



2026_CBS_08233 OMV_2026058457 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een vergunde conciërgewoning op 4de verdiep naar het realiseren van 5 studentenkamers - zonder openbaar onderzoek - Koning Albertlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 1 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckeveldt, 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

THE ALBERT CONSTRUCT BV met als contactadres Generaal Lemanstraat 47 bus 4, 2018 Antwerpen heeft een aanvraag (OMV_2026058457) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van een vergunde conciërgewoning op 4de verdiep naar het realiseren van 5 studentenkamers
- Adres: Koning Albertlaan 121, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 810K9

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 augustus 2026.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Voorliggende aanvraag betreft een pand op de hoek van de Koning Albertlaan en de Tennisbaanstraat in de Rijsenbergwijk, een omgeving met voornamelijk gesloten bebouwing. De bebouwing telt er hoofdzakelijk drie tot vier bouwlagen, met een hellend of plat dak. De Koning Albertlaan is een belangrijke verbindingsweg tussen station Gent-Sint-Pieters en de R40.

Het betreffende pand is architecturaal waardevol en beeldbepalend binnen de straatwand van de Koning Albertlaan. Het pand werd gebouwd naar het ontwerp van architect Georges Merlé in 1924 en kenmerkt zich door 2 zeer ruime bouwlagen plus 2 dakkoepels aan de zijde van de Koning Albertlaan. Het pand is gelegen binnen de bufferzone van het Unesco werelderfgoed.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Op 7 augustus 2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het realiseren van een studentenhuisvestingsproject na aanpassing van het bestaande gebouw en met functiewijziging van "hotel" naar "studentenhuisvesting". (OMV_2020170403)

Voorliggende aanvraag betreft een functiewijziging van een vergunde conciërgewoning in het vergunde studentenhuisvestingsproject. Deze conciërgewoning bevindt zich op de vierde verdieping en wordt omgevormd naar 5 studentenkamers met een gemeenschappelijke leefruimte. Het aantal kamers bedraagt dan 115 kamers ipv 110 kamers in de eerdere vergunning.

Naar aanleiding van deze wijziging omvat de aanvraag een beperkte aanpassing van het bouwvolume en van de raamopeningen op de vierde verdieping, evenals enkele optimalisaties op het vlak van brandveiligheid, de fietsenstalling en de lift. Daarnaast wordt het hellend dak gesaneerd en hersteld.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 08/10/2020 werd een weigering afgeleverd voor het realiseren van een studentenhuisvestingsproject na aanpassing van het bestaande gebouw en met functiewijziging van "hotel" naar "studentenhuisvesting". (OMV_2020065459)

* Op 07/11/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het realiseren van een studentenhuisvestingsproject na aanpassing van het bestaande gebouw en met functiewijziging van "hotel" naar "studentenhuisvesting". (OMV_2020170403)

* Op 24/12/2025 werd een aktenaam afgeleverd voor de exploitatie van een bouwwerf. (OMV_2025147958)

* Op 12/03/2026 werd een aktenaam afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een liftput en bouwen van een tunnel. (OMV_2026023606)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 12 augustus 2026 onder ref. 028533-027/PV/2026:

Besluit: GUNSTIG, mits navolging van bovenstaande voorwaarden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RIJSENBERG' (Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad op 25 januari 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in multifunctionele zone. De voorgevel zijde Koning Albertlaan staat aangeduid als 'waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles'.

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.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

Het project situeert zich in het stroomgebied van de Leie (beheer: De Vlaamse Waterweg – Afdeling Bovenschelde). Het is niet gelegen in effectief of mogelijks overstromingsgebied.

De aanvraag betreft een verbouwing met voornamelijk nieuw aangelegde daken:

- Nieuwe platte daken als groendak (780,66m² met bufferende werking van 47,5 l/m³)
- Nieuw hellend dak (41m²).
- Twee koepels van zo'n 40m² blijven behouden.

Gezien meer dan de helft van het totale dakoppervlak aangelegd wordt als groendak is het toegestaan dat de bouwheer geen hemelwaterput voorziet.

Gezien het een verbouwing betreft waarbij er ten opzichte van de originele toestand geen uitbreiding van de totale oppervlakte van verharding is, dient geen infiltratievoorziening aangelegd te worden. Wel creëert de bouwheer een extra bufferend vermogen op het groendak (bufferende werking van 47,5 l/m³) wat zeer positief bevonden wordt.

De aanvraag is inzake hemelwater in overeenstemming met de gewestelijke verordening inzake hemelwater en het algemeen bouwreglement.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van (24 oktober 2025) tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling (10.b)) die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

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

8. BEKENDMAKING

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

Gedurende de procedure werd evenwel een bezwaar tegen deze aanvraag ingediend.

Dit bezwaar wordt als volgt samengevat:

Er wordt bezwaar gemaakt dat de opbouw (houten constructie) hoger is dan de daken van de huizen/ appartementen in de Tennisbaanstraat. Ook de achterwand van deze constructie is hoger dan de achtergevel van de aangrenzende appartementen. Hierdoor wordt de lichtinval in onze tuin en de tuinen van onze burens belemmerd.

Daarnaast wordt bezwaar gemaakt over het feit dat er een deur in deze constructie wordt geplaatst ipv een raam. Deze deur zou toegang verschaffen aan de toekomstige bewoners naar het platte dak (groendaken?) met mogelijks gevaar voor geluidshinder, het verstoren van onze privacy.

Dit bezwaar wordt als volgt beantwoord:

In de voorliggende aanvraag blijft de hoogte van het opbouwwolume ongewijzigd. Bovendien wordt vastgesteld dat dit volume voldoet aan de voorschriften van het RUP Rijsenberg en bijgevolg als ruimtelijk inpasbaar kan worden beschouwd.

In de huidige aanvraag wordt het terras, dat was voorzien in de eerdere aanvraag (OMV_2020065459), geschrapt. In de plaats daarvan wordt een evacuatieweg voorzien die uitsluitend in noodsituaties door de studenten kan worden gebruikt. Bijgevolg wordt geen hinder of overlast verwacht als gevolg van deze inrichting.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat de functiewijziging van de vergunde conciërgewoning op de vierde verdieping naar vijf studentenkamers, gekoppeld aan een beperkte volume uitbreiding aan de achterzijde. Daarnaast worden enkele interne wijzigingen uitgevoerd in de kelderverdieping en wordt het liftvolume op het dak aangepast. Het voorgestelde volume voldoet integraal aan de voorschriften van het RUP Rijsenberg. De ruimtelijke impact van deze aanpassingen is zeer beperkt ten opzichte van de voorgaande vergunning. De werken hebben uitsluitend betrekking op het recentere gedeelte van het gebouw en tasten de erfgoedwaarden noch het gevelbeeld aan.

De functiewijziging is stedenbouwkundig aanvaardbaar aangezien het perceel reeds deel uitmaakt van een vergunde studentenresidentie. De aanvraag introduceert geen nieuwe functie, maar breidt de bestaande studentenhuisvesting beperkt uit binnen de bestaande

gebouwstructuur. De impact op de omgeving blijft beperkt aangezien geen bijkomende toegangen of circulatiestromen worden gecreëerd. Gelet op de stedelijke context, de bestaande studentenresidentie en het beperkte aantal bijkomende kamers is de functiewijziging verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Wat het beheer van de studentenhuisvesting betreft, wordt in de aanvraag aangegeven dat de exploitatie zal worden verzorgd door een professionele uitbater, Diggit StudentLife, terwijl het gebouwbeheer wordt waargenomen door Syndiggit. Rekening houdend met de schaal van het project werd geopteerd om geen inwonende conciërge meer te voorzien. Ter onderbouwing hiervan werd een afzonderlijke motivatienota van de exploitant aan het omgevingsloket toegevoegd. Deze elementen bieden voldoende garanties inzake het georganiseerd beheer van de studentenhuisvesting.

De mobiliteitsimpact van deze aanvraag beperkt zich tot een zeer lichte stijging van de fietsparkeerbehoefte. De bestaande fietsenstalling in de kelder, bereikbaar via een fietslift, werd reeds eerder vergund. Het opleggen van ingrijpende aanpassingen voor de beperkte bijkomende parkeerbehoefte wordt niet proportioneel geacht. Er wordt geoordeeld dat de inrichting van de fietsenberging in de bestaande kelder zo optimaal mogelijk is ingericht in het huidige voorstel. Wel blijft een goede verlichting van de fietsenstalling en de aanwezigheid van voldoende laadmogelijkheden voor elektrische fietsen aangewezen.

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_2026058457 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een vergunde conciërgewoning op 4de verdiep naar het realiseren van 5 studentenkamers aan THE ALBERT CONSTRUCT bv (O.N.:1029921353) gelegen te Koning Albertlaan 121, 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:

Brandweer

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van Brandweerzone Centrum (advies van 12 augustus 2026, met kenmerk 028533-027/PV/2026) moeten strikt nageleefd worden.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

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

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

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Fietsenberging

Er wordt gevraagd om de fietsenberging goed te verlichten en voldoende laadpunten voor elektrische fietsen te voorzien.

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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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.

 Elektronisch ondertekend op
1/10/2026 16:08:42 (GMT+02:00) door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
1/10/2026 15:00:06 (GMT+02:00) door
Mathias De Clercq, burgemeester en
voorzitter vast bureau

2026_CBS_08233 - OMV_2026058457 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van een vergunde conciërgewoning op 4de verdiep naar het realiseren van 5
studentenkamers - zonder openbaar onderzoek - Koning Albertlaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026058457

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_Studentenhuisvesting_P_V_3_3e verdieping.pdf	pYlyQMumEcw6h/rPErN7Q==
BA_Studentenhuisvesting_P_V_- 1_Kelderverdieping.pdf	aa0Q586NvXl5ofp11xTkxQ==
BA_Studentenhuisvesting_P_N_0_Gelijkvloers.pdf	kf315gJM6WcBTSqEH0P4cA==
BA_Studentenhuisvesting_P_V_0_Gelijkvloers.pdf	WD/Aaka3oSbHWiqSPyXWAA==
BA_Studentenhuisvesting_P_N_1_1e verdieping.pdf	lAkq866cNuyd9gepgg4geg==
BA_Studentenhuisvesting_P_V_4_4e verdieping.pdf	wuIdZh1cgCnqJclLuiYmRA==
BA_Studentenhuisvesting_P_N_5_Dakverdieping.pdf	xZ3GB2UajsUQzCju64jO1Q==
BA_Studentenhuisvesting_P_N_- 1_Kelderverdieping.pdf	MjffUR4Jj19ns3A+dSO26w==
BA_Studentenhuisvesting_P_V_2_2e verdieping.pdf	LwKb5Yk/EDY+hCw/0qGF+g==
BA_Studentenhuisvesting_P_N_4_4e verdieping.pdf	GbkPMw6m4F18kUdA9RLVMg==
BA_Studentenhuisvesting_P_N_2_2e verdieping.pdf	xe3E7Ye8kIHWU5ulqB1nhw==
BA_Studentenhuisvesting_P_V_1_1e verdieping.pdf	Uo3Xya1T9v+fc9MOUwfvYg==
BA_Studentenhuisvesting_P_N_3_3e verdieping.pdf	AX6LgIkNGPkwxsv7ZQsTyQ==
BA_Studentenhuisvesting_P_V_5_Dakverdieping.pdf	weBYPjuRA8oMfOk4Jv3UpA==
BA_Studentenhuisvesting_S_N_BB'_Doorsnede BB.pdf	wKH0ijT8BwhLK9euZaaZbA==
BA_Studentenhuisvesting_S_N_CC'_Doorsnede CC.pdf	f/zc+u82pRI79CWAaSBWj7A==
BA_Studentenhuisvesting_S_V_BB'_Doorsnede BB.pdf	gywaL+sDwXXK6jJzXETO0Q==
BA_Studentenhuisvesting_S_V_AA'_Doorsnede AA.pdf	NWsOMLc4vMvAq0tuTxZPWw==
BA_Studentenhuisvesting_S_N_AA'_Doorsnede AA.pdf	ccKr3CnQfMTmePdzhF+gg==
BA_Studentenhuisvesting_T_V_TT'_Terreinprofiel.pdf	F+SI+zl/GyUvVXIvEvXv6ug==
BA_Studentenhuisvesting_T_N_TT'_Terreinprofiel.pdf	/76f8F7CmcwQKrDiREAKA==
BA_Studentenhuisvesting_G_V_G09_Gevel 9.pdf	uofeGqnNe0dtulEOaAZeOg==
BA_Studentenhuisvesting_G_V_G05_Gevel 5.pdf	6RVjvLUZLcsMCFsyFbrunQ==
BA_Studentenhuisvesting_G_V_G12_Gevel 12.pdf	KJm/C4dsGdANQXWGOgsuoA==

BA_Studentenhuisvesting_G_V_G07_Gevel 7.pdf	IDyt0Bf8HKO4efvVVS/Hgw==
BA_Studentenhuisvesting_G_V_G03_Gevel 3.pdf	BX1bNEDR54UXtldkx6pMaA==
BA_Studentenhuisvesting_G_V_G11_Gevel 11.pdf	+MUosKGHEvuCNI5VKXRrdQ==
BA_Studentenhuisvesting_G_V_G04_Gevel 4.pdf	tJHSA9Y7U60daz1f2g9TQ==
BA_Studentenhuisvesting_G_N_G13_Gevel 13.pdf	udhlt7oGLlcUtipctKL/bQ==
BA_Studentenhuisvesting_G_N_G11_Gevel 11.pdf	LUblY4eJzAhcvm9FWr5tNA==
BA_Studentenhuisvesting_G_V_G10_Gevel 10.pdf	3y6HBL0PwMWEmgiU09+OPg==
BA_Studentenhuisvesting_G_V_G06_Gevel 6.pdf	6TjImyaAfzFLJBaoiROpkQ==
BA_Studentenhuisvesting_G_V_G02_Gevel 2.pdf	JkIS/HAgGIYoNxH3ppqTGQ==
BA_Studentenhuisvesting_G_N_G12_Gevel 12.pdf	hnFANDWgxyZHNfVoS10koA==
BA_Studentenhuisvesting_G_N_G02_Gevel 2.pdf	xqChMaK0nV2ThQ25wm8EOA==
BA_Studentenhuisvesting_G_V_G13_Gevel 13.pdf	jvvnmqto0mL8Aro14/DBng==
BA_Studentenhuisvesting_G_N_G05_Gevel 5.pdf	zszfIEjNA4S0Dvt3UE0rbQ==
BA_Studentenhuisvesting_G_N_G07_Gevel 7.pdf	3PvuH6liYzWKXMN2vqc/uw==
BA_Studentenhuisvesting_G_N_G04_Gevel 4.pdf	YjJrtAJK6sm2cKSkuHV/hA==
BA_Studentenhuisvesting_G_V_G01_Gevel 1.pdf	zwp7+lkKpc91EgzW7Vnk8w==
BA_Studentenhuisvesting_G_N_G08_Gevel 8.pdf	lgrOEAUftVU4PodhNFCQfw==
BA_Studentenhuisvesting_G_N_G03_Gevel 3.pdf	OD6rtazOz6pjXL/Tvb/Azw==
BA_Studentenhuisvesting_G_N_G01_Gevel 1.pdf	0beSBSLnGWx7ux4msJOGSg==
BA_Studentenhuisvesting_G_V_G08_Gevel 8.pdf	SEXTzbjsFeDr1a7cPpPMzg==
BA_Studentenhuisvesting_G_N_G10_Gevel 10.pdf	MH9gyWjnxCd6zMtXnU7CJQ==
BA_Studentenhuisvesting_G_N_G06_Gevel 6.pdf	Ct52Zfm/HjJKT/Cmz7AHVA==
BA_Studentenhuisvesting_G_N_G09_Gevel 9.pdf	rsYYOBKTqmPWYyWpqj1y7Q==
BA_Studentenhuisvesting_I_N_0_Inplantingsplan.pdf	ec3pxq2tiwYeEcCN+zKRpw==
BA_Studentenhuisvesting_I_V_0_Inplantingsplan.pdf	QipQQKKP3ss8ATiKIROMIA==
BA_Studentenhuisvesting_L_V_X_Legende.pdf	cvZKGQOOIRgK6FNuJ943bw==
BA_Studentenhuisvesting_L_N_X_Legende.pdf	T1d0rMPkLgqPBrZ+0H2WtQ==