



2026_CBS_03081 OMV_2025147651 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een tandartspraktijk naar een woonfunctie - zonder openbaar onderzoek - Bouwmeestersstraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Filip Watteeuw, 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?

Lot Debruyne - Lionel Blondiau met als contactadres Admiraalstraat 123, 9070 Destelbergen hebben een aanvraag (OMV_2025147651) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 januari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van een tandartspraktijk naar een woonfunctie
- Adres: Bouwmeestersstraat 9-9A, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1147X3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 februari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 31 maart 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving en de plaats

Het te verbouwen pand bevindt zich langs de Bouwmeesterstraat, ten noorden van het Wolterspark. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing, bestaande uit woningen en appartementen.

Beschrijving van het pand

Het pand in kwestie betreft een woongebouw (3 bouwlagen en een dak). Het perceel is rechthoekig met een breedte aan de rooilijn van 5,88 meter en een diepte van circa 30 meter. In de bestaande toestand is er een gelijkvloerse uitbouw voorzien, deze strekt zich (enkel over de rechtse perceelsgrens) uit tot de achterste perceelsgrens.

Het pand is vergund als eengezinswoning met tandartsenpraktijk, dit met bouwvergunning 1976 SA 154. Er zijn geen bouw-, stedenbouwkundige noch omgevingsvergunningen verleend voor het wijzigen van het aantal entiteiten. Volgens de bevolkingsgegevens zijn er pas inschrijvingen in hrn. 9A sinds december 1997. Het wijzigen van het aantal woonegelegenheden op zich is pas op 1/5/2000 vergunningsplichtig geworden.

Sinds 1/8/1996 was er wel al een vergunningsplicht voor het plaatsen van installaties of inrichtingswerken met het oog op het wijzigen van het aantal woonegelegenheden. (bv. bijplaatsen douche, lichte wand, kitchenette, enz.).

In Gent gold sinds 11/12/1999 (Algemeen Bouwreglement stad Gent) een vergunningsplicht voor wijziging van het gebruik waardoor een gebouw gebruikt zal worden als meergezinswoning. Van dezelfde datum dateert het eerste verbod tot opdeling van een te beschermen eengezinswoning.

Met andere woorden, dit pand is rechtmatig tot stand gekomen voor 2 entiteiten, maar is gelast met een verjaard bouw misdrijf voor de inrichtingswerken.

Het vermelde bouw misdrijf is ondertussen strafrechtelijk verjaard en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar meer in de huidige wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund. Dit zal voor een kandidaat-koper geen gevolgen met zich meebrengen.

Beschrijving van de erfgoedwaarde

Het pand met adres Bouwmeestersstraat 9-9A, 9040 Sint-Amandsberg is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Burgerhuis'.

Voor de aanduiding, zie: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/132674>

De opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed is een aanduiding van de erfgoedwaarde van het pand.

Het pand heeft een architecturale en historische waarde. Algemeen komen deze erfgoedwaarden tot uiting in volgende aspecten:

- Het uitzicht: de gevels met hun indeling, ritmiek, afwerking en buitenschrijnwerk, de daken met hun volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie, keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarvoor het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk e.d.m.

Op de inventaris van het onroerend erfgoed wordt het pand als volgt beschreven: *“Dit burgerhuis in eclectische stijl met een neoclassicistische gevelindeling en -afwerking en met art-nouveaueversiering werd in 1909 gebouwd op vraag van Maurice Cruyt...”*

Het pand kon niet ter plaatse bezocht worden. Op basis van foto's van het interieur, ontvangen tijdens de voorbespreking, werd vastgesteld dat de aanbouvvolumes geen bijzondere erfgoedwaarde hebben.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag voorziet in het verbouwen van het pand waarbij volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

1/ Gelijkvloers

In de bestaande toestand bevinden zich op het gelijkvloers een tandartspraktijk en een volwaardige woonentiteit. De tandartspraktijk wordt volledig opgeheven en bij de woonfunctie gevoegd. Hiervoor worden enkele binnenmuren gesloopt en nieuwe wanden geplaatst. In de achtergevel, van het aanbouvvolume, worden kamerhoge ramen voorzien.

Daarnaast wordt het aanbouvvolume op de rechter perceelsgrens, vanaf 18 meter achter de rooilijn, gesloopt. Het achterste, perceelsbrede bijgebouw blijft behouden. Deze ingreep brengt geen wijzigingen aan de scheimuren met zich mee.

Verder wordt het dak van het bestaande aanbouvvolume, dat gekoppeld is aan het hoofdgebouw, afgebroken. Op deze plaats wordt een nieuw plat dak gerealiseerd. De kroonlijsthoogte blijft behouden, maar binnenin wordt een grotere vrije hoogte gecreëerd. Om dit mogelijk te maken, wordt de linker scheimuur beperkt opgehoogd over een lengte van ongeveer 2 meter, met een maximale opbouwhoogte van 23 cm.

In de nieuwe woonentiteit wordt een studio/éénslaapkamerappartement ingericht. Het tuingebouw wordt omgevormd tot een atelierruimte, voorzien van een eigen badkamer. Dit tuinvolume is uitsluitend toegankelijk via de buitenruimte, die op haar beurt enkel in verbinding staat met de gelijkvloerse woonentiteit.

De buitenruimte wordt vergroot tot een totale oppervlakte van circa 50,50 m², waarvan ongeveer 10 m² wordt aangelegd als verhard terras.

2/ Eerste verdieping

De woonentiteit op de bovenliggende verdiepingen blijft ongewijzigd. Deze entiteit beschikte echter over een buitenruimte die onrechtmatig tot stand was gekomen, namelijk een terras op het aanbouvvolume met een oppervlakte van 39 m².

In het ontwerp wordt een beperkter terras voorzien, gekoppeld aan de woonkamer. Dit nieuwe terras bevindt zich tot een totale diepte van 12 meter achter de rooilijn en heeft zelf een diepte van circa 2,30 meter.

Om dit te realiseren wordt bij de rechterbuur een bijkomende ophoging voorzien van 51,50 cm over de volledige terrasdiepte van 2,30 meter. Hierdoor wordt een zichtscherp van 1,80 meter hoogte gecreëerd. Aan de linkerkant bedraagt de bestaande scheimuur reeds 2 meter, waardoor daar geen bijkomende ingrepen nodig zijn.

Het terras heeft een theoretische oppervlakte van 13,50 m². In dit oppervlak bevindt zich echter een daklicht van 2,20 m², dat daglicht verleent aan de onderliggende woonentiteit.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 25/08/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de woning. (1976 SA 154)

Handhaving

Het pand betreft een rechtmatig tot stand gekomen voor 2 entiteiten, maar is gelast met een verjaard bouw misdrijf voor de inrichtingswerken.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven. De adviezen zijn integraal terug te vinden op het omgevingsloket.

3.1. Brandweerzone Centrum

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 13 maart 2026 onder ref. 076996-001/MLE/2026:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan bovenstaande voorwaarde en het voorzien van de nodige uitrusting.

3.2. Fluvius

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 19 februari 2026 onder ref. 5000122711:

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in

dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven. Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

3.3. Wyre

Gunstig advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 17 februari 2026:

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken. Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren.

Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd. Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze kan de abonnee later opvragen bij de gekozen provider. Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken een aanvraag in te dienen via volgende link => Aanpassingswerken | wyre

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

3.4. Proximus

Gunstig advies van **Proximus** afgeleverd op 19 maart 2026:

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden aan onze klantendienst via het nummer 0800 22 800.

In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via www.proximus.be/afbraak

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden 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.

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 2.17: Scheidingsmuren; *De scheidingsmuur tussen twee platte daken van aanpalende gebouwen moet minstens 20 centimeter boven het hoogste dakvlak uitsteken.*

Toetsing: **niet conform:** De bestaande scheidingsmuur komt maximaal 11,50 cm boven het nieuwe dak uit. Dat is te weinig, omdat dit nieuwe dak hoger ligt dan het dak van de linker aanpalende woning.

In de bijzondere voorwaarden zal worden opgenomen dat de scheidingsmuur minstens 20 cm boven het nieuwe dak moet uitsteken. Deze aanpassing moet binnen de bestaande/aangevraagde scheidingsmuren gebeuren. Er mag geen bijkomende ophoging of verhoging worden voorzien.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd worden. 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. Zo wordt er enkel minder bebouwing en verharding voorzien.

Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan worden besloten dat de voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Ligging en biologische waarderingskaart

Er is geen waardevol groen aanwezig.

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart-1 juli moet men zich ervan vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop nagaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als opmerking opgenomen.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Afvalwater

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

Conclusie

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

Noot van de omgevingsambtenaar: Het bezwaar doet een verwijzing naar opmerkingen toegevoegd op plannen, dit betreffen aanduidingen in cirkels.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1/ Bestaande schoorsteen:

Het is onduidelijk wat er gebeurt met de bestaande schoorsteen van de houtkachel. Deze schoorsteen werd op alle plannen weggelaten en ten onrechte bij het gabarit van buur nr. 7 geplaatst. Ze is bovendien niet reglementair en veroorzaakt hinder door houtrook. Er wordt gehoopt dat ze wordt afgebroken.

2/ Aanpassingen scheimuren:

De bezwaarschrijver wenst niet dat de bestaande muren verder worden verhoogd, omdat dit nog minder zon en licht in de tuin zou brengen. Het verlagen van muren is wél aanvaardbaar. De niet-ingetekende muur aan de achtergevel mag worden afgebroken, en ook de achtertuinmuren mogen waar mogelijk worden verlaagd.

Verder aanvaardt de bezwaarschrijver de geplande zichtschermen niet.

Een zichtschermbalk op het dak van compartiment 4 zou het zicht op het groen wegnemen en staat bovendien niet op alle plannen aangeduid.

Een zichtschermbalk op het dak (ter hoogte van het nieuwe terras) wordt evenmin aanvaard, omdat dit de dakbekleding kan beschadigen.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

1/ Bestaande schoorsteen:

De bezwaarschrijver geeft aan dat onduidelijk is wat er met de bestaande schoorsteen van de houtkachel zal gebeuren. Deze schoorsteen ontbreekt inderdaad op de grondplannen, maar is wél weergegeven op de snedes en gevels. De aanvraag verduidelijkt niet expliciet welke ingreep voor deze schoorsteen wordt voorzien. Aangezien de sloop van de schoorsteen niet wordt aangevraagd, wordt ervan uitgegaan dat de schoorsteen te behouden is.

In het Algemeen Bouwreglement zijn voorschriften opgenomen voor het afvoeren van verbrandingsgassen. De bestaande schoorsteen moet blijvend aan deze voorschriften voldoen. Het bezwaar over de hinder door houtrook valt buiten de aangevraagde ruimtelijke ingrepen, maar de technische eisen uit het bouwreglement blijven wel van toepassing.

2/ Aanpassingen scheimuren:

De bezwaarschrijver geeft aan geen verdere verhoging van de bestaande muren te willen, omdat dit volgens hem of haar minder zon en licht in de tuin zou brengen. In het dossier wordt echter enkel voorgesteld om de scheimuren ter hoogte van het bestaande aanbouwvolume licht te verhogen. Dit gebeurt omdat het dak van deze aanbouw wordt vernieuwd. Het gaat dus om beperkte aanpassingen, uitsluitend op de plaats waar het aanbouwvolume nu al aanwezig is. Vanuit ruimtelijk oogpunt blijven deze ingrepen beperkt en aanvaardbaar.

Daarnaast uit de bezwaarschrijver bezorgdheid over de geplande zichtschermen. Het klopt dat in de plannen soms vermeldingen van zichtschermen voorkomen op plaatsen waar ze niet zichtbaar zijn op de snedes (bijvoorbeeld ter hoogte van de tuinberging). Er wordt geen zichtscherf voorzien op het dak van compartiment 4. Dit is een onduidelijkheid in de aanvraag en wordt aangeduid op de plannen, toegevoegd aan de vergunning.

De aanvraag omvat uiteindelijk enkel één beperkt zichtscherf op de rechtse perceelsgrens, ter hoogte van het terras op het eerste niveau. Het aangevraagde zichtscherf moet bovendien zo worden geplaatst dat er geen schade ontstaat aan aanpalende eigendommen of aan de dakconstructie. Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren en zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. De noodzakelijke voorzorgsmaatregelen kunnen echter niet via een omgevingsvergunning worden opgelegd en vallen onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect en aannemer. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.

Verder wordt opgemerkt dat in de aanvraag geen melding wordt gemaakt van het verlagen van tuilmuren. Het verlagen van dergelijke muren valt echter buiten deze aanvraag. Wanneer tuilmuren (die in bestaande toestand lager zijn dan 2 meter) worden verlaagd, zijn deze werken vrijgesteld van vergunning. Dergelijke ingrepen moeten in dat geval in onderling buurmanschap worden besproken tussen beide eigenaars.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de bestemmingswijziging en de verbouwing van een gelijkvloerse tandartsenpraktijk naar een appartement, waarbij de aangebouwde volumes aan de achterzijde

deels worden gesloopt en deels grondig verbouwd. Omdat deze aanbouwen geen erfgoedwaarde hebben, is er geen bezwaar tegen hun afbraak of verbouwing.

Het gedeeltelijk slopen van het gelijkvloerse aanbouwvolume heeft een positief ruimtelijk effect doordat het perceel wordt ontpit en vergroend, wat niet alleen een meerwaarde vormt voor het perceel zelf maar ook voor de ruimere omgeving. De aanleg van de tuin als een onverharde groenzone wordt eveneens positief beoordeeld. Het schrappen van de nevenfunctie van tandartspraktijk is aanvaardbaar en het toevoegen van deze ruimte aan de gelijkvloerse woonentiteit is waardevol, aangezien deze unit door de gedeeltelijke sloop anders kleiner wordt; de extra vloeroppervlakte is dus een verbetering.

Wel wordt opgemerkt dat de interne indeling van deze unit niet kwalitatief is uitgewerkt: de ruimte is voorgesteld als een studio-oppervlakte terwijl er aan de voorgevel een aparte kamer beschikbaar is. Het zou kwalitatiever zijn om deze voorkamer als slaapkamer in te richten en de overige ruimtes te benutten als leefruimte met woonkamer en keuken.

In het hoofdvolume zijn enkele aanpassingen nodig om te voldoen aan de vereisten voor brandcompartimentering tussen de bouwlagen. Het brandwerend omsluiten van de trap en het plaatsen van een brandwerende deur onder de trap zijn aanvaardbaar, op voorwaarde dat de waardevolle trap volledig behouden blijft. Ook het brandwerend dichtmaken van de deur tussen de inkomhal en de voorste kamer is aanvaardbaar omdat de ruimtewerking, inclusief kamerindeling, schouw en de dubbele deur tussen voor- en achterkamer, behouden blijft. De aanvraag bevat echter geen detail over hoe de brandcompartimentering tussen de verdiepingen gerealiseerd wordt, waardoor hier voorwaarden aan verbonden worden.

De toevoeging van een terras op de eerste verdieping wordt beschouwd als een meerwaarde voor de bovenliggende woonunit. Het terras blijft binnen de maximale toegelaten bouwdiepte van 12 meter achter de rooilijn, wat conform de richtlijnen is, al was een diepere bouwdiepte tot aan het aanbouwvolume van de rechterbuur ook mogelijk geweest, waardoor het jammer is dat het terras niet werd geoptimaliseerd. Daarnaast is centraal in het terras een daklicht voorzien dat daglicht geeft aan het appartement op het gelijkvloers, maar dit beperkt het gebruik van het terras en zorgt voor inkijk in de onderliggende woonruimte. Het verplaatsen van dit daklicht zou zowel de privacy als het gebruik van het terras verbeteren, en kan gebeuren binnen het vrijstellingsbesluit.

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 omgevingsvergunningaanvraag 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_2025147651_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een tandartspraktijk naar een woonfunctie aan Lot Debruyne - Lionel Blondiau gelegen te Bouwmeestersstraat 9-9A, 9040 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 die voortvloeien uit externe adviezen:

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 13 maart 2026 met kenmerk 076996-001/MLE/2026).

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius** moeten strikt nageleefd worden (19 februari 2026 onder ref. 5000122711).

Zichtscherm tuinbergingen:

Er wordt geen zichtscherm op de tuinberging toegestaan.

Brandoverslag:

De scheidingsmuren moeten minstens 20 cm boven het nieuwe dak uitsteken. Deze aanpassing moet binnen de bestaande/aangevraagde scheidingsmuren gebeuren. Er mag geen bijkomende ophoging of verhoging worden voorzien.

Erfgoedwaarde:

De trap moet integraal behouden blijven.

Als er in het pand waardevolle stucwerkplafonds aanwezig zijn, moeten de bestaande houten vloerconstructies volledig behouden blijven. De compartimentering van de vloeren tussen de verschillende niveaus moet dan zo gerealiseerd worden dat de waardevolle stucwerkplafonds zichtbaar blijven. Dit kan gebeuren door via de bovenzijde van de vloer brandwerende beplating tussen de roostering te plaatsen. Het verhogen van vloeren en het aanpassen van interieurelementen mag niet.

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 maaiveldniveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

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

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden opgelegd worden.

Gelet op de aard van de verbouwing verleent onze dienst vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht) voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

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).

Drinkwaterinstallatie:

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de

dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn 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 vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van

drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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.

2026_CBS_03081 - OMV_2025147651 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van een tandartspraktijk naar een woonfunctie - zonder openbaar onderzoek -
Bouwmeestersstraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025147651

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_BOUW9_I_B_01_BT Inplantingsplan.pdf	7ojwdY+uig0UzuTaBzkdG==
BA_BOUW9_G_B_01_BT Voorgevel.pdf	+Etb35gs/4vxBG8nJceT3w==
BA_BOUW9_G_B_03_BT Achtergevel.pdf	VfeAEfhfqPxlNGQgKPjaNA==
BA_BOUW9_G_N_01_NT Voorgevel.pdf	FcPBbANm5jHfiM3SFTEmA==
BA_BOUW9_G_N_03_NT Achtergevel.pdf	In9BSaFwHy8M1rpjAEtJyw==
BA_BOUW9_I_N_01_NT Inplantingsplan.pdf	+qnIFDesxacFkOpc8Ai9aw==
BA_BOUW9_L_B_01_BT Legende.pdf	9ngbOMIEtaSxjj/bGgjZ6g==
BA_BOUW9_L_N_01_NT Legende.pdf	xC+i4ulehrOLU73kFSktqA==
BA_BOUW9_P_B_01_BT Fundering.pdf	LdBpC86/RnDlu7sMTQQciA==
BA_BOUW9_P_B_02_BT Gelijkvloers.pdf	tNloEEKsES0t3DZHdNXXrg==
BA_BOUW9_P_B_03_BT 1e verdieping.pdf	eTc5PvyyFl1K6KBi5gggMg==
BA_BOUW9_P_B_04_BT 2e verdieping.pdf	urr23fyI5dUinqccZ4tYZQ==
BA_BOUW9_P_N_01_NT Fundering.pdf	/D1Xm8E+0b7QplBVbJpu7w==
BA_BOUW9_P_N_02_NT Gelijkvloers.pdf	xzJnRHI3ZQktjsOv60U1+w==

BA_BOUW9_P_N_03_NT 1e verdieping.pdf	Y+OU7rfs1vGFerVX7A5Qrw==
BA_BOUW9_P_N_04_NT 2e verdieping.pdf	RQ4GRvLgdZ8OYcjckp5ehw==
BA_BOUW9_S_B_01_BT Doorsnede AA.pdf	c0DcOD406cKjeGWqNZdPJg==
BA_BOUW9_S_B_02_BT Doorsnede BB.pdf	Hq3yvXK9V80Lf1keyjuBNQ==
BA_BOUW9_S_B_03_BT Doorsnede CC.pdf	hNKDwBAAgn3mn1cd2MFoJg==
BA_BOUW9_S_N_01_Langdoorsnede AA'.pdf	48gyBLQ9SaJYHJn60Youdw==
BA_BOUW9_S_N_01_NT Doorsnede AA.pdf	SjKxZgQgl/0qU+XgY6iBDw==
BA_BOUW9_S_N_02_Dwarsdoorsnede BB'.pdf	PQFMH/8vHR8Hpo+UqmtKmg==
BA_BOUW9_S_N_02_Langdoorsnede CC'.pdf	pMg2cdHdwHUqqLualN1XJA==
BA_BOUW9_S_N_02_NT Doorsnede BB.pdf	LTlwwdYWvim/9tc0AnoKwQ==
BA_BOUW9_S_N_03_NT Doorsnede CC.pdf	D1TGymFzK6puslywA8hZmQ==
BA_BOUW9_T_B_01_BT Terreinprofiel.pdf	36N16yU/e7tnwfsZqKnG5g==
BA_BOUW9_T_N_01_NT Terreinprofiel.pdf	NilzfVpATbR1d/vMvZISYg==