



2025_CBS_05968 OMV_2025075518 - melding voor de exploitatie van tandartsenpraktijk Mond en Kaak - Ferdinand Lousbergskaai, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 107.

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 neemt akte.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Tandartsenpraktijk Mond en Kaak BV met als contactadres Ferdinand Lousbergskaai 103 bus 1, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025075518) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 juni 2025.

De melding van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: de exploitatie van tandartsenpraktijk Mond en Kaak
- Adres: Ferdinand Lousbergskaai 103-106, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 3609W

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 juni 2025.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse.
De melding heeft betrekking op de exploitatie van tandartsenpraktijk Mond en Kaak.

Volgende rubriek wordt gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.6.5.	afvalwaterzuiveringsinstallatie (+ lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor behandeling van kwikhoudend afvalwater afkomstig van tandartspraktijken (amalgamaafscheiders) in elke stoel 1 zuiveringsinstallatie klasse 3 Nieuw	3 stoelen

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen op het perceel zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 15/03/1974 werd een weigering afgeleverd voor verbouwings- en verfraaiingswerken aan tehuis voor bejaarden (lousberggesticht). (Litt. L-10-73)
- * Op 03/08/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van verbouwings- en verfraaiingswerken aan het tehuis voor bejaarden, het inrichten van nieuwe burelen, sanitaire lokalen en een lift, en het verbouwen van de hoofdingang. (KW L-24-74)
- * Op 28/10/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bejaardentehuis tot een pand met kantoren en lofts. (1999/715)
- * Op 25/05/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een kelderverdieping tot individuele bergingen. (2000/307)
- * Op 19/09/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een bejaardentehuis tot lofts (voorstel tot regularisatie), wijziging vergunning 99/715. (2001/56)
- * Op 20/11/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een bakstenen scheidingsmuur met een smeedijzeren traliwerk. (2003/506)
- * Op 15/09/2008 werd een ontvankelijk afgeleverd voor het openmaken van een raam (1 m x 2,40 m). (2004/104)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is niet verboden.

Het project ligt in woongebied en woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL HEERNIS, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als bestaande referentiehoogte(uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen), klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern en zone voor gemeenschapsuitrusting.

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

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlarem II.

4. NATUURTOETS

Er worden geen wijziging aan bouwvolumes/constructies en/of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Het bedrijfsafvalwater wordt via een zuiveringsinstallatie geloosd in de riolering.

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 melding de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afvalwater

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Het geloosde bedrijfsafvalwater is afkomstig van de tandartspraktijk. Door het aanbrengen of verwijderen van tandheelkundig amalgaam kan kwikhoudend afvalwater ontstaan. De amalgaamafscheiders verwijderen het amalgaam uit het afvalwater.

De amalgaamfilters zitten in de stoelen verwerkt. In elke stoel is 1 zuiveringsinstallatie aanwezig. De filters worden regelmatig vervangen.

Er moet steeds voldaan worden aan de lozingsnormen van Vlare II (bijlage 5.3.2 – 43). Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>. Dit wordt opgenomen als opmerking.

CONCLUSIE

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubriek wordt geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.6.5.	afvalwaterzuiveringsinstallatie (+ lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor behandeling van kwikhoudend afvalwater afkomstig van tandartspraktijken (amalgaanafscheiders) in elke stoel 1 zuiveringsinstallatie Nieuw	3 stoelen

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door Tandartsenpraktijk Mond en Kaak bv (O.N.:0739794155) voor de exploitatie van tandartsenpraktijk Mond en Kaak, gelegen Ferdinand Lousbergskaaai 103-106, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20250407-0023, omvattende volgende rubriek:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
3.6.5.	Aktename	afvalwaterzuiveringsinstallatie (+ lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor behandeling van kwikhoudend afvalwater afkomstig van tandartspraktijken (amalgamaafscheiders) in elke stoel 1 zuiveringsinstallatie (Nieuw)	3 stoelen

Artikel 2:

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

1. Er moet steeds voldaan worden aan de lozingsnormen van Vlare II (bijlage 5.3.2 – 43).
2. Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.
3. Het bedrijf komt in aanmerking voor energietoelagen van de stad Gent. De energietoelagen geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde 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.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
 - het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbrb.be/vergunningsbetwistingen>)

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.

2025_CBS_05968 - OMV_2025075518 - melding voor de exploitatie van tandartsenpraktijk
Mond en Kaak - Ferdinand Lousbergskai, 9000 Gent - Aktename