



2026_CBS_09046 OMV_2026095361 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een studentenpand: het wijzigen van 11 naar 8 kamers - zonder openbaar onderzoek - Voskenslaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

VERMACO BV met als contactadres Vaart Rechteroever 195, 9800 Deinze heeft een aanvraag (OMV_2026095361) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 augustus 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een studentenpand: het wijzigen van 11 naar 8 kamers
- Adres: Voskenslaan 83, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 623A3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 september 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 oktober 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning is gelegen langs de Voskenslaan in de wijk Stationsbuurt-Zuid, op korte afstand van het station Gent-Sint-Pieters. In de nabije omgeving bevinden zich onder meer de campus Schoonmeersen van HOGENT en het GO! Atheneum Voskenslaan. Aan de overzijde van de straat ligt de Redemptoristenkerk. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door gesloten bebouwing.

Het betrokken pand betreft een meergezinswoning in de vorm van een kamerwoning. Het pand telt drie bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak. In de rechtmatig tot stand gekomen toestand zijn 11 kamers aanwezig. De twee kamers op de derde verdieping (onder het hellend dak) zijn duplexkamers. Achter het gebouw bevinden zich een koer van ca. 21 m² en een tuin met een oppervlakte van ca. 44 m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van het wijzigen van het aantal entiteiten in de kamerwoning. Het aantal kamers wordt verminderd van 11 naar 8.

- De kamer in de gelijkvloerse achteraanbouw zal worden ingericht als gemeenschappelijke eetruimte aansluitend bij de gedeelde keuken.
- De twee kamers die zich bevinden aan de straatzijde van de tweede verdieping worden samengevoegd tot 1 kamer (kamer 5) door een opening te maken in de gedeelde muur.
- De twee duplexkamers die zich bevinden aan de straatzijde in het volume van het hellend dak (3^{de} en 4^{de} verdieping), worden samengevoegd tot één kamer (kamer 7) door het creëren van een opening in de gedeelde op de derde verdieping. De bestaande trappen naar de zolderverdieping blijven behouden. De zolderruimtes die bij deze kamer worden gevoegd blijven van elkaar gescheiden door een muur

Na de verbouwing omvat de kamerwoning 8 kamers, een gedeelde keuken met eetruimte op het gelijkvloers, gemeenschappelijke badkamers op de eerste en tweede verdieping, gedeelde circulatieruimtes en een gedeelde buitenruimte bestaande uit de koer en de tuin. In de tuin worden 8 fietsparkeerplaatsen voorzien. Op de koer is bijkomend ruimte voor twee fietsen.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen bekend.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 10 september 2026 onder ref. 031479-012/PV/2026: zie bijlage op het Omgevingsloket.

Besluit: GUNSTIG, mits navolging van bovenstaande voorwaarden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project is volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone (goedgekeurd op 14 september 1977) gelegen in woongebied. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving

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

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 4.11 Voorwaarden waaraan een meergezinswoning moet voldoen

Voorschrift: Elke meergezinswoning moet bestaan uit een mix van woningen (groottes en / of aantal slaapkamers). Een afwijking is enkel mogelijk op gemotiveerd verzoek (...) als het gaat om de verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning die niet voldoet aan deze mix en het aantal woningen niet verhoogd wordt.

Toelichting: Met dit voorschrift wil Gent vooral een mix realiseren in de meergezinswoningen, zodat een gevarieerd woonaanbod ontstaat voor de verschillende Gentse bevolkingsgroepen. Een mix in elk gebouw, ongeacht de grootte van dat gebouw, blijft nodig en is cruciaal om een mix op wijkniveau te realiseren. Enkel zo kunnen we in Gent levensloopbestendige wijken realiseren. Een mix van woningen bereiken we door enerzijds te streven naar een gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen van minimum 75m², en anderzijds door een variatie in groottes (oppervlaktes) en types (aantal slaapkamers) (...)

Toetsing: De aanvraag voldoet niet aan de vooropgestelde woningmix. De bestaande kamerwoning bestaat uitsluitend uit kamers en voorziet bijgevolg niet in een gevarieerd woonaanbod qua woningtypes en omvang. In voorliggend geval gaat het echter om een rechtmatig tot stand gekomen kamerwoning waarvan het aantal entiteiten niet wordt verhoogd,

maar integendeel wordt verminderd van 11 naar 8 kamers. Deze ingreep leidt tot ruimere kamers en bijkomende gemeenschappelijke voorzieningen, waardoor de woonkwaliteit voor de bewoners verbetert.

Gelet op het bestaande rechtmatige karakter van de kamerwoning, het feit dat het aantal entiteiten afneemt en de leefkwaliteit verhoogt, kan een afwijking op artikel 4.11 van het Algemeen Bouwreglement worden toegestaan.

Artikel 4.16 Kamer in kamerwoning of hospitawoning

Voorschrift: §1 Normen waaraan elke kamer moet voldoen: Het voorzien van slechts één kamer in een woongebouw is niet toegelaten, tenzij in een hospitawoning, of bij de tijdelijke huisvesting van asielzoekers of bij de tijdelijke huisvesting in geval van onbewoonbaarverklaring. De minimum netto vloeroppervlakte van een kamer bedraagt 12 m². Per voorziening (een kookgelegenheid of een badkamer) die toegevoegd wordt in de kamer bedraagt de minimum netto vloeroppervlakte 3 m² meer. De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van een kamer mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,5 meter en bij verbouwing van bestaande gebouwen niet lager zijn dan 2,20 meter, behoudens voor dat deel van de kamer dat de opgelegde minimum netto vloeroppervlakte overtreft.

Toetsing: De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van artikel 4.16 van het Algemeen Bouwreglement.

- **Kamer 8**, de achterste kamer op de derde verdieping, beschikt over een totale vloeroppervlakte van 11,42 m². Hiervan heeft echter slechts 9,1 m² een vrije hoogte van minimaal 2,20 m. De kamer bereikt daardoor niet de minimaal vereiste bruikbare vloeroppervlakte zoals bepaald in het Algemeen Bouwreglement.

Kamer 8 voldoet niet aan de minimale oppervlaktevereiste van artikel 4.16 van het Algemeen Bouwreglement. Omdat er geen wijzigingen of werken aan deze kamer worden uitgevoerd, blijft de bestaande rechtmatige toestand ongewijzigd. Het behoud van deze toestand kan dan ook worden aanvaard.

Artikel 5.5 Bereikbaarheid en toegankelijkheid fietsenstalling

Voorschrift: §1 Fietsparkeerplaatsen voor bewoners: De fietsparkeerplaatsen voor bewoners worden ondergebracht in één of meerdere fietsenbergingen. Een fietsenberging voor bewoners is overdekt en afsluitbaar en vlot bereikbaar en goed toegankelijk vanop de openbare weg. De fietsenberging kan individueel of collectief zijn. De totale benodigde oppervlakte kan ook opgedeeld worden in meerdere collectieve fietsenbergingen. Als de fietsenberging niet op maaiveldniveau komt, dan zijn maatregelen nodig die een vlotte en veilige bereikbaarheid voor de fietser garanderen

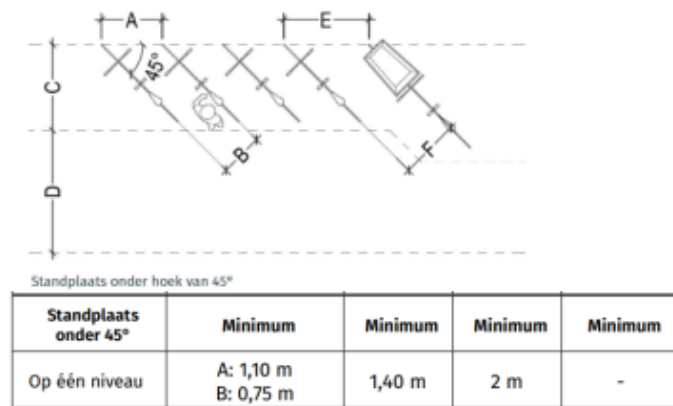
Toetsing: De voorziene fietsparkeerplaatsen voor bewoners voldoen niet aan de bepalingen van artikel 5.5 van het Algemeen Bouwreglement. De fietsstalplaatsen zijn niet overdekt en zijn onvoldoende vlot bereikbaar vanaf het openbaar domein.

Om de fietsenstallingen te bereiken, moeten bewoners zich via de smalle inkomhal en de gemeenschappelijke keuken naar de koer en de tuin begeven. Een dergelijke ontsluiting biedt geen vlotte en gebruiksvriendelijke toegang vanuit het openbaar domein.

Daarnaast worden 8 fietsstalplaatsen voorzien langs de achterste perceelsgrens in een onverharde zone. De voorgestelde inrichting van de fietsenstalling is weinig gebruiksvriendelijk. Tegelijk dient bijkomende verharding in de tuinzone maximaal te worden vermeden om de aanwezige groene ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren. Uit de ingediende foto's blijkt bovendien dat fietsen momenteel verspreid over de groenzone worden gestald, wat leidt tot een rommelig tuinbeeld en afbreuk doet aan zowel de gebruikswaarde als de belevingskwaliteit van de buitenruimte.

De bestaande koer beschikt echter over voldoende afmetingen om minstens vijf fietsen op een functionele wijze te stallen, bijvoorbeeld in een opstelling onder een hoek van 45 graden. Hiervoor is geen bijkomende verharding noodzakelijk. De benodigde afmetingen worden hieronder weergegeven (fragment uit de parkeerrichtlijnen voor fiets en auto).

Om de kwaliteit van de buitenruimte te vrijwaren en bijkomende verharding te vermijden, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de fietsenstallingen niet in de groenzone worden ingericht, maar worden voorzien op de bestaande koer.



Het is toegestaan om aansluitend op de achtergevel en achter de bestaande koer een beperkte strook verharding aan te leggen voor het opstellen van afvalcontainers. Deze verharding dient strikt beperkt te blijven tot wat functioneel noodzakelijk (conform artikel 3.2 uit het 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 Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- 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

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.

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 bijkomende stikstofemissies kwamen 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 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 betreft de regularisatie en herinrichting van een bestaande kamerwoning, waarbij het aantal kamers wordt verminderd van 11 naar 8. Er worden geen uitbreidingen van het bouwvolume voorzien. De werken beperken zich tot een interne herindeling van het gebouw.

Het terugbrengen van het aantal kamers creëert bijkomende ruimte voor gemeenschappelijke voorzieningen en laat toe enkele kamers te vergroten. Zo wordt een gemeenschappelijke eetruimte ingericht aansluitend op de keuken en worden zowel op de tweede als derde verdieping 2 kamers samengevoegd. Deze ingrepen dragen bij aan een hogere woonkwaliteit.

De voorgestelde inrichting vertoont evenwel nog enkele tekortkomingen.

Een van deze tekortkomingen werd reeds toegelicht onder punt 4.3 van dit verslag: kamer 8 voldoet niet aan de minimale oppervlaktevereisten van artikel 4.16 van het Algemeen Bouwreglement. Omdat er geen wijzigingen of werken aan deze kamer worden uitgevoerd, blijft de bestaande rechtmatige toestand ongewijzigd. Het behoud van deze toestand kan dan ook worden aanvaard.

Daarnaast voldoet kamer 7 weliswaar formeel aan de minimale vloeroppervlaktevereiste uit het Algemeen Bouwreglement, maar de indeling van de ruimte biedt weinig kwaliteit. Door de aanwezigheid van meerdere scheidingsmuren, 2 trappen en trapopeningen is de beschikbare ruimte sterk versnipperd, wat een negatieve impact heeft op de bruikbaarheid en de woonkwaliteit van de kamer. Met beperkte ingrepen kan deze situatie aanzienlijk worden verbeterd door één van de trappen naar de zolder en het bijhorende trapgat te verwijderen en beide zolderruimtes samen te voegen tot één aaneengesloten ruimte. Deze maatregelen zijn proportioneel ten opzichte van de aard en omvang van de aangevraagde werken en worden daarom als **bijzondere voorwaarde** aan de vergunning gekoppeld.

Daarnaast voldoet ook de voorgestelde fietsparkeervoorzieningen niet aan de bepalingen van artikel 5.5 van het Algemeen Bouwreglement. Voor de beoordeling hiervan en de hieraan gekoppelde bijzondere voorwaarden wordt opnieuw verwezen naar punt 4.3 van dit verslag. De opgenomen voorwaarde om de fietsen te voorzien op de bestaande koer, in een opstelling onder een hoek van 45 graden, bieden een pragmatische oplossing voor de bestaande situatie en laat tegelijk toe de aanwezige tuinzone maximaal te vrijwaren van bijkomende verharding. Tegelijk moet worden erkend dat uit functioneel oogpunt deze oplossing echter nog steeds niet ideaal is. De route van de voordeur naar de achtertuin is immers weinig gebruiksvriendelijk voor de fiets en de fietsen kunnen hier ook niet overdekt worden geplaatst.

Vanuit het oogpunt van een duurzame en kwalitatieve inrichting van het gebouw verdient het daarom in feite de voorkeur om de gelijkvloerse kamer aan de voorzijde van het gebouw (kamer 1) op termijn in te richten als fietsenberging. Deze ruimte is rechtstreeks bereikbaar vanuit de

inkomhal en zou ook rechtstreeks vanaf het openbaar domein kunnen worden ontsloten. Op deze locatie zouden fietsen op een overdekte, veilige en vlot toegankelijke wijze kunnen worden gestald, terwijl de buitenruimte maximaal gevrijwaard blijft. Dit zou zowel de gebruikskwaliteit van de fietsvoorzieningen als de kwaliteit van de collectieve buitenruimte aanzienlijk verhogen. Gelet op de omvang van deze ingreep en het beperkte verband met de aangevraagde werken, wordt dit niet als vergunningsvoorwaarde opgelegd, maar wel sterk aanbevolen.

Mits naleving van de opgelegde bijzondere voorwaarden betekent de aanvraag wel een duidelijke verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Het project verhoogt de woonkwaliteit door het verminderen van het aantal kamers en het creëren van bijkomende gemeenschappelijke eetruimte. Hoewel de inrichting op bepaalde punten nog verder geoptimaliseerd kan worden, kan worden geconcludeerd dat de aanvraag, mits voorwaarden, verenigbaar is met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2026095361 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van een studentenpand: het wijzigen van 11 naar 8 kamers aan VERMACO bv (O.N.:0430652581) gelegen te Voskenslaan 83, 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:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van Brandweerzone Centrum (advies van 10 september 2026, met kenmerk 031479-012/PV/2026) moeten strikt nageleefd worden.

Herinrichting kamer 7

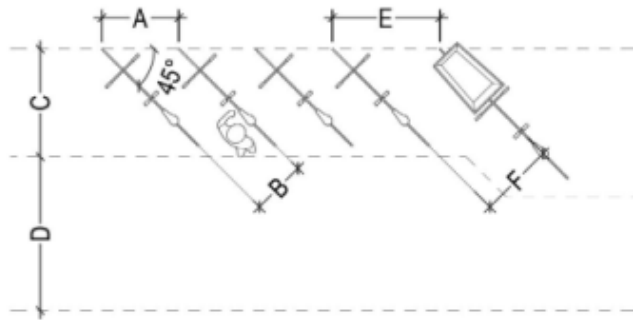
Om een voldoende kwalitatieve en bruikbare verblijfsruimte te waarborgen, dient kamer 7 als volgt te worden aangepast:

- één van de twee bestaande trappen naar de zolderruimte moet worden verwijderd;
- het bijhorende trapgat moet volledig worden dichtgemaakt;
- de scheidingsmuur tussen beide zolderruimtes moet worden verwijderd zodat één aaneengesloten zolderruimte ontstaat.

Na uitvoering van deze werken mag nog slechts één toegang naar de zolderruimte aanwezig zijn en moeten beide zolderruimtes ruimtelijk met elkaar verbonden zijn.

Fietsparkeerplaatsen

De vereiste fietsenstallingen dienen te worden ingericht op de bestaande verharde koer. Minstens vijf functioneel bruikbare fietsstalplaatsen moeten permanent beschikbaar zijn op deze koer. De fietsstalplaatsen dienen individueel bruikbaar te zijn en te worden ingericht overeenkomstig de geldende stedelijke parkeerrichtlijnen voor fietsparkeren.



Standplaats onder 45°	Minimum	Minimum	Minimum
Op één niveau	A: 1,10 m B: 0,75 m	1,40 m	2 m

Het inrichten van fietsstalplaatsen in de onverharde tuin- en groenzone is niet toegestaan. Achter de bestaande koer/achtergevel mag een beperkte strook verharding worden aangelegd voor het stallen van afvalcontainers. Deze verharding dient strikt beperkt te blijven tot de functioneel noodzakelijke oppervlakte.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden

geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

 Elektronisch ondertekend op
30/10/2026 00:05:26 (GMT+01:00) door
Liesbet Vertriest, adjunct-
algemeendirecteur, voor de algemeen
directeur bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

 Elektronisch ondertekend op
29/10/2026 15:07:59 (GMT+01:00) door
Astrid De Bruycker, waarnemend
burgemeester

2026_CBS_09046 - OMV_2026095361 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren
van een studentenpand: het wijzigen van 11 naar 8 kamers - zonder openbaar onderzoek -
Voskenslaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026095361

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_REGULARISATIE PAND_T_V_1_terreinprofiel vergund Voskenslaan 83.pdf	sgOGWeABt9SjcnO7/q3wjg==
BA_REGULARISATIE PAND_T_N_1_terreinprofiel nieuw Voskenslaan 83.pdf	1eeykaCGgo05sgBlQBA+2g==
BA_REGULARISATIE PAND_T_B_1_terreinprofiel bestaand Voskenslaan 83.pdf	sB29eX/bj0rVm8hkzE3yfQ==
BA_REGULARISATIE PAND_S_V_2_doorsnede B-B vergund Voskenslaan 83.pdf	KFcgOMf1qLVuuMFzlgjbqw==
BA_REGULARISATIE PAND_S_V_1_doorsnede A-A vergund Voskenslaan 83.pdf	j8mO5CYeCiEoSv8GlVXK5Q==
BA_REGULARISATIE PAND_S_N_2_doorsnede B-B nieuw Voskenslaan 83.pdf	eYDxeiWNNKQhrBrktNI/Qg==
BA_REGULARISATIE PAND_S_N_1_doorsnede A-A nieuw Voskenslaan 83.pdf	AEeoqRgssl8CUFLHGTbolg==
BA_REGULARISATIE PAND_S_B_2_doorsnede B-B bestaand Voskenslaan 83.pdf	g2Ky5q13omw6+o4qnEFv/A==
BA_REGULARISATIE PAND_S_B_1_doorsnede A-A bestaand Voskenslaan 83.pdf	lcWmtNuEkFi4auRE43mdAA==
BA_REGULARISATIE PAND_P_V_6_zolderverdieping vergund Voskenslaan 83.pdf	rD7jVb8MQQWLqubKXFyVwA==
BA_REGULARISATIE PAND_P_V_5_3e verdieping vergund Voskenslaan 83.pdf	B0T8uF+bblwSOE/J60VXPQ==
BA_REGULARISATIE PAND_P_V_4_2e verdieping vergund Voskenslaan 83.pdf	poo5LTOci6fU/rrwL+wG2Q==
BA_REGULARISATIE PAND_P_V_3_1e verdieping vergund Voskenslaan 83.pdf	CR0aQuIYfPuf77XLgMOTLA==

BA_REGULARISATIE PAND_P_V_2_gelijkvloers vergund Voskenslaan 83.pdf	no23HWSstMyvC+K0UhtD5g==
BA_REGULARISATIE PAND_P_V_1_kelder - riolering vergund Voskenslaan 83.pdf	Rg51zg0XmIWJtIH+RxXbag==
BA_REGULARISATIE PAND_P_N_6_zolderverdieping nieuw Voskenslaan 83.pdf	D8Mu11MRJxdL01m4u0vW9w==
BA_REGULARISATIE PAND_P_N_5_3e verdieping nieuw Voskenslaan 83.pdf	nla8oNV2fd9MZYRPZ344PA==
BA_REGULARISATIE PAND_P_N_4_2e verdieping nieuw Voskenslaan 83 aangepast.pdf	GLel+FcJAMKOUFHGwmCLOQ==
BA_REGULARISATIE PAND_P_N_3_1e verdieping nieuw Voskenslaan 83 aangepast.pdf	rqn9ebsEC56SfGcQLzLKGQ==
BA_REGULARISATIE PAND_P_N_2_gelijkvloers nieuw Voskenslaan 83 aangepast.pdf	H0UNSVAXDROJ334ckZ+p9g==
BA_REGULARISATIE PAND_P_N_1_kelder - riolering nieuw Voskenslaan 83.pdf	+Pae+rc3q0xC7Bcl98SHWw==
BA_REGULARISATIE PAND_P_B_6_zolderverdieping bestaand Voskenslaan 83.pdf	BRdA/mI94TKB/HhVbllzA==
BA_REGULARISATIE PAND_P_B_5_3e verdieping bestaand Voskenslaan 83.pdf	nW1rn4igfGWJ6WI75K+nmg==
BA_REGULARISATIE PAND_P_B_4_2e verdieping bestaand Voskenslaan 83.pdf	sDn5RvWv12nzfWP1+8MAVw==
BA_REGULARISATIE PAND_P_B_3_1e verdieping bestaand Voskenslaan 83.pdf	NPlvAZSJDTVf8OsjoZHGCg==
BA_REGULARISATIE PAND_P_B_2_gelijkvloers bestaand Voskenslaan 83.pdf	3a0hg1gshbovyAwyXci+VA==
BA_REGULARISATIE PAND_P_B_1_kelder - riolering bestaand Voskenslaan 83.pdf	Ehz/zZqjbl8bS30X7HjQdw==
BA_REGULARISATIE PAND_L_V_1_legende vergund Voskenslaan 83.pdf	iYfxSsBF9HI+8WqvzTIZQQ==
BA_REGULARISATIE PAND_L_N_1_legende nieuw Voskenslaan 83.pdf	WwzCTT+wSabmnqEVMJVHmw==

BA_REGULARISATIE PAND_L_B_1_legende bestaand Voskenslaan 83.pdf	duY+oTNtgEEwzsmyy44PPA==
BA_REGULARISATIE PAND_I_V_1_inplanting vergund Voskenslaan 83.pdf	alG9c+q70fxa2eD3Y10VDQ==
BA_REGULARISATIE PAND_I_N_1_inplanting nieuw Voskenslaan 83.pdf	OpWzs0DabSYq24DIP+aBCA==
BA_REGULARISATIE PAND_I_B_1_inplanting bestaand Voskenslaan 83.pdf	8FZa6067mLxHmt1sNMWj+g==
BA_REGULARISATIE PAND_G_V_2_achtergevel vergund Voskenslaan 83.pdf	7QudK6ghlajmjS8EZ+n0pQ==
BA_REGULARISATIE PAND_G_V_1_voorgevel vergund Voskenslaan 83.pdf	24RqMShsPXiV7J1Fr26A0w==
BA_REGULARISATIE PAND_G_N_2_achtergevel nieuw Voskenslaan 83.pdf	+p98DJ4+RNsiFZsAj75kAw==
BA_REGULARISATIE PAND_G_N_1_voorgevel nieuw Voskenslaan 83.pdf	eBk/LP38v/otZHTk0UMSRQ==
BA_REGULARISATIE PAND_G_B_2_achtergevel bestaand Voskenslaan 83.pdf	XVHKIz21Rgo080w0Rr/BJA==
BA_REGULARISATIE PAND_G_B_1_voorgevel bestaand Voskenslaan 83.pdf	fiSgptbochsp33mN3E7BJw==