



2026_CBS_08047 OMV_2026059411 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het samenvoegen van 4 studentenkamers tot 2 en de herbestemming van een studentenkamer tot gemeenschappelijke ruimte - zonder openbaar onderzoek - Sluizekenkaai, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 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; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Luc Haers met als contactadres Sluizekenkaai 3, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026059411) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het samenvoegen van 4 studentenkamers tot 2 en de herbestemming van een studentenkamer tot gemeenschappelijke ruimte
- Adres: Sluizekenkaai 19, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 1013B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 augustus 2026.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het voorwerp van de aanvraag situeert zich in het historisch stadscentrum, nabij Sluizeken in het Patershol.

Op het hoekperceel situeert zich een appartementsgebouw, bestaande uit vier volwaardige bouwlagen en een dakverdieping. Het betreft een vergunde meergezinswoning (21 oktober 1968), zijnde een kamerwoning met op het gelijkvloers een winkelruimte met eigen toegang, een afzonderlijke inkom naar de bovenliggende woonentiteiten en een afgesloten doorgang naar de gelijkvloerse garages. Op de eerste-, tweede- en derde verdieping situeren zich 8 ruime woonentiteiten. Onderdaks bevinden zich 11 kamers, een gemeenschappelijke keuken, 2 douches, en 2 toiletten.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het samenvoegen van 4 kamers tot 2. Zo worden de kamers 1 (oppervlakte: 12 m²) en 2 (oppervlakte: 9,4 m²) samengevoegd tot een kamer met een oppervlakte van 24,50 m². Ook de kamers 7 (oppervlakte: 11 m²) en 8 (oppervlakte: 10 m²) worden samengevoegd tot een kamer met een oppervlakte van 21 m². Hierbij wordt in elke nieuwe kamer 1 deuropening dichtgemaakt en tussen de samengevoegde kamers een nieuwe opening (1,50 m breed bij 2,50 m hoog) voorzien.

Verder wordt kamer 6 (oppervlakte: 9 m²), gelegen naast de keuken, omgevormd tot een gemeenschappelijke ruimte.

Op het gelijkvloers worden gemeenschappelijke fietsenstallingen ingericht met een oppervlakte van 10 m² en 6 m². Deze eerste bevindt zich links van de overdekte toegang. Deze laatste bevindt zich achteraan de overdekte toegang ter hoogte van de opening tot de inpandige garage.

Voor het overige worden er geen wijzigingen doorgevoerd. De andere 6 kamers worden behouden, zoals ook de gemeenschappelijke voorzieningen.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 06/12/2018 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van verlichte publiciteit op de voorgevel (OMV_2018121755).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 30/10/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 3 woonhuizen (KW S-40-67).
- Op 21/10/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw (3 bovenverdiepingen, dakverdieping) met winkel, 8 appartementen, 13 studentenkamers en gemeenschappelijke garage (Litt. S-36-68)

- Op 11/06/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het dichtmaken van 2 deuropeningen - het creëren van 2 nieuwe openingen van 1,5 m breedte en 2,5 m hoogte in een niet dragende muur (2015/08052)..
- Op 11/05/2017 werd een weigering afgeleverd voor het aanbrengen van een apothekerskruis en de naam van de apotheek in doosletters (2017/08051).
- Op 25/01/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het ophangen van een apothekerskruis en naam van de apotheek op de gevel (2017/08254).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (integraal na te lezen op het Omgevingsloket):

1/ Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 17 augustus 2026 onder ref. 016853-007/PJ/2026:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de maatregelen in dit verslag.

2/ Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 6 augustus 2026. Op 11 september 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL PATERSHOL, goedgekeurd op 20 juni 1994, en is bestemd als Multifunctionele zone, Zone B voor woningen en klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): zie waterparagraaf.

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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de gewestelijke verordening Hemelwater 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

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. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt een vermindering van het aantal entiteiten in een bestaande, vergunde meergezinswoning, zijnde een kamerwoning.

Kamers

Enkele kamers (onderdaks) voldoen afzonderlijk niet aan de vereiste oppervlakte van minimum 12 m², zoals gesteld in artikel 4.16 van het Algemeen Bouwreglement.

Voorliggende aanvraag voorziet dan ook in een samenvoeging van enkele van deze kamers, waardoor er twee ruimere entiteiten (respectievelijk 24,50 m² en 21 m²) ontstaan. De overige kamers (met nummers 6, 7 en 8 in de nieuwe toestand) voldoen niet allemaal aan de hedendaagse normen uit het Algemeen Bouwreglement, maar hier gebeuren geen aanpassingswerken aan en kunnen dus in de vergunde toestand behouden blijven. Hiervoor kan worden teruggevallen op de eerder verleende vergunning van 21 oktober 1968.

Het samenvoegen van de kamers gebeurt intern door het maken van openingen in niet-dragende muren. Er zijn geen uitbreidingen aan het bouwvolume of wijzigingen aan de buitenzijde van het gebouw voorzien. Verder wordt een bestaande kamer (met een oppervlakte van 9 m²) omgevormd tot een gemeenschappelijke leefruimte.

De voorgestelde werken zijn beperkt van aard en situeren zich volledig binnen het bestaande gebouw. De **samengevoegde kamers** zijn ruimer waardoor het gebruikscomfort voor de bewoners verhoogt. Ook de toevoeging van een **gemeenschappelijke leefruimte** in functie van de kamerbewoners wordt **positief beoordeeld**.

Fietsenberging

De voorgestelde fietsenbergingen op het gelijkvloers worden op de plannen aangeduid aan de hand van zones met een bepaalde oppervlakte. De inrichting en vormgeving werd niet meegegeven.

De fietsenberging van 6 m² is gepositioneerd ter hoogte van de doorgang naar de garage met 3 autostalplaatsen. Het voorzien van een fietsenberging op deze locatie verhindert dat deze autostalplaatsen bereikt en dus gebruikt kunnen worden. Aangezien het aantal woonentiteiten van de meergezinswoning afneemt, dienen er geen fietsenbergingen voorzien te worden. Echter, indien de aanvrager een fietsenberging op eigen terrein wenst te voorzien, mag deze de aanwezige stalplaatsen voor auto's en fietsen niet belemmeren. De voorgestelde **derde fietsenberging** wordt **uitgesloten van vergunning** aangezien ze het gebruik van de autostalplaatsen op eigen terrein hypothekeert.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor het samenvoegen van kamers en het omvormen van een kamer tot gemeenschappelijke ruimte, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor het inrichten van een fietsenberging ter hoogte van de doorgang tot de inpandige garage bevindt, gezien de belemmering van het stallen van de wagens op eigen terrein.

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_2026059411_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het samenvoegen van 4 studentenkamers tot 2 en de herbestemming van een studentenkamer tot gemeenschappelijke ruimte aan Luc Haers gelegen te Sluizekenkaai 19, 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:

Volgende handeling wordt uitgesloten van vergunning:

De voorgestelde fietsenberging met een oppervlakte van 6 m², die zich situeert ter hoogte van de doorgang naar de garage met 3 autostalplaatsen, wordt uitgesloten van vergunning (zie plan).

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 17 augustus 2026).

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.

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Watervkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Watervkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder watervkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Watervkoopreglement. Zowel het Algemeen Watervkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Watervkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be/publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

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 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 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_08047 - OMV_2026059411 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het samenvoegen van 4 studentenkamers tot 2 en de herbestemming van een studentenkamer tot gemeenschappelijke ruimte - zonder openbaar onderzoek - Sluizekenkaai, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026059411

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_Sluizekenkaai 19_S_N_2_Doorsnede grondplan 4e verd. nieuwe toestand.pdf	v6jw7WAdvCkdNe+CavJqg==
BA_Sluizekenkaai 19_S_B_2_Doorsnede grondplan 4e verd. bestaand.pdf	GwbBqzbJNYkDloZolrhO7w==
BA_Sluizekenkaai 19_S_B_1_Doorsnede volledig gebouw Sluizeken13.pdf	myYWJUo4Dk+5GlFCDNcplg==
BA_Sluizekenkaai 19_P_N_2_Grondplan gelijkvloers, garage met bijkomende fietsenberging nieuw.pdf	YaJwgFAGotn4VnFCXFYn2Q==
BA_Sluizekenkaai 19_P_N_1_Grondplan 4de verdieping studentenkamers nieuwe toestand.pdf	SIUnbn9kl1xLfyuXywKOOg==
BA_Sluizekenkaai 19_P_B_3_Grondplan 1ste,2de,3de verdieping.pdf	EtGXvoYL33Rw0r5LoBpj1w==
BA_Sluizekenkaai 19_P_B_2_Grondplan gelijkvloers, garage en fietsenberging bestaande toestand.pdf	D7p+eDbf5FyBBEChn47RSA==
BA_Sluizekenkaai 19_P_B_1_Grondplan 4de verdieping studentenkamers bestaand.pdf	hLMJSHcs/J7Ee467n77DYg==
BA_Sluizekenkaai 19_I_B_1_Inplantingsplan bestaande toestand.pdf	GZGvtQ8ndLPaLOcVdQoIHQ==
BA_Sluizekenkaai 19_G_N_3_Geveltekening voorgevel Sluizeken nieuwe toestand=bestaand.pdf	j3/NOD+yXM1Z34BPB+3uGg==
BA_Sluizekenkaai 19_G_N_2_Geveltekening achterzijde nieuw =bestaande toestand.pdf	5n09uS/DZr9WFwyUg1j8FA==
BA_Sluizekenkaai 19_G_B_3_Geveltekening voorgevel Sluizeken bestaande toestand.pdf	9Hdv3LeedqJ/NHl6893nYw==
BA_Sluizekenkaai 19_G_B_2_Geveltekening achterzijde bestaande toestand.pdf	RAmpWN9FakpRchPKYdcQfQ==

BA_Sluzikenkaai 19_G_B_1_Geveltekening gevel langs Sluzikenkaai bestaande toestand.pdf	zW9glIXInmoqDvLb2tuUpA==
BA Sluzikenkaai 19_I_B_2_Inplantingsplan kadastraal perceel.pdf	82PVMyo3TN2ulBoZtJoMqQ==