



**2026_CBS_07205 OMV_2026052603 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de
functiewijziging en opsplitsing van een duplexappartement naar een tandartspraktijk en een
zelfstandige wooneenheid - zonder openbaar onderzoek - Distelstraat, 9000 Gent -
Gedeeltelijke Vergunning**

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 september 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

**Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk de vergunning en legt
bijzondere voorwaarden op.**

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Eline Burms met als contactadres Spitaalpoortstraat 9, 9000 Gent heeft een aanvraag
(OMV_2026052603) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de functiewijziging en opsplitsing van een duplexappartement naar een tandartspraktijk en een zelfstandige wooneenheid
- Adres: Distelstraat 30, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 257H3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op
30 juli 2026.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand uit de aanvraag is gelegen langs de Distelstraat in de wijk Stationsbuurt Noord. De omgeving bestaat uit gesloten bebouwing met twee tot drie bouwlagen en een variatie aan dakvormen. Het perceel in kwestie is volledig bebouwd met een meergezinswoning en kantoor aan de straatzijde en een hoge loods met sheddaken aan de achterzijde.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de functiewijziging en opsplitsing van een duplexappartement naar een tandartspraktijk en een zelfstandige wooneenheid. In vergunde toestand is er op het gelijkvloers een 3-slaapkamerappartement van 93m² NVO aanwezig. Het samenvoegen van dit appartement met de bovenliggende verdieping tot duplexappartement is niet vergund. Het gelijkvloerse appartement wordt in huidige aanvraag omgevormd tot een tandartspraktijk (dienstverlening) van ca. 113,5m² NVO.

Achter het hoofdgebouw is er een tuinzone aanwezig waarbinnen zich een trapvolume bevindt als toegang tot de entiteit die zich aan de achterzijde van de eerste verdieping bevindt. Deze entiteit werd onrechtmatig verbonden met de gelijkvloerse verdieping door het inbrengen van een interne trap. Deze toestand wordt hersteld en er wordt terug een 1-slaapkamerappartement van 76m² NVO en een buitenruimte van 5m² voorzien. De entiteit heeft ook toegang tot de tuinzone op de gelijkvloerse verdieping. Door de omvorming van de gelijkvloerse entiteit naar dienstverlening neemt het aantal woonentiteiten af van 4 naar 3.

De bestaande trap als toegang tot de entiteit aan de achterzijde van het hoofdgebouw is voorzien tot op een bouwdiepte van 23,1m (gemeten vanaf de rooilijn) en een totale breedte van 5m. Dit trapvolume wordt vervangen door een nieuw trapvolume met een totale bouwdiepte van 22,75m (gemeten vanaf de rooilijn) en een breedte van 4,15m. Er zijn geen wijzigingen van de scheidingsmuren vereist.

Er zijn in vergunde toestand 13 fietsstalplaatsen voorzien in de onderdoorrit links op het perceel. In nieuwe toestand nemen deze af tot 5 fietsstalplaatsen. In de achterliggende loods zijn er 6 fietsstalplaatsen voorzien en worden er bijkomend 8 fietsstalplaatsen voorzien ter compensatie. Het aantal fietsstalplaatsen blijft behouden.

Verder werd er een volume op de eerste verdieping, zoals oorspronkelijk vergund, niet uitgevoerd, wat resulteert in een afname van het volume.

De overige verdiepingen en gebouwonderdelen maken geen deel uit van de huidige aanvraag en blijven behouden.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 10/01/2019 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een bestaand kantoor tot 2 appartementen en het verbouwen van een bestaande loods met garages tot een kantoor en garages. (OMV_2018112373)
- Op 16/05/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een kantoor en garage tot kantoor en appartementen + het plaatsen van een warmtepomp type lucht/lucht of lucht/water. (OMV_2019013601)
- Op 12/05/2021 werd een vergunning afgeleverd voor regularisatie voor het ophogen van de tuinmuur. (OMV_2021005418)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 22/09/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een pand voor kantoren/wonen/autoberging/magazijn. (2005/322)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (integraal raadpleegbaar via het Omgevingsloket):

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 10 augustus 2026 onder ref. 026594-010/PV/2026:

Besluit: GUNSTIG, mits navolging van bovenstaande voorwaarden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RIJSENBERG' (Besluit tot goedkeuring door de Gemeenteraad op 25 januari 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied en zone voor binnenkern.

Het pand maakt in het RUP Rijsenbergwijk deel uit van een geheel dat werd aangeduid als “*waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles*”.

1.1. Overgangsbepaling;

Bestaand vergund, vergund geachte, gemelde of niet vergunningsplichtige constructies, inrichtingen en bestemmingen, die in een bouwfysisch goede staat zijn, mogen 1. behouden blijven. 2. binnen het bestaande volume verbouwd worden. 3. beperkt het volume uitbreiden, en dit enkel ten behoeve van het bijkomend isoleren van het volume en ten behoeve van technische elementen, noodzakelijk om het functioneren te behouden.

Toetsing:

Het vergunde trapvolume aan de achterzijde van het hoofdgebouw wordt in de huidige aanvraag vernieuwd door een trap met een kleinere afmeting en met een gewijzigde footprint t.o.v. de vergunde trap. Er wordt dus niet voldaan aan de geest van de overgangsbepaling alsook niet aan de bestemmingsvoorschriften voor de zone voor binnenkern, gezien het hier om een nieuw volume gaat. Een afwijking op de voorschriften van het RUP is niet mogelijk en alle vergunningsplichtige werken dienen conform de voorschriften te gebeuren. **Het vervangen van de vergunde trap wordt bijgevolg uitgesloten uit de vergunning.** Gezien er ook wijzigingen in de achtergevel worden voorzien is dit niet in overeenstemming met de bestaande toegang tot de entiteit en wordt **het**

wijzigen van de gevelopeningen in de achtergevel op de eerste verdieping ook uitgesloten uit de vergunning.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

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).
- 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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 het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden, dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag 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 voorziet in de omvorming van een gelijkvloerse woonentiteit binnen een meergezinswoning tot een tandartspraktijk (dienstverlening). De functiewijziging is ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar gezien dit zorgt voor een verweving van functies, wat op deze locatie wenselijk en inpasbaar is. De tandartspraktijk zorgt ervoor dat een deel van de fietsenberging dient te worden gesupprimeerd. Deze vermindering van fietsstalplaatsen wordt gecompenseerd door het voorzien van bijkomende fietsstalplaatsen in de achterliggende loods, wat ruimtelijk aanvaardbaar is. De nieuwe functie en indeling kunnen bijgevolg positief bevonden worden.

Verder wordt er in functie van het herstel van de entiteit aan de achterzijde van de eerste verdieping een vernieuwing van het uitpandige trapvolume voorzien. Het vergunde trapvolume is gelegen in een zone voor binnenkern zoals bepaald door het geldende RUP. Hierbij kunnen vergunde volumes wel behouden blijven, maar is het vervangen van volumes, strijdig met de voorschriften, niet voor vergunning vatbaar. Dit resulteert dus ook in het **ongunstig** beoordelen van het vervangen van de vergunde trap en wordt dus ook **uitgesloten uit de vergunning**. Het **wijzigen van de toegangsdeur in de achtergevel op de eerste verdieping wordt hierbij ook uitgesloten uit de vergunning** en de vergunde toegang tot deze entiteit dient behouden te blijven. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat de vergunde trap zowel naar vorm, positie en afmeting hersteld dient te worden naar de oorspronkelijke toestand

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor het omvormen van de gelijkvloerse woonentiteit naar een tandartspraktijk (dienstverlening), mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden, is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor het vervangen van de vergunde trap en het wijzigen van de toegangsdeur in de achtergevel op de eerste verdieping.

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_2026052603_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de functiewijziging en opsplitsing van een duplexappartement naar een tandartspraktijk en een zelfstandige wooneenheid aan Eline Burms gelegen te Distelstraat 30, 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:

Uitgesloten uit de vergunning

- Het vervangen van de vergunde trap

- Het wijzigen van de toegangsdeur in de achtergevel op de eerste verdieping

Vergunde trap

De vergunde trap dient zowel naar vorm, positie en afmeting hersteld te worden naar de oorspronkelijke toestand

Voortvloeiend uit externe adviezen

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 10 augustus 2026).

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 ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor 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).

Rookmelder

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

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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.

2026_CBS_07205 - OMV_2026052603 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de
functiewijziging en opsplitsing van een duplexappartement naar een tandartspraktijk en een
zelfstandige wooneenheid - zonder openbaar onderzoek - Distelstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke
Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026052603

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_tandartspraktijk_T_V_1.pdf	TwSN1OVjIDdoo8ZxyjPbZA==
BA_tandartspraktijk_T_B_1.pdf	CAeowlszqhRsBmgwtGKaSw==
BA_tandartspraktijk_T_N_1.pdf	s1s/582A6ro71dHEzf73Wg==
BA_tandartspraktijk_G_V_1_achter.pdf	PzIU47b5cvDTj0UQKDCYlg==
BA_tandartspraktijk_G_N_4_inrit.pdf	7EZNSlgNfETUeU7WD91oFw==
BA_tandartspraktijk_G_B_2_achter.pdf	opn8VpOOqjwPDZ43c+VBxg==
BA_tandartspraktijk_G_V_voor.pdf	KXioUBHfpo6NWDh4PV8X7g==
BA_tandartspraktijk_G_N_3_achter.pdf	DcplLK1ZmWOIVfawKD/SKQ==
BA_tandartspraktijk_G_V_2_achter.pdf	pJUqKAtTYbEybgV8hZNBbg==
BA_tandartspraktijk_G_B_4_inrit.pdf	jX/2AOK/D8cmwSwc4Bq0lw==
BA_tandartspraktijk_G_N_1_voor.pdf	8kz846YRv0qlAsQaoOGTdw==
BA_tandartspraktijk_G_B_3_achter.pdf	hWI3DBuLvp6LB5ucVNv3Jg==
BA_tandartspraktijk_G_N_2_achter.pdf	RqD4MIH/dCaJgLTBdWa/pA==
BA_tandartspraktijk_G_B_1_voor.pdf	5Jk3eLK8CD9gD1+ihGm4Jg==

BA_tandartspraktijk_I_V_1.pdf	b82JFTLTfySrN4oRV7mmpw==
BA_tandartspraktijk_I_N_1.pdf	15aHJFn37RWpwyleRwDYxQ==
BA_tandartspraktijk_I_B_1.pdf	ydq3JLkTciqUcTRoVQ1eIg==
BA_tandartspraktijk_L_B_1.pdf	RXlglA6j/ySr6mb9C5eMBw==
BA_tandartspraktijk_P_V_2.pdf	7QLxsU+KicB30oe6atDT6g==
BA_tandartspraktijk_P_B_0.pdf	tQ4Skb3H6XZBSRcY8R6DsA==
BA_tandartspraktijk_P_V_1.pdf	xFs9kJhcGyVzFrgbwdBm7A==
BA_tandartspraktijk_P_N_-1.pdf	Zgdf4ql1YgV1WjknzIQUcg==
BA_tandartspraktijk_P_V_0.pdf	/bMYrmDLtC0XCoE3O46YoQ==
BA_tandartspraktijk_P_N_1.pdf	+ooD5znyA2i4LqODsUeOOg==
BA_tandartspraktijk_P_N_0.pdf	HM7r0TIHalv8q/BIUjklgg==
BA_tandartspraktijk_P_V_-1.pdf	3Rwl+rhvleUHU/twWK5VCg==
BA_tandartspraktijk_P_B_2.pdf	ehheUqA200MV8FJO6FiDUg==
BA_tandartspraktijk_P_B_1.pdf	ml6PcMvPhvw4rjOlBOe9Kg==
BA_tandartspraktijk_P_N_2.pdf	ovuZTpsuC9DhJ6/im17/mQ==
BA_tandartspraktijk_P_B_-1.pdf	OzMMWmnEknv50OL7c1xCig==
BA_tandartspraktijk_S_V_AA.pdf	gRTdhjZdCoxSRQAUDnIKZw==
BA_tandartspraktijk_S_B_AA.pdf	yKt1q/cHGQTSL6ZPSd0TDA==

BA_tandartspraktijk_S_N_AA.pdf	bY0fdvWrxBK5kSleHJe00w==
--------------------------------	--------------------------