



2026_CBS_07212 OMV_2026060397 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van 3 studio's - zonder openbaar onderzoek - Koningin Elisabethlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 september 2026

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; 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?

CDK NV met als contactadres Unescolaan 6, 9030 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026060397) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van 3 studio's
- Adres: Koningin Elisabethlaan 102-108, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 707T

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft is gelegen langs de Koningin Elisabethlaan in de Stationsbuurt. De omgeving heeft een residentieel karakter en wordt gekenmerkt door rijwoningen van drie tot vier bouwlagen, al dan niet met nevenfunctie op de gelijkvloers, afgewerkt met platte of hellende daken.

Het pand waarop deze aanvraag betrekking heeft, is een meergezinswoning (3 entiteiten) met nevenfunctie handel (slagerij) op het gelijkvloers, in gesloten bebouwing, gelegen op een perceel van ongeveer 172,15 m². De breedte van het perceel bedraagt 6,06 m. Het gebouw in kwestie bestaat uit een hoofdvolume van 3,5 bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak met een bouwdiepte van 10,96 m ter hoogte van de linkerperceelgrens en 10,65 m ter hoogte van de rechterperceelgrens. De gelijkvloerse aanbouw reikt tot een bouwdiepte van 24,44 m (gemeten vanaf de rooilijn). Dit volume omvat een handelszaak (oppervlakte ca. 122,85 m²) op het gelijkvloers, en 3 appartementen 1-slaapkamer appartementen op respectievelijk de eerste, tweede en 3^e verdieping.

De nokhoogte van het gebouw bedraagt 16,19 m gemeten ten opzichte van het trottoirpeil.

Achter deze meergezinswoning bevindt zich een buitenruimte, gelinkt aan de gelijkvloerse handelszaak, met een oppervlakte 24,36 m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft dezelfde verbouwingswerken aan de meergezinswoning als vergund bij omgevingsvergunning OMV_20250904546. Het betreft onder meer interne verbouwingswerken aan de woonentiteiten, de aanleg van terrassen, de verbouwing van de zolderverdieping tot duplex en beperkte wijzigingen aan het dakvolume en de achtergevel.

De voorliggende aanvraag wijkt af van de eerder vergunde toestand wat betreft de aanleg van een infiltratievoorziening. De aanvrager vraagt een afwijking op de verplichting tot het voorzien van een infiltratievoorziening.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 30/12/2020 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van koelinstallaties en het verkopen van producten van dierlijke oorsprong (OMV_2020164427).
- Op 22/07/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de renovatie van drie studio's (OMV_2025076845).
- Op 23/10/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren van 3 studio's (OMV_2025094546).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 17/06/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de annexen en het uitvoeren van binnenaanpassingen op de benedenverdieping (KW H-16-63).
- Op 23/09/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de winkelpui (KW K-31-68).
- Op 30/05/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkel (1984/541).
- Op 10/04/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het gelijkvloers tot winkel (1989/1651).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, 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.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Infiltratievoorziening

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte van de meergezinswoning bedraagt 56,52 m². Op basis hiervan bedraagt de vereiste infiltratieoppervlakte 4,52 m² en het vereiste buffervolume 1865,16 liter.

De aanvrager vraagt een afwijking op deze verplichting. Uit de aanvraag blijkt dat de beschikbare buitenruimte beperkt is. De tuin behoort tot het gelijkvloerse handelspand en wordt niet gebruikt door de bovenliggende woonentiteiten. Binnen deze buitenruimte bevinden zich reeds twee bestaande septische putten, waardoor een aanzienlijk deel van de beschikbare oppervlakte niet kan worden benut voor de aanleg van infiltratiekratten. De overige buitenruimte bestaat uit een groenzone met twee volwassen bomen. Rekening houdend met de bescherming van het aanwezige wortelgestel blijft volgens de ingediende nota slechts ongeveer 2,26 m² effectieve bruikbare ruimte over voor de inplanting van een infiltratievoorziening.

Binnen de resterende ruimte werd onderzocht of een infiltratievoorziening met het vereiste buffervolume technisch kan worden ingepast. Een mogelijke uitvoering met een afmeting van

ongeveer 1,20 m × 1,20 m × 1,63 m zou, gelet op de vereiste inplantingsdiepte en de gehanteerde grondwaterveronderstelling, een pompinstallatie vereisen. Hiervoor is binnen de bestaande tuincontext evenmin voldoende ruimte beschikbaar. Een alternatief met infiltratiekratten van 43 cm hoog zou een horizontale spreiding over een lengte van ongeveer 4,20 m vereisen, waarvoor eveneens onvoldoende ruimte aanwezig is.

Gelet op de beperkte resterende vrije ruimte, de aanwezigheid van bestaande ondergrondse constructies, de noodzaak om het aanwezige bomenbestand te behouden en de aangetoonde technische onhaalbaarheid van een infiltratievoorziening die voldoet aan de vereisten, kan de gevraagde afwijking worden aanvaard.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 heeft geen wezenlijke impact op het eerder vergunde bouwprogramma of de ruimtelijke inpassing van het project. De voorliggende beoordeling heeft betrekking op de gevraagde afwijking van de verplichting tot het aanleggen van een infiltratievoorziening.

De beschikbare buitenruimte is beperkt en wordt bovendien gebruikt door de gelijkvloerse handelsfunctie. Binnen deze buitenruimte zijn reeds twee bestaande septische putten aanwezig en bevindt zich een groenzone met twee volwassen bomen. Zoals hierboven gemotiveerd, is binnen de resterende beschikbare ruimte geen infiltratievoorziening die voldoet aan de vereiste infiltratieoppervlakte en het vereiste buffervolume technisch haalbaar zonder ingrijpende gevolgen voor de bestaande inrichting en het aanwezige bomenbestand.

Gelet op de specifieke terreinkenmerken en de aangetoonde technische onhaalbaarheid kan de gevraagde afwijking op de verplichting tot het aanleggen van een infiltratievoorziening ruimtelijk worden aanvaard.

De overige voorwaarden en opmerkingen van de omgevingsvergunning OMV_20250904546 blijven onverminderd van toepassing. Enkel de bijzondere voorwaarde inzake de aanleg van een infiltratievoorziening wordt met voorliggende aanvraag opnieuw beoordeeld.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig. De gevraagde afwijking op de verplichting tot het aanleggen van een infiltratievoorziening kan worden aanvaard, mits de overige voorwaarden en opmerkingen van omgevingsvergunning OMV_20250904546 onverminderd worden nageleefd.

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_2026060397_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 renoveren van 3 studio's aan CDK nv (O.N.:0435614231) gelegen te Koningin Elisabethlaan 102-108, 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 **bijzondere voorwaarden opgelegd in omgevingsvergunning OMV_20250904546 blijven onverminderd van toepassing, met uitzondering van de bijzondere voorwaarde inzake de aanleg van een infiltratievoorziening, die met voorliggende aanvraag wordt vervangen door de verleende afwijking.**

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

De bouwheer 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.

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 vervaltijd 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 vervaltijd 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 ontplofing 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 dossierkosten;
- 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_07212 - OMV_2026060397 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van 3 studio's - zonder openbaar onderzoek - Koningin Elisabethlaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026060397

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_24-616_G_B_08_Voorgevel bestaande toestand.pdf	Itv+Bzyp7yIOoyA/WZjxqA==
BA_24-616_G_B_09_Achtergevel bestaande toestand.pdf	2WJYC6WCqfZsLgUPJ6kqfw==
BA_24-616_G_V_20_Voorgevel vergunde toestand.pdf	63VAQlx48YFBj7l8fFmtMg==
BA_24-616_G_V_21_Achtergevel vergunde toestand.pdf	jJ4VL6BuRCLgu3eZkyGCpQ==
BA_24-616_I_B_00_Inplantingsplan bestaande toestand.pdf	WjchNV/uB9RBqZMY/7clzQ==
BA_24-616_I_N_31_Inplanting nieuwe toestand.pdf	OiLuolmOVH3IDPkNfWDvtw==
BA_24-616_I_V_12_Inplanting vergunde toestand.pdf	c1CvJNSeR8oGVikHFmajcw==
BA_24-616_L_B_00_LEGENDE.pdf	BsQPSr/S//Yn5uqg3vk+IA==
BA_24-616_P_B_01_Funderings -en rioleringsplan bestaande toestand.pdf	8tHbUq/V/5SvrwToipVwcg==
BA_24-616_P_B_02_Gelijkvloers bestaande toestand.pdf	zysjegR80GuljGtO6qCDKA==
BA_24-616_P_B_03_Verdieping +1 bestaande toestand.pdf	c8xlUObbw1pgdjDjbEqjaQ==
BA_24-616_P_B_04_Verdieping +2 bestaande toestand.pdf	0jTM5OoY7Y24qPcr7YCEEw==
BA_24-616_P_B_05_Verdieping +3 bestaande toestand.pdf	BfmRu+DcfUBRLft5FO1OOA==
BA_24-616_P_B_06_Zolder bestaande toestand.pdf	IgU9GTvMkzWW5GTttPZLcg==

BA_24-616_P_B_07_Dakenplan bestaande toestand.pdf	7pNM1J/AqQVEP4M1RgHXfg==
BA_24-616_P_N_32_Voorwerp van de aanvraag nieuwe toestand.pdf	l74dFIBysYf3jD8zKDHBhg==
BA_24-616_P_N_33_Funderings- en rioleringsplan nieuwe toestand.pdf	fr/INbCzvbuVxEkTS0NiPg==
BA_24-616_P_N_34_Gelijkvloers nieuwe toestand.pdf	KX+jtS6mTfmK2A0YvT4pEg==
BA_24-616_P_N_35_Hemelwaterplan nieuwe toestand.pdf	W1IIN+IBiQJypggyi2QdZg==
BA_24-616_P_V_13_Funderings- en rioleringsplan vergunde toestand.pdf	nGnpQ2d/MG1FlZdGfczGgA==
BA_24-616_P_V_14_Gelijkvloers vergunde toestand.pdf	b7anmeYiVRkUlivJEyaTjA==
BA_24-616_P_V_15_Verdieping +1 vergunde toestand.pdf	IBhQ2oGKALbU+J1Atggnxw==
BA_24-616_P_V_16_Verdieping +2 vergunde toestand.pdf	bR3ym9dzCkRsw/GMpBy6ww==
BA_24-616_P_V_17_Verdieping +3 vergunde toestand.pdf	0jEK12JkxRSUNByR5w4htA==
BA_24-616_P_V_18_Verdieping +4 vergunde toestand.pdf	RsMB3DBqAk1bTqkw3eG7ew==
BA_24-616_P_V_19_Dakenplan vergunde toestand.pdf	eQRxzwT/cyx6X9xRnYdXzw==
BA_24-616_S_B_10_Snede AA bestaande toestand.pdf	e3J4gp1z1ipoZXanBHmspA==
BA_24-616_S_V_22_Snede AA vergunde toestand.pdf	INIKwtc0f4dN5AvMglmqZQ==
BA_24-616_T_B_11_Terreinprofiel bestaande toestand.pdf	D15FdIE9UwhpBI9vRT/nug==
BA_24-616_T_N_36_Terreinprofiel nieuwe toestand.pdf	9GkVEIAIqIPKE74mq6yZBA==
BA_24-616_T_V_23_Terreinprofiel vergunde toestand.pdf	1O+XXN6VEBh/B8GjHWlmbA==