Het college van burgemeester en schepenen

Besluit

---

**2026_CBS_09043 OMV_2026095384 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de pittazaak tot dokterspraktijk - zonder openbaar onderzoek - Frederik Burvenichstraat, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 oktober 2026

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

## Juridisch kader

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**
Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**
Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

## Motivering

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

### WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Capucine Verstraete met als contactadres Blekersdijk 53 bus 4, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026095384) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 september 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:
• Onderwerp: het verbouwen van de pittazaak tot dokterspraktijk
• Adres: Frederik Burvenichstraat 133, 9050 Gent
• Kadastrale gegevens**:** afdeling 22 sectie B nr. 313L3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 september 2026.
De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 oktober 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

*Omgeving*

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Frederik Burvenichstraat in de wijk 'Oud Gentbrugge'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De aanvraag betreft het verbouwen van de pittazaak tot doktherspraktijk. De doktherspraktijk bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping van het pand op de en heeft een oppervlakte van ca. 215 m², waarvan 180 m² publiek toegankelijk. Achterliggend is er een garagebox horende bij de praktijk voorzien van een autostaanplaats en 4 fietsstalplaatsen. De overige ruimtes op de gelijkvloerse verdieping en bovenliggende verdiepingen vormen geen voorwerp van deze aanvraag. Er is een aparte toegang naar de bovenliggende verdiepingen. Op de bovenliggende verdiepingen bevindt zich een woonfunctie.

De doktherspraktijk wordt in de voorgevel voorzien van een bijkomende ingang en bestaat uit 6 consultatieruimtes.

### 2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 13/03/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een winkel, 13 autobergplaatsen, voorlopig magazijn en 6 appartementen. (1963 GB 195/33)
- Op 19/06/2003 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van een handelswoning. (2003/20091).

## BEOORDELING AANVRAAG

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (integraal raadpleegbaar via het Omgevingsloket):

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 29 september 2026 onder ref. 027113-005/LA/2026:
*BESLUIT: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.*

**Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 8 september 2026 onder ref. 5000136935:
*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 indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische*

*bepalingen niet overschrijden. 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 als 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.*

*Dit advies doet geen uitspraak over de aansluitbaarheid van uw project en houdt geen rekening met mogelijke netcongestie. Hiervoor verwijzen we graag naar:*
*https://www.fluvius.be/nl/aansluitingen*
*https://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/netcongestie*
*Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen Voor Elektriciteit:*
*Het appartement is aansluitbaar op het bestaande distributienet, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.*
*Tellerlokaal:*
*Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.*
*https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten*
*Opmerkingen over 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.*

## 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, en ook 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 **deels niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

**Artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg;**
*Gebouwonderdelen mogen in principe niet uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn:*

- *tot op een hoogte van 2,20 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *van 2,20 meter tot 3 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 20 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *van 3 meter tot 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 60 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *vanaf een hoogte van 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg is de maximaal toegelaten uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context.*

  Toetsing

  Er wordt tegen de voorgevel een brievenbus voorzien met een uitsprong van ca. 45 cm voorbij de rooilijn op een vrije hoogte van 1 m. Op dergelijke hoogte mogen niet-constructieve elementen slechts 10 cm uitspringen voorbij de rooilijn. De brievenbus is strijdig met bovenstaand artikel. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat de uitsprong van de brievenbus maximaal 10 cm voorbij de rooilijn mag bedragen.

***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 over

toegankelijkheid.

Conform artikel 3 van de toegankelijkheidsverordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150 m² voldoen aan artikel 10§1, artikel 12 t.e.m. 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 t.e.m. 25 en artikel 33.

**Artikel 18** bepaalt hoe niveauverschillen overbrugd moeten worden. Niveauverschillen tot en met 18 cm moeten minstens overbrugd worden door een kunstmatig aangelegde of natuurlijke helling. In het geval van buitenruimtes of bij overgangen tussen buiten- en binnenruimtes zijn niveauverschillen tot 2 cm zonder overbrugging toegelaten.

Toetsing

Het niveauverschil ter hoogte van inkom bedraagt 3 cm. Dit niveauverschil wordt niet overbrugd met een helling. Om de aanvraag in overeenstemming te brengen, zijn dus aanpassingen aan de voorgevel vereist (verlagen deurdorpel of inpandige helling). Dit wordt nu niet voorzien. Het voorzien van een helling naar de deurdorpel kan evenmin, daar deze helling op openbaar domein (het voetpad) zou moeten geplaatst worden. Er is wel de mogelijkheid om het hoogteverschil op te vangen in de sas. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat in de sas het hoogteverschil tussen het trottoirpeil en de nulpas dient op te vangen door het voorzien van een inpandige helling.

Het ontwerp is **mits te voldoen aan bovenstaande voorwaarde in overeenstemming** met deze verordening.

***Gewestelijke verordening voetgangersverkeer***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
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 Stad Gent. 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. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.
De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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
Het project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I of II van het m.e.r.-besluit. Bijgevolg geldt er geen m.e.r.-plicht en dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

## 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 beperkt zich tot de functiewijziging van een pittazaak naar dokterspraktijk. Dergelijke functiewijziging is in deze omgeving ruimtelijk aanvaardbaar. De functie zorgt voor een verweving van verschillende functies in het stedelijk weefsel en draagt bij tot het creëren van het levendig karakter van de straat. De functiewijziging kan gunstig beoordeeld worden.

Er wordt opgemerkt dat er op het grondplan gelijkvloerse verdieping bijkomende gevelisolatie wordt voorzien op de plannen maar deze wordt niet op de snedes vermeld noch wordt er enige detaillering vermeld op de plannen over de totale uitsprong, materialisatie of isolatiewaarde. Er kan geconcludeerd worden dat het bijkomend isoleren van de voorgevel overheen de rooilijn geen deel uitmaakt van huidige aanvraag en bijgevolg niet wordt vergund.

Verder wordt opgemerkt dat er gevelpubliciteit op de voorgevel wordt voorzien onder de vorm van een rood kruis. Hier ontbreekt enige vorm van informatie waardoor geoordeeld kan worden dat deze geen deel uitmaakt van de aanvraag en bijgevolg niet vergund wordt.

De aanvraag werd met enige onzorgvuldigheid opgemaakt en er ontbreekt veel noodzakelijke informatie op de plannen alsook in de beschrijvende nota om een ten gronde beoordeling van de gewenste werken uit te voeren. Het is hierbij niet éénduidig of er gevelisolatie en gevelpubliciteit wenselijk is in huidige aanvraag, terwijl hier wel vermelding van wordt gemaakt op de plannen. Zowel voor de voorgevelisolatie als de gevelpubliciteit zal een afzonderlijke aanvraag noodzakelijk met voldoende informatie op de plannen (afmetingen, uitsprong, materiaal, …).

**CONCLUSIE**

**Voorwaardelijk gunstig voor de functiewijziging**, 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 aanbrengen van gevelisolatie voorbij de rooilijn en aanbrengen van gevelpubliciteit (onvoldoende informatie & maakt geen deel uit van de aanvraag)**

### 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_2026095384 bijlage 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 het verbouwen van de pittazaak tot doktherspraktijk aan Capucine Verstraete gelegen te Frederik Burvenichstraat 133, 9050 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 aanbrengen van gevelisolatie voorbij de rooilijn**
**- Het aanbrengen van gevelpubliciteit (onvoldoende informatie & maakt geen deel uit van de aanvraag)**

**Voortvloeiend uit externe adviezen**
Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van **Brandweerzone Centrum** (advies van 29 september 2026, met kenmerk 027113-005/LA/2026) moeten strikt nageleefd worden.

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius** (advies van 8 september 2026, met kenmerk 5000136935) moeten strikt nageleefd worden.

**Toegankelijkheid**
De sas dient het hoogteverschil tussen het trottoirpeil en de nulpas op te vangen door het voorzien van een inpandige helling.

**Brievenbus**
De uitsprong van de brievenbus mag maximaal 10 cm voorbij de rooilijn bedragen.

**Riolering**
Alle bijkomende afvalwater-producerende installaties (DWA) en regenafvoeren (RWA) moeten op de respectievelijke leidingen van het interne rioleringsstelsel worden aangesloten.
Alle eventuele bijkomende afvoeren van fecaliën moeten via de bestaande septische put geloosd worden op de interne DWA-riolering.

Een bestaande septische put mag in geen geval gesupprimeerd worden, toiletten dienen via een septische put te lozen.

**Openbaar domein**
Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

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

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

**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 al 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 vijfendertig 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 inkennisstelling 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 aktename 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

Elektronisch ondertekend op 30/10/2026 00:05:25 (GMT+01:00) door Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur, voor de algemeen directeur bij delegatie (zie ook http://www.stad.gent/handtekendelegatie)

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

2026_CBS_09043 - OMV_2026095384 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de pittazaak tot dokterspraktijk - zonder openbaar onderzoek - Frederik Burvenichstraat, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV_2026095384**

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_Frederik Burvenichstraat_I_N_01_Inplantingsplan.pdf | tIJ+dzwjNZ57SL/Kp/zyPg== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_S_N_01_Snede AA.pdf | g8Q4zx/Vm5kplEwlqO6RVA== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_S_B_01_Snede AA.pdf | IEEATm0XADKFuRZRkdU3fw== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_G_B_02_Linkerzijgevel.pdf | O6ryWqU0UifnWqbwJFApww== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_G_N_02_Linkerzijgevel.pdf | rnjp79K1wIeq/PZsjl33OA== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_G_B_01_Voorgevel.pdf | cQeJOetFBTNrzVwLyDiYSQ== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_G_N_01_Voorgevel.pdf | SJkRGQPuKDiYDVLbImtZzQ== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_I_B_01_Inplantingsplan.pdf | Pjlx1TSSZbtGnyydZPdOCA== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_B_07_Verdieping dak.pdf | 2BSKo0iAcrg7Zb73rBBKLA== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_B_06_Verdieping zolder.pdf | JzlodlXfK7Tk91oS7uaW0w== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_N_07_Verdieping dak.pdf | EaPeEyVj3fTKnjgZwH6QQw== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_N_08_Schema.pdf | gBoS3R0jJSN7KBBOdcu86A== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_B_01_Funderingsplan.pdf | AtmjNOMw9JG+LkbvEvWU/g== |

| | |
|---|---|
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_N_04_Verdieping +2.pdf | mSxcEYVt5s0r2gWSXvhEBg== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_N_01_Funderingsplan.pdf | ylhhZkrmAfZa7Wm96IMH0w== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_B_03_Verdieping +1.pdf | bG1diIf6d7dYOVCM0KgQ1g== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_N_03_Verdieping +1.pdf | qVj6JVu7avxtK6864ihnkw== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_N_06_Verdieping zolder.pdf | HKZKg7TF+D70RHhHkJ2vMg== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_B_05_Verdieping +3.pdf | XAfGmPn9Z4+kV/YhVWM2BQ== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_N_02_Verdieping +0.pdf | Lv0GvkxsBegD+28SDgLL2A== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_N_05_Verdieping +3.pdf | 99nV6b4IHc/4jc3u5m7kxw== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_B_04_Verdieping +2.pdf | leD3F6p1VkGkOpp6ixgc8w== |
| BA_Frederik Burvenichstraat_P_B_02_Verdieping +0.pdf | HlmM3UzB48kvXQMajlAwQw== |