



2026_CBS_08237 OMV_2026083084 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie van voormalige apotheek naar gespecialiseerde detailhandel met een kleinschalig ambachtelijk atelier - zonder openbaar onderzoek - Brabantdam, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 1 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Helmut Troch met als contactadres Dendermondsesteenweg 365, 9070 Destelbergen heeft een aanvraag (OMV_2026083084) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van de functie van voormalige apotheek naar gespecialiseerde detailhandel met een kleinschalig ambachtelijk atelier
- Adres: Brabantdam 73, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 1838E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 augustus 2026.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Brabantdam in de Gentse binnenstad. De omgeving is erg divers en bestaat uit zowel handelspanden, horecazaken als woningen. Het pand in kwestie betreft een woning met een handelsfunctie bestaande uit 4 bouwlagen en een hellend dak (aan de straatzijde).

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als onderdeel van: [Hoekhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#). De opname omvat de huisnummers 71 en 73. De opname in de vastgestelde inventaris is gebaseerd op de architecturale en historische waarde van het pand.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de functiewijziging van een apotheek naar een handelszaak en atelier in hoogwaardige papierwaren, stationery en geschenkartikelen. De geplande werken beperken zich hoofdzakelijk tot de interne herinrichting van het gebouw.

Het gelijkvloers wordt ingericht als handelsruimte met een geïntegreerd ambachtelijk atelier waar de eigen producten worden ontworpen en afgewerkt. Beide functies worden van elkaar gescheiden door een glazen wand, zodat bezoekers het ambacht kunnen ervaren zonder dat de werkruimte publiek toegankelijk wordt. Het atelier ondersteunt de handelsfunctie en blijft uitsluitend toegankelijk voor het personeel.

Op de eerste verdieping wordt een polyvalente ruimte ingericht voor workshops, demonstraties en andere kleinschalige activiteiten die rechtstreeks aansluiten bij de werking van de handelszaak. De totale publiek toegankelijke oppervlakte op het gelijkvloers en de eerste verdieping bedraagt 78,4m².

Daarnaast vermeldt de motiverende nota dat er verschillende renovatiewerken zullen worden uitgevoerd aan de gevels en het dak. Zo zal het bestaande schrijnwerk op het gelijkvloers vervangen worden en worden de bestaande asbesthoudende leien vervangen en het dak geïsoleerd. Aan de voorgevel worden geen nieuwe publiciteitsvoorzieningen of gevelsignalisatie aangebracht.

Noot van de omgevingsambtenaar:

- *Uit de foto's die bij de aanvraag werden toegevoegd, wordt opgemerkt dat er aan de voorgevel een apothekerskruis bevestigd is. Deze haakse zaakgebonden publiciteitsvoorziening bevindt zich op de eerste verdieping aan de balustrade. Aangezien er in voorliggende aanvraag geen gevelplannen werden aangeleverd, is het onduidelijk of deze publiciteit na de functiewijziging zal worden verwijderd.*
- *Verder wordt opgemerkt uit de luchtfoto's en plannen dat een dakterras aanwezig is op het platte dak van de vierde bouwlaag. De plannen vermelden dat het terras bereikbaar zou zijn vanaf een zwevende trap achteraan de derde verdieping. Deze trap is niet*

ingetekend op de plannen en er ontbreken ook gevelplannen in de aanvraag. Omwille van de ontbrekende informatie is niet duidelijk of de toevoeging van de trap en de omvorming naar een dakterras vergunningsplichtig zijn. De trap en het gebruik van het platte dak van de vierde bouwlaag als dakterras vormen bijgevolg geen onderwerp van de aanvraag.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 16/01/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een gevelpui. (1989/2036)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (integraal na te lezen op het Omgevingsloket):

1/ **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 augustus 2026 onder ref. 077854-001/LA/2026: *Besluit: GUNSTIG*

2/ Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 11 augustus 2026. Op 17 september 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden met cultureel, 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).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ZUID, goedgekeurd op 29 november 2002, en is bestemd als verweingszone.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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. 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

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 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. Het huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater 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

Functiewijziging

Huidige aanvraag is gelegen in het kernwinkelgebied 9000 zoals opgenomen in de *Visienota Detailhandel en Horeca* (goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 juli 2023). Kernversterking staat hier centraal met de nodige aandacht voor verweving (wonen, werken, winkelen en vrije tijd).

In kernwinkelgebied wordt daarom het principe van een levendige commerciële plint toegepast. Deze dynamische plint mag niet onderbroken worden, het is van belang dat de interactie tussen het pand en het openbaar domein behouden blijft. Bestaande handels- en/of horecapanden op het gelijkvloers moeten daarom behouden blijven, of kunnen enkel omgezet worden naar een andere zichtbare economische activiteit (zoals kantoren, maakeconomie, atelier ...) of een gemeenschapsvoorziening.

Tevens wordt de nodige aandacht besteed aan de functie op de verdiepingen en de wijze waarop deze (vlot) bereikbaar is. Een effectief gebruik van de verdiepingen staat voorop (door wonen of economische activiteiten), leegstand moet vermeden worden.

Dit project is in overeenstemming met deze beleidsmatig gewenste ontwikkeling en wordt positief beoordeeld. Het ontwerp beoogt de omvorming van een handelswoning met apotheek op het gelijkvloers naar een handelswoning met winkel met atelier op het gelijkvloers en de eerste verdieping. Op het gelijkvloers en de eerste verdieping betreft de wijziging louter inrichtingswerken en deze hebben geen impact op de erfgoedwaarde van het gebouw. De overige verdiepingen blijven ongewijzigd, in functie van de eengezinswoning.

Als gevolg van de omvorming van de eerste verdieping verkleint de oppervlakte van de woonfunctie. De resterende woonoppervlakte op de tweede en derde verdieping is echter voldoende om een kwalitatieve en functionele woning te garanderen. Gelet op de ontbrekende informatie over het gebruik van het platte dak van de vierde bouwlaag als dakterras en de bijhorende zwevende trap, kan niet worden beoordeeld of deze vergunningsplichtig zijn en vormen ze geen onderwerp van de aanvraag. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Gevel- en dakwijzigingen

De nota vermeldt dat het schrijnwerk op het gelijkvloers zal vervangen worden. Oorspronkelijk was hier houten schrijnwerk aanwezig. Bij voorkeur wordt het schrijnwerk dan ook vervangen door houten schrijnwerk naar historisch model. Deze ingreep zou een opwaardering van het erfgoed betekenen. Dit wordt opgenomen als **opmerking** bij vergunning.

Met voorliggende aanvraag worden geen publiciteitsvoorzieningen aangevraagd. Het in de feitelijke toestand aanwezige apothekerskruis, dat aan de balustrade aan de voorgevel bevestigd is ter hoogte van de eerste verdieping, moet verwijderd worden. Gelet op de functiewijziging betreft het immers niet langer zaakgebonden publiciteit die in relatie staat met het gebruik van het pand. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het dan ook niet logisch om het apothekerskruis in het straatbeeld aanwezig te laten. Het verwijderen van het apothekerskruis wordt als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning opgelegd.

CONCLUSIE

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2026083084 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie van voormalige apotheek naar gespecialiseerde detailhandel met een kleinschalig ambachtelijk atelier aan Helmut Troch gelegen te Brabantdam 73, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden voortkomend uit externe adviezen

- Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van Brandweerzone Centrum (advies van 26 augustus 2026, met kenmerk 077854-001/LA/2026) moeten strikt nageleefd worden.

Publiciteit

Het in de feitelijke toestand aanwezige apothekerskruis, dat aan de balustrade van de voorgevel bevestigd is ter hoogte van de eerste verdieping, moet verwijderd worden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Dakterras en zwevende trap

Het is, omwille van ontbrekende informatie, onduidelijk of het gebruik van het platte dak van de vierde bouwlaag als dakterras en de bijhorende zwevende trap vergunningsplichtig zijn. Deze vormen geen onderwerp van de aanvraag.

Voorgevelwijziging

Het schrijnwerk op het gelijkvloers zal, zoals aangegeven in de motiverende nota, vervangen worden. Oorspronkelijk was hier houten schrijnwerk aanwezig. Bij voorkeur wordt het schrijnwerk dan ook vervangen door houten schrijnwerk naar historisch model. Deze ingreep zou een opwaardering van het erfgoed betekenen.

Openbaar domein

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

Afwatering van inpandige en uitpandige terrassen:

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van balkons/(dak)terrassen moet aangesloten worden op het inpandig rioleringsstelsel.

Openbaar domein, werfzone

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.

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).

Publiciteit:

In bepaalde gevallen is het plaatsen van publiciteit vergunningsplichtig. Indien het de wens is om publiciteitsvoorzieningen aan de voorgevel te plaatsen, moet steeds worden nagegaan of de vergunningsplicht geldt en of hier bijgevolg een omgevingsvergunning voor dient te worden aangevraagd.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of 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.

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

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

2026_CBS_08237 - OMV_2026083084 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van
de functie van voormalige apotheek naar gespecialiseerde detailhandel met een kleinschalig
ambachtelijk atelier - zonder openbaar onderzoek - Brabantdam, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026083084

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_Brabantdam 73_S_B_2_Doorsnede nieuwe toestand.pdf	bCRdOZRJdVy0cm9b3sWheg==
BA_Brabantdam 73_S_B_1_Doorsnede bestaande toestand.pdf	adhNNVi9Y/n4PdBCr3cw9A==
BA_Brabantdam 73_P_N_2_Grondplan gelijkvloers nieuwe toestand.pdf	XltKpj3VxlX0/xOQLq3WAA==
BA_Brabantdam 73_P_N_1_Grondplan verdieping 3 nieuwe toestand.pdf	4j3PEkiTo9Yf907xuZmEVQ==
BA_Brabantdam 73_P_N_1_Grondplan verdieping 2 nieuwe toestand.pdf	FQtK6F85Xd+CNgYIVJuSwg==
BA_Brabantdam 73_P_N_1_Grondplan verdieping 1 nieuwe toestand.pdf	D+SYi0ZQARJC+A+4vw/VKQ==
BA_Brabantdam 73_P_N_1_Grondplan kelder nieuwe toestand.pdf	oDBNmnr16s1/txvt9scZUw==
BA_Brabantdam 73_P_B_2_Grondplan gelijkvloers bestaande toestand.pdf	4rcylLATAN6tb0t1eECeA==
BA_Brabantdam 73_P_B_1_Grondplan verdieping 3 bestaande toestand.pdf	s1Tm7qEGl2eX3PnMlkZFpw==
BA_Brabantdam 73_P_B_1_Grondplan verdieping 2 bestaande toestand.pdf	5msG6C8vd+6jTIBclpMaNw==
BA_Brabantdam 73_P_B_1_Grondplan verdieping 1 bestaande toestand.pdf	9m/LONC79HA4UtuNQZHCxg==
BA_Brabantdam 73_P_B_1_Grondplan kelder bestaande toestand.pdf	2Cj4HzOXoFre2aBLCKglzw==
BA_Brabantdam 73_P_B_1_Grondplan dakterras nieuwe toestand.pdf	1b67aSYR14OhkGduwuFEDQ==
BA_Brabantdam 73_P_B_1_Grondplan dakterras bestaande toestand.pdf	qofnGPM87GjokWquaEp31w==

BA_Brabantdam 73_I_B_Inplantingsplan bestaande toestand.pdf	ADw9tJnDBDwtu0pesTzh/A==
--	--------------------------