



---

**2026\_CBS\_07655 OMV\_2026085237 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een conciërgewoning naar een gemeenschappelijke fietsenstalling - zonder openbaar onderzoek - Kouter, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 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; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**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?**

V.M.E. RESIDENTIE CENTER VME met als contactadres Kortrijksesteenweg 1121 bus 0003, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2026085237) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van een conciërgewoning naar een gemeenschappelijke fietsenstalling
- Adres: Kouter 159-170, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 829K

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 juli 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op  
9 september 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen dit gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is gelegen binnen de bufferzone van het Unesco werelderfgoed.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 134800) en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven:

*'Appartementsgebouw van zes traveeën, vijf bouwlagen en een mansardeverdieping volgens gevelsteen naar ontwerp van G. De Backere en gebouwd in 1938. Symmetrisch opgebouwde gevel. Bovenbouw van Franse kalksteen geritmeerd door de driezijdig uitspringende tweede en vijfde travee en door kolossale geblokte pilasters met Ionisch kapiteel. Rechthoekige vensters met ijzeren leuningen in de niet uitspringende travee. Paneelversiering in de borstweringen en balustrade voor de mansardeverdieping. Gewijzigde begane grond.'*

Het project bevindt zich langs de Kouter in de wijk Binnenstad. De omgeving wordt gekenmerkt door een overwegend stedelijk karakter met aaneengesloten bebouwing en hoofdzakelijk woonfuncties, aangevuld met handels-, horeca- en dienstverlenende functies. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning, gelegen op een perceel met een oppervlakte van circa 1.000m<sup>2</sup>.

Binnen de meergezinswoning bevindt zich ter hoogte van Kouter 170 een afzonderlijke conciërgewoning. Omwille van het aanwezige hoogteverschil bevindt deze ruimte zich aan de zijde van de Kouter op niveau -1 en aan de zijde van de Universiteitsstraat op maaiveldniveau. De aanvraag heeft tot doel deze bestaande woonentiteit om te vormen tot een gemeenschappelijke fietsenstalling ten behoeve van de bewoners van de meergezinswoning. De hoofdfunctie van het gebouw, wonen, blijft behouden.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De voormalige conciërgewoning wordt ingericht als gemeenschappelijke fietsenstalling. Hiervoor wordt een bestaande binnenwand verwijderd om de ruimte efficiënter in te richten. De bestaande kitchenette blijft behouden en wordt geïntegreerd in de nieuwe fietsenstalling. Daarnaast wordt een toilet voorzien ten behoeve van occasionele gebruikers, zoals onderhouds- en beheerspersoneel.

Binnen de bestaande ruimte van circa 50m<sup>2</sup> worden 20 fietsparkeerplaatsen voorzien.

Aansluitend wordt de bestaande verharde buitenruimte ingericht als bijkomende stallingsruimte, waarbij een deel van deze ruimte wordt overdekt. Hier worden nog 5 bijkomende fietsparkeerplaatsen voorzien, geschikt voor zowel standaardfietsen als buitenmaatse fietsen. In totaal worden bijgevolg 25 fietsparkeerplaatsen voorzien. Boven een deel van de bestaande verharde buitenruimte wordt een lichte staal- en glasconstructie als luifel voorzien met een oppervlakte van circa 12m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt ter

hoogte van de toegang aan de linkerzijgevel eveneens een lichte overkapping voorzien. Beide constructies worden uitgevoerd als verfijnde staalconstructies met een art-deco geïnspireerde vormgeving.

Ter hoogte van de voorgevel worden twee bestaande raamopeningen vervangen door sectionaalpoorten. De poorten worden uitgevoerd in dezelfde groene kleur als het bestaande buitenschrijnwerk.

## 2. HISTORIEK

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

### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 28/10/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaand pand tot meergezinswoning, jeugdverblijfcentrum en ondergrondse parking. (2010/249)

\* Op 02/06/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het samenvoegen van 2 appartementen (van 9 naar 8) en het verplaatsen van de garage en technische ruimtes (gewijzigde bouwaanvraag stedenbouwkundige vergunning Oost-Vlaanderen deputatie ro2/33-10/b.17-644). (2015/08192)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 11 augustus 2026 onder ref. 077805-001/PJ/2026:

*Besluit: GUNSTIG*

*De brandweer heeft geen bezwaar tegen het wijzigen van functie van conciërgewoning naar fietsenstalling, mits:*

*- De brandweer adviseert de gemeenschappelijke fietsstalling in zijn geheel EI 60 brandwerend te scheiden van de andere delen van het gebouw. De verbindingsdeur naar andere delen van de kelder moet een zelfsluitende branddeur EI1 30 zijn.*

*- Als er een branddetectie-installatie aanwezig is in het gebouw, dan wordt geadviseerd een detector aangesloten op de centrale bij te plaatsen in de fietsenstalling. Zo niet volstaat een autonome rookmelder.*

Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 28 juli 2026. Op 28 augustus 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

## 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebieden met landelijk karakter en cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet

in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

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

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

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
  - niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
  - aan de straat 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).
  - aan de straat 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).
  - aan de straat 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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. 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 de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

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 worden besloten dat de voorliggende aanvraag, mits toepassing van bovenstaande maatregelen, 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 aanvraag heeft betrekking op de herbestemming van een bestaande conciërgewoning binnen een meergezinswoning naar een gemeenschappelijke fietsenstalling voor de bewoners. De functiewijziging blijft volledig binnen de bestaande woonfunctie van het gebouw en vormt een functionele ondersteuning ervan. De gemeenschappelijke fietsenstalling betekent een duidelijke meerwaarde voor de woonkwaliteit en het gebruik van de bestaande meergezinswoning.

De fietsenstalling wordt hoofdzakelijk ingericht binnen de bestaande woonentiteit, zonder uitbreiding van het gebouwvolume. De bestaande buitenruimte waarop de bijkomende stallingsplaatsen worden ingericht is reeds volledig verhard. De aanvraag voorziet bijgevolg geen bijkomende verharding of bijkomende inname van onverharde ruimte. Ook de bestaande waterhuishouding blijft ongewijzigd.

De inrichting voorziet in 25 fietsparkeerplaatsen, waarvan 20 inpandig en 5 in de aansluitende deels overdekte buitenruimte. Hierdoor wordt op een efficiënte manier bijkomende fietsenstalling voor de bewoners gerealiseerd binnen de bestaande structuur van het gebouw. De fietsenstalling is bovendien rechtstreeks bereikbaar vanaf de Universiteitsstraat op maaiveldniveau, wat de bereikbaarheid en het gebruikscomfort ten goede komt. De luifel wordt geplaatst boven een reeds verharde binnenruimte en heeft een lichte en terughoudende vormgeving. De constructie is bijgevolg functioneel ingegeven en vormt geen storend ruimtelijk element op de binnenkoer. De overige overkapping ter hoogte van de toegang heeft eveneens een beperkte omvang en sluit aan bij de inrichting van de fietsenstalling. De voorgestelde staalconstructies zijn bovendien vormgegeven met aandacht voor het bestaande architecturale karakter van het gebouw.

Ook de vervanging van de bestaande raamopeningen door sectionaalpoorten is functioneel te verantwoorden in functie van een vlotte toegang tot de fietsenstalling. Door de uitvoering in dezelfde groene kleur als het bestaande schrijnwerk blijft de visuele samenhang van de gevel behouden.

De voorgestelde verbouwing heeft enkel impact op de verdieping -1 en beide binnenkoeren van het gebouw. De erfgoedwaarde van de te verbouwen structuur van het pand en de binnenkoeren op deze bouwlaag is beperkt. Op basis van de foto's en de ingediende plannen kan beoordeeld worden dat de werken de erfgoedwaarde van het gebouw niet zullen aantasten.

De aanvraag zorgt bijgevolg voor een kwalitatieve en functionele verbetering van de bestaande meergezinswoning, zonder een relevante negatieve impact op de schaal, het ruimtegebruik of het straat- en binnengebied. De functiewijziging en de bijhorende ingrepen zijn ruimtelijk aanvaardbaar.

## **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\_2026085237\_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 een functiewijziging van een conciërgewoning naar een gemeenschappelijke fietsenstalling aan V.M.E. RESIDENTIE CENTER vme (O.N.:0850326744) gelegen te Kouter 159-170, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

#### **Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 11 augustus 2026).

#### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

De rechtsgevolgen van de opname op de vastgestelde inventaris stimuleren het behoud van en de zorg voor het bouwkundig erfgoed. De eigenaar van een vastgesteld pand kan een afwijking vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden.

Woongebouwen die opgenomen zijn op de inventaris van het bouwkundig erfgoed zijn vrijgesteld van de [renovatieverplichting voor residentiële gebouwen](#) die op 1 januari 2023 inging.

## **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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 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 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\_07655 - OMV\_2026085237 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een  
functiewijziging van een conciërgewoning naar een gemeenschappelijke fietsenstalling - zonder  
openbaar onderzoek - Kouter, 9000 Gent - Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026085237**

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_functiewijziging<br>woonentiteit_G_B_gevelfragment A1<br>.pdf | U0+L1+IQf0eJGz0JoP4QUA== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_G_B_gevelfragment A2<br>.pdf | 4Yooqsc0progC+GggTS8Ng== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_G_B_gevelfragment B.pdf      | UGA0/d3SBU58fkP4lF1zBg== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_G_B_gevelfragment D.pdf      | IDewLryqz6EyAKx7jDCx5A== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_G_N_gevelfragment A1<br>.pdf | wD40HrPcObCcGPd4tS57Fg== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_G_N_gevelfragment A2<br>.pdf | oWDJeJdY1RYeTF8bwOa+Lg== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_G_N_gevelfragment B.pdf      | a/cgE5RUJ0JZVF4kqE2Z1A== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_G_N_gevelfragment D.pdf      | xPnonlEURNBkCts1qOfXlg== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_I_B_inplantingsplan.pdf      | IFiY4HiGQq6ZdRkrwNB6GA== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_I_N_inplantingsplan.pdf      | yGqKUDcaFvyFkWs1S478rA== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_legende.pdf                  | dJW/2ZU4iY48HgrFc8k85Q== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_P_B_verdieping -1.pdf        | ZuMqRjNw6zoLMg4z+JPugg== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_P_N_verdieping -1.pdf        | 8Gbe3QD/FZk9u4vJKjgWOw== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_S_B_snode AB.pdf             | jm5OzfYzRylghdTullDsBQ== |

|                                                             |                          |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_S_N_snedes AB.pdf       | BjUEpnpipG7AUNlyTHJDaQ== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_T_B_terreinprofiel.pdf  | T1P8/V0oX6L3+PuwwVO8tA== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteit_T_N_terreinprofiel.pdf  | cgstCynI98q1kEFJeZGcfg== |
| BA_functiewijziging<br>woonentiteitg_S_N_fietsenbeugels.pdf | eMclX1g6on84sP0OJkXUHW== |