, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.*

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

Het volledig advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

- 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.

Het project omvat een dakoppervlakte van 194,34 m². Daarvan wordt 191,89 m² ingericht als groendak met een waterbuffer van 50 liter per m². Het volledige dak wordt aangesloten op de hemelwaterput, net zoals het bijgebouw in de tuin met een oppervlakte van 63,70 m².

Voor de berekening van de afwaterende oppervlakte telt een groendak met voldoende buffercapaciteit maar voor de helft mee. Op basis daarvan bedraagt de afwaterende dakoppervlakte 160 m².

Er wordt een hemelwaterput van 10.000 liter geplaatst. Deze wordt uitgerust met een pompinstallatie zodat het opgevangen regenwater hergebruikt kan worden voor toiletspoeling, poetswater, de wasmachine en buitengebruik.

Omdat het perceel groter is dan 120 m², moet verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd worden. Volgens het technisch achtergronddocument (2025) bij de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 wordt grootschalige studentenhuysvesting niet beschouwd als een woongebouw. Daardoor mag de gebruikelijke aftrek van 30 m² niet worden toegepast. Rekening houdend met deze regels bedraagt de afwaterende oppervlakte die in aanmerking wordt genomen 130 m². De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruime bovengrondse infiltratievoorziening.

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 is er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de straat. Als de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement rond hemelwater correct worden gevolgd, wordt geen negatieve impact op het overstromingsregime verwacht.

Daarnaast is er een kleine overstromingskans ter hoogte van de achtertuin. In de huidige toestand is deze tuin grotendeels verhard. In de nieuwe toestand wordt een aanzienlijke oppervlakte onthard. Dit is positief en kan de infiltratie van hemelwater op het terrein verbeteren.

Om 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 kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen
<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/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 wordt geen hoogstammig groen 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 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 (24 oktober 2025) tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling (10.b)) die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

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

deze, als bevoegde overheid, dat het project niet aan een project-MER moet onderworpen worden.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 april 2026 tot en met 1 mei 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De Stad Gent streeft ernaar om enkel kwalitatieve grootschalige studentenhuisvesting toe te laten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het comfort van de student, maar ook naar de impact op de omwonenden. Elk nieuw project brengt immers een bijkomende groep studenten in een bestaande wijk, wat vragen rond leefbaarheid en mogelijke overlast met zich meebrengt. Deze bezorgdheden worden steeds meegenomen in de beoordeling.

Om die kwaliteit te bewaken, hanteert de Stad een specifiek beoordelingskader. Daarbij wordt telkens gekeken naar drie belangrijke aspecten: de locatie, het ontwerp van het gebouw en de tuin, en het beheer van het project.

Locatie

Voor elke aanvraag wordt een locatieonderzoek uitgevoerd. Daarbij wordt nagegaan hoe het project past binnen het bestaande stadsweefsel en of de buurt de bijkomende studenten kan dragen. Dit gebeurt in overleg met verschillende stadsdiensten.

De voorgestelde locatie wordt gunstig beoordeeld. Ze ligt in de nabijheid van meerdere onderwijsinstellingen, waaronder campus Schoonmeersen en De Sterre, en dicht bij het station Gent-Sint-Pieters. Dit maakt de site goed bereikbaar en geschikt voor studentenhuisvesting.

Daarnaast is er een sterk aanbod aan openbaar vervoer in de Voskenslaan en is de omgeving goed ingericht voor fietsers en voetgangers. Dit ondersteunt een duurzame mobiliteit.

Het project voorziet in 30 studentenkamers. Dit voldoet aan het minimumaantal dat de Stad oplegt voor grootschalige studentenhuisvesting. Het aantal bijkomende studenten blijft bovendien beperkt en is inpasbaar in deze buurt. Dit deel van de Voskenslaan is dynamischer van karakter, met een mix van functies en minder uitgesproken woonkarakter, waardoor de impact op de omgeving aanvaardbaar wordt geacht.

Gebouw en tuin

De Stad verwacht dat het ontwerp van het gebouw en de buitenruimte zo wordt uitgewerkt dat hinder voor de omgeving maximaal wordt beperkt.

Het project speelt zich hoofdzakelijk af binnen het bestaande gebouw, met een beperkte uitbreiding aan de linkerkant. De bijkomende bouwlaag sluit aan bij de schaal van de omgeving. Ook de bouwdiepte volgt die van de aanpalende bebouwing.

De toegang tot het pand bevindt zich aan de rechterzijde, waar de afstand tot het naastliggende perceel het grootst is. Dit beperkt de hinder. Bovendien grenst dit perceel aan een kantoorgebouw, waardoor de gevoeligheid voor geluid beperkt is.

De tuin wordt functioneel ingericht. Het voorste deel wordt gebruikt voor infiltratie, waardoor er weinig ruimte is voor groepsgebruik. Het achterste deel wordt onthard en er worden geen paden voorzien, wat het gebruik verder beperkt.

Daarnaast voldoet het project ook aan de woonkwaliteit zoals opgelegd in het Algemeen Bouwreglement. Er is een voldoende mix aan kamertypes voorzien. Alle kamers beschikken over voldoende daglicht en de oppervlaktes voldoen aan de minimale normen. Voor de kamers zonder eigen sanitaire voorzieningen worden voldoende en kwalitatieve gemeenschappelijke voorzieningen voorzien. Het gaat onder meer om toiletten, douches en een gemeenschappelijke leefkeuken. Deze zijn voldoende ruim en afgestemd op het aantal gebruikers.

Ondanks deze maatregelen blijft een zekere mate van inkijk, privacy-impact en geluid mogelijk. Dit is echter eigen aan stedelijk wonen en op zich geen reden om de ontwikkeling te weigeren.

Beheer

De Stad zet bewust in op grootschalige studentenhuysvesting omdat dit beter beheer toelaat. Daarbij gaat het niet enkel over het gebouw, maar ook over het samenleven.

Voor dit project werd, zoals verplicht volgens het Algemeen Bouwreglement (artikel 4.25), een beheersovereenkomst toegevoegd. Hierin engageert de initiatiefnemer zich onder meer tot:

- het voorzien van een aanspreekpunt voor klachten;
- het opstellen van een huishoudelijk reglement.

Dit reglement moet vóór ingebruikname worden voorgelegd aan de Stad en bevat afspraken over onder meer nachtlawaai, afvalbeheer en fietsgebruik. Op die manier kan de leefbaarheid actief worden opgevolgd.

Conclusie: De voorgestelde studentenhuysvesting bevindt zich op een geschikte locatie, is ruimtelijk aanvaardbaar ontworpen en wordt ondersteund door duidelijke beheersafspraken. Het project kan daardoor op een verantwoorde manier worden ingepast in de omgeving en is in overeenstemming met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

Mobiliteit

De Stad Gent beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. Om het fietsgebruik aan te moedigen, wordt een minimumaantal fietsenstallingen gevraagd. Het voorzien van voldoende en comfortabele fietsenstallingen is immers één van de manieren om fietsgebruik te stimuleren.

De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. Voor studentenhuysvesting werden de fietsparkeernormen ook vastgelegd in het Algemeen Bouwreglement van de Stad. Deze richtlijnen en normen worden als beoordelingskader gehanteerd en geven mee hoeveel fiets- en autoparkeerplaatsen bij een ontwikkeling op hun plaats zijn.

De fietsenstalling is voorzien in de achtertuin. Fietsenstallingen kunnen een bron van geluidshinder zijn voor aanpalende percelen, waardoor de inplanting steeds zorgvuldig wordt beoordeeld.

Voor de voorliggende situatie wordt de mogelijke hinder als beperkt ingeschat. Aan de linkerkant grenst de fietsenberging aan de scheidingsmuur met een aanpalend perceel met een grote bouwdiepte, waardoor er geen directe aansluiting is met een tuinzone, maar enkel met een bouwvolume. Aan de rechterkant bevindt zich een parkeerzone die behoort tot het kantoorgebouw aan de straatzijde. Hierdoor zijn er geen onmiddellijk kwetsbare tuinfuncties die rechtstreeks aan de fietsenstalling grenzen.

De aanvrager voorziet in de afgesloten fietsenstalling in totaal 32 fietsparkeerplaatsen: 16 via een hoog-laagsysteem en 16 via een dubbellaags systeem. Een dubbellaags systeem is minder gebruiksvriendelijk, omdat vooral de bovenste fietsparkeerplaatsen een grotere krachtinspanning vereisen die niet voor iedereen haalbaar is. Daarom mag een dubbellaags systeem nooit het enige type fietsenstalling zijn in een berging, maar moet het steeds gecombineerd worden met een systeem op één niveau of met een hoog-laagsysteem. Bovendien mag het aandeel dubbellaagse fietsplaatsen maximaal 40% bedragen van het totale aantal plaatsen.

In het voorliggende ontwerp wordt dit aandeel overschreden en is het gebruiksgemak onvoldoende gegarandeerd. Om hieraan te verhelpen, worden volgende voorwaarden opgelegd:

- maximaal 13 plaatsen via een dubbellaags systeem;
- minimaal 19 plaatsen via een hoog-laagsysteem.

De voorziene deuropening van de fietsenstalling bedraagt 2,35 m. Dit is comfortabel, maar ruimer dan functioneel noodzakelijk. Door de deuropening te beperken tot minimaal 1,10 m ontstaat extra plaatsingsruimte binnen de stalling. In combinatie met een beperkte verschuiving van de binnenmuur met de afvalberging kan ruimte gecreëerd worden om 3 bijkomende fietsen te voorzien via het hoog-laagsysteem.

Ter hoogte van de dubbellaagse fietsparkeerplaatsen moet een vrije hoogte van minimaal 2,75 m worden voorzien. Deze vrije hoogte is niet duidelijk afleesbaar op de plannen en wordt daarom als voorwaarde opgelegd. Indien nodig moet het dak van het bijgebouw worden verhoogd, zonder aanpassing van de scheidingsmuren.

Ter hoogte van het pad naar de fietsenstalling is er plaats om 12 fietsen voor bezoekers te stallen. Dit is voldoende. Fietsplaatsen voor bezoekers mogen in de openlucht gestald worden.

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_2026018254 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 verbouwen van een kantoorgebouw naar een accommodatie voor studenten aan IMMO-TRIANON bv (O.N.:0466248118) en Laurent Delens gelegen te Voskenslaan 34-36, 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:

Externe adviezen

- De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 20 april 2026 met kenmerk 031498-015/PJ/2026). De bijzondere aandacht wordt gevestigd op de volgende punten:
 - * Inplanting: er mag beplanting zijn in de voortuin, maar de kamers aan de voorgevels moeten bereikbaar blijven.
 - * Trappenhuisen: de kamers/ studio's die rechtstreeks (zonder sas) in de bestaande traphal uitgeven moeten afgesloten zijn met een vrijloopdeur volgens de beschrijving in dit verslag.
 - * Liftsassen/ nulsassen: die moeten enkel op kelderniveau voorzien worden.
 - * Blusmiddelen: er moeten op iedere bouwlaag muurhaspels voorzien worden, cfr deel B in dit verslag.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Proximus** (advies van 08/05/2026, met kenmerk JMS 680448) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Wyre** (advies van 26/03/2026) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius** (advies van 30/03/2026, met kenmerk 5000125933) moeten strikt nageleefd worden.

Fietsparkeerplaatsen

Voor de inpendige fietsenstalling wordt het volgende opgelegd:

- maximaal 13 fietsparkeerplaatsen mogen worden ingericht via een dubbellaags systeem;

- minimaal 19 fietsparkeerplaatsen moeten worden ingericht via een hoog-laagsysteem;
- ter hoogte van de dubbellaagse fietsparkeerplaatsen moet een vrije hoogte van minimaal 2,75 m worden voorzien.

Tuinzone

De achterzijde van het perceel moet volledig worden vergroend en mag niet langer ingericht of gebruikt worden voor parkeren, conform de ingediende plannen.

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. De bestaande huisaansluitingen zijn te gebruiken.

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").

De 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.

Opzoeken riolering bij sloop:

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

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.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

Regenwater afkomstig van private verhardingen dient op eigen terrein opgevangen te worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een voldoende grote septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Niveau openbaar domein

Bij het vastleggen van verhardingen, vloerpassen en dorpelpeilen moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken..

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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).

Overstromingsgebied

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat het perceel gelegen is in een gebied met risico's tot overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming. Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Oprit

De oprit op het privaat terrein wordt opgebroken, hiervoor zijn geen aanpassingen nodig op het openbaar domein.

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, 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 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.

2026_CBS_05591 - OMV_2026018254 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorgebouw naar een accommodatie voor studenten - met openbaar onderzoek - Voskenslaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026018254

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_Voskenslaan 34-36_P_N_04_niveau 1.pdf	0+e1pJE2wfepHBx+bHm7Bw==
BA_Voskenslaan 34-36_T_N_01_terreinprofiel.pdf	sOtvVxXgyt7Csd5fp6ZcnQ==
BA_Voskenslaan 34-36_T_B_01_terreinprofiel.pdf	VWvz5VBbXZBq3nXVxNJExA==
BA_Voskenslaan 34-36_S_N_02_snedebB.pdf	AE2nOy6XLWpco9QoO7c9lg==
BA_Voskenslaan 34-36_S_N_01_snedebA.pdf	1DxAosITVHH8CK+5jx6jzg==
BA_Voskenslaan 34-36_S_B_02_snedebB.pdf	GpZTob2hQbl6bXtzS9bOHA==
BA_Voskenslaan 34-36_S_B_01_snedebA.pdf	rl6D90KmTDI9JFFy2s28bA==
BA_Voskenslaan 34-36_P_N_07_niveau 4.pdf	MXerqZG12C5iZ4Rh4l1ryg==
BA_Voskenslaan 34-36_P_N_06_niveau 3.pdf	0Yr2kJo4NiBM/qmGmLS7bQ==
BA_Voskenslaan 34-36_P_N_05_niveau 2.pdf	hd2QgrJB23Y68aGIH8QA7g==
BA_Voskenslaan 34-36_P_N_03_niveau 0.pdf	/PLtwFQM2fKupE8TWaRyoQ==
BA_Voskenslaan 34-36_P_N_02_niveau -1.pdf	4VaTB7yh4MO1RKLlbuaCNA==
BA_Voskenslaan 34-36_P_N_01_rioleringsplan.pdf	9QZ8li9oxZCfHjDcdMJnYw==
BA_Voskenslaan 34-36_P_B_07_niveau 4.pdf	Kcer0ed4me8hthSIEqTRww==
BA_Voskenslaan 34-36_P_B_06_niveau 3.pdf	wtaHgUbwHYburARLCYpu/w==
BA_Voskenslaan 34-36_P_B_05_niveau 2.pdf	91NL0f6w508OoJzDKGqTQw==

BA_Voskenslaan 34-36_P_B_04_niveau 1.pdf	9+N2qTRdYRmjxxcdqP4cg==
BA_Voskenslaan 34-36_P_B_03_niveau 0.pdf	O6ND9VKFU9s0oqz42/LqrQ==
BA_Voskenslaan 34-36_P_B_02_niveau - 1.pdf	BirKn/+Z0qFJaBnwklDKWg==
BA_Voskenslaan 34- 36_P_B_01_rioleringsplan.pdf	p6NOX3uu/tZYMIz1LfA3NA==
BA_Voskenslaan 34-36_L_N_01_legende.pdf	GHYO/Wblgx1T0w1vYImjA==
BA_Voskenslaan 34-36_L_B_01_legende.pdf	loWqiyMvHQ0+dBvw14LloA==
BA_Voskenslaan 34- 36_I_N_01_inplanting.pdf	R4LodlbkpGvL+eTzgzkeKQ==
BA_Voskenslaan 34- 36_I_B_01_inplanting.pdf	HfjWslpFtj53g1BSNleQUA==
BA_Voskenslaan 34- 36_G_N_06_rechteregevel bijgebouw.pdf	j//b7xwffLNxaXVvh9j7PQ==
BA_Voskenslaan 34-36_G_N_05_linkeregevel bijgebouw.pdf	G6WwP6UFhu+u1Kz5SiilZg==
BA_Voskenslaan 34-36_G_N_04_voorgevel bijgebouw.pdf	+LqLalxv1Cby8C+CSwABFw==
BA_Voskenslaan 34- 36_G_N_03_rechteregevel.pdf	gWuJ0/YtngW+Uv7+Ru+iMA==
BA_Voskenslaan 34- 36_G_N_02_achteregevel.pdf	8q5mhXQET89GAcA1KwvhHg==
BA_Voskenslaan 34- 36_G_N_01_voorgevel.pdf	b71PHgcml+sB8CSbe2iH2g==
BA_Voskenslaan 34-36_G_B_06_rechteregevel bijgebouw.pdf	81l0RLjjj1JgswgQA68lWw==
BA_Voskenslaan 34-36_G_B_05_linkeregevel bijgebouw.pdf	+Y7o18wcrUXWp8tELW5rGQ==
BA_Voskenslaan 34-36_G_B_04_voorgevel bijgebouw.pdf	AOvrQqKK/wkdI9oyXCwckQ==
BA_Voskenslaan 34- 36_G_B_03_rechteregevel.pdf	L3l3v50UWP8XXIt0GuR14A==
BA_Voskenslaan 34- 36_G_B_02_achteregevel.pdf	AFpIMTUw2uUvnpCJP+5h3A==
BA_Voskenslaan 34- 36_G_B_01_voorgevel.pdf	LMk3RjvlbCnADiKWNGYQKg==