



2025_CBS_10841 OMV_2025103911 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van handel naar diensten (Quiz Room) - zonder openbaar onderzoek - Burgstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen;
Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen;
Christophe Peeters, schepenen
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?

Guy De Meester / Sjiva De Meester met als contactadres Koningin Astridlaan 93, 9000 Gent en Quiz Room Gent BV met als contactadres Koningin Astridlaan 93, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025103911) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 31 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van handel naar diensten (Quiz Room)
- Adres: Burgstraat 38A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 3203E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
4 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand

OMGEVING

Voorliggend perceel is gelegen op de hoek van de Burgstraat en de Bonifantenstraat in de historische binnenstad. De omgeving bestaat uit gesloten bebouwing met een variërende bouwhoogte en dakafwerking. Het betreft voornamelijk panden bestaande uit drie hoge bouwlagen afgewerkt met hellende dakvlakken. De panden beschikken overwegend over een residentiële bestemming met een economische plint. De aanvraag bevindt zich in de directe nabijheid van het Karmelietenklooster.

PLAATS

Op het perceel bevinden zich vier panden:

- Het eerste pand met adres Burgstraat 40 is volledig afgescheiden van de overige twee panden en bevindt zich aan de linkerzijde.
- Het tweede pand met adres Burgstraat 38A is intern volledig afgescheiden van de overige twee panden en bevindt zich centraal. Het pand paalt aan de achterzijde wel aan een gemeenschappelijke buitenruimte met het pand aan de rechter- en achterzijde.
- Het derde pand met adres Burgstraat 38 bevindt zich aan de rechterzijde op de hoek met de Bonifantenstraat.
- Het vierde pand met adres Bonifantenstraat 14 bevindt zich aan de achterzijde.

Voorliggende aanvraag heeft enkel betrekking op het tweede pand met adres Burgstraat 38A.

ERFGOEDWAARDE

Het pand is opgenomen in de [vastgestelde inventaris](#) van het bouwkundig erfgoed en wordt daarin als volgt omschreven:

“Rechts, breedhuis met drie bouwlagen van zes traveeën onder zadeldak, daterend uit de tweede helft van de 18de eeuw, volgens archiefstukken in 1840 verhoogd met één bouwlaag. Verankerde, bepleisterde en beschilderde lijstgevel met behouden 18de-eeuwse deuroplijsting van hardsteen. Links, diephuis met verhoogde halsgevel, twee bouwlagen en vier traveeën onder zadeldak, volgens archiefstukken en op de gevel gedateerd 1730. Behouden bepleisterde en beschilderde bovenverdieping.”

MORFOLOGIE

Het pand beschikt over een hoofdvolume van drie volwaardige bouwlagen. Het hoofdvolume is aan de voorzijde afgewerkt met hellende dakvlakken en aan de achterzijde afgewerkt met platte daken, aangelegd als dakterras.

PROGRAMMA EN INDELING

Het pand betreft een meergezinswoning bestaande uit drie appartementen gelegen op de verdiepingen en een handelszaak op het gelijkvloers. De handelszaak beschikt over een totale

oppervlakte van circa 160 m² en beschikt over een publieke toegang aan de voorzijde (Burgstraat). De handelszaak beschikt ook over een achtertoegang via de gemeenschappelijke buitenruimte (toegankelijk vanaf de Bonifantenstraat). Hier bevindt zich ook een toegang tot de gemeenschappelijke traphal voor de woningen op de verdiepingen. In de buitenruimte bevinden zich ook fiets- en autostallingen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

1/ Functiewijziging van handel naar diensten en horeca

Met voorliggende aanvraag wordt de handelszaak omgevormd van handel naar diensten met nevenfunctie horeca (ongeveer 25 m²). Meer specifiek zal de ruimte worden aangewend voor het aanbieden van quizspelen onder begeleiding van een vaste moderator. De aanwezige gasten kunnen daarbij ook dranken nuttigen.

2/ Interne aanpassingswerken

Het linkerdeel van de zaak wordt ingericht met twee vergaderzones waar de gasten gebriefd kunnen worden met centraal een toeg. Het rechterdeel van de zaal wordt opgedeeld in twee kleinere zalen waar de spelen kunnen plaatsvinden. Aan de voor- en achterzijde worden technische ruimten voorzien. Het bestaande toilet in de zaak wordt ook opengesteld voor het publiek. De bergruimte aan de achterzijde blijft behouden. De kleinere bergruimte wordt ingericht als afvalberging. Van de volledige zaak zal ongeveer 120 m² voor het publiek toegankelijk zijn.

3/ Schilderen van de voorgevel

In de nota wordt aangegeven dat de voorgevel herschilderd zal worden.

4/ Aanbrengen gevelpubliciteit

In de beschrijvende nota van de aanvraag wordt aangegeven dat er een haaks publiciteitspaneel zal worden aangebracht op de voorgevel. In de nota staat aangegeven dat het uithangbord een hoogte zal hebben van 37,5 cm en een uitkraging (inclusief bevestiging) van 0,56 m. De nota geeft ook aan dat de inrichting voorzien zal worden op een hoogte van 2,40 m.

De inrichting staat evenwel nergens ingetekend op de aangereikte plannen. Bijgevolg zijn volgende zaken onduidelijk:

- Het is niet duidelijk waar precies de inrichting zal worden voorzien op het gevelvlak.
- Het is onduidelijk wat de werkelijke vrije hoogte zal bedragen onder de inrichting en het ondergelegen trottoirpeil.
- Het is bovendien onduidelijk of de inrichting verlicht zal worden. Indien de inrichting verlicht zal worden is het onduidelijk of deze inwendig of uitwendig verlicht zal worden.

Bijkomend wordt aangegeven dat er mogelijks stickers op de ruiten en toegangsdeur zullen worden aangebracht met een maximale oppervlakte van 4 m².

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 20/12/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpui (KW B-57-65).
- Op 17/10/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een gebouwencomplex met een winkelruimte en 6 appartementen tot een gebouwencomplex met een winkelruimte en 10 appartementen (2002/396).
- Op 27/04/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren en herindelen van een woning met handelsgelijkvloers tot 2 appartementen en een handelsgelijkvloers (2005/1141).
- Op 09/11/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren en herindelen van een herenwoning tot 2 appartementen en een handelsruimte (wijziging goedgekeurde vergunning nr. 2005/1141) (2006/737).
- Op 24/05/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een appartementencomplex (2007/217).
- Op 12/05/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het regulariseren - behouden van een deur tussen het dagverblijf en de gang (2010/260).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 13 november 2025 onder ref. 076418-001/OMG/DA/2025. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

Onverminderd de bepalingen uit de hierboven vernoemde reglementeringen moeten de hierna vermelde maatregelen uitgevoerd zijn op het ogenblik dat het gebouw in gebruik wordt genomen:

- *Er is aangegeven dat het geheel een brandwerend compartiment vormt t.o.v. de rest van het gebouw, d.m.v. verticale en horizontale wanden met (R)EI60. Er zijn geen onderlinge verbindingsmogelijkheden naar de overige gebouwdelen toe.*
- *Er is aangegeven dat de bezetting maximaal 36 personen kan bedragen – daarbij is 1 evacuatiemogelijkheid, zijnde de hoofdinkom voldoende. De maximale loopafstand blijft binnen een afstand van 30 m.*

Geen tijdig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn**. De adviesvraag is verstuurd op 17 oktober 2025. Op 26 november 2025 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 woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL BEGIJNHOF/PRINSENHOF, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als een klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern en een multifunctionele zone.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is niet in overeenstemming met het algemeen bouwreglement en wijkt af op volgende punt:

- 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 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10 cm uitspringen voorbij de rooilijn.*

- *van 2,20 m tot 3 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 cm en niet-constructieve elementen maximaal 20 cm uitspringen voorbij de rooilijn.*

- *van 3 m tot 4 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 cm en niet-constructieve elementen maximaal 60 cm uitspringen voorbij de rooilijn.*

- *vanaf een hoogte van 4 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg is de maximaal toegelaten uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context.*

Afwijking:

In de beschrijvende nota wordt aangegeven dat er een haaks publiciteitspaneel zou worden aangebracht met een uitkraging van 56 cm op een hoogte van 2,40 m.

Toetsing:

Afwijking niet toegestaan:

Publiciteitsinrichtingen moeten steeds worden aangebracht zodanig dat de impact op gebruik van het openbaar domein tot een minimum beperkt wordt. Haakse panelen en erkers moeten in verhouding tot een uitsprong voldoende hoog worden voorzien om aanrijding te voorkomen (ook bij eventuele wegenwerken). Bij uitsproken groter dan 20 cm moeten deze daarom aangebracht worden op een hoogte groter dan 3 m. Voorliggende aanvraag voldoet hier niet aan.

Bovendien wordt vastgesteld dat het gevraagde publiciteitspaneel nergens wordt ingetekend op de aangereikte plannen. De intekening op de plannen is evenwel van fundamenteel belang om een toetsing aan de geldende voorschriften uit te kunnen voeren. Bijgevolg wordt de inrichting van het haakse publiciteitspaneel uit deze vergunning gesloten. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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

Cfr. artikel 3 van de verordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150 m² voldoen aan artikel 10 §1, artikel 12 tot en met 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 tot en met 25 en artikel 33. Die verplichting geldt echter niet bij verbouwwerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

Voorliggende aanvraag heeft louter betrekking op de functiewijziging van de gelijkvloerse ruimte en enkele interne aanpassingen. De toegangsdeuren blijven ongewijzigd. Er dient aldus geconcludeerd te worden dat de aanvraag niet strijdig is met de bepalingen van de toegankelijkheidsverordening, daar de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

Het ontwerp kan niet getoetst worden aan de voorschriften van deze verordening.

Het gevraagde publiciteitspaneel wordt nergens ingetekend op de aangereikte plannen. Nergens wordt verduidelijkt hoe deze inrichting zal worden verlichting. De intekening op de plannen is evenwel van fundamenteel belang om een toetsing aan de geldende voorschriften uit te kunnen voeren. Bijgevolg wordt de inrichting van het haakse publiciteitspaneel uit deze vergunning gesloten. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Milieutechnische aspecten

Afvalwater

Uit de aanvraag kan afgeleid worden dat het afvalwater zal bestaan uit afwaswater van de spoelbak in de berging, kuiswater en sanitair water. Gezien er geen eten wordt klaargemaakt, wordt niet verwacht dat het te lozen afvalwater zal leiden tot vetophoping in het private of openbare rioleringsstelsel.

Afvalberging

Er wordt een voldoende grote en verluchte afvalberging voorzien voor de zaak.

Geur

In de beschrijvende nota wordt aangegeven dat er geen voedsel bereid zal worden. Er zijn bijgevolg ook geen luchtafvoerkanalen voor voedselbereiding voorzien. Indien er op termijn alsnog voedsel zal worden bereid in de zaak moeten er afvoerkanalen voorzien worden die voldoen aan de richtlijnen uit het algemeen bouwreglement. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Geluid

Alle wanden en plafonds van de quizrooms en het plafond van de debriefruimte zijn voorzien van geluidsisolatie. Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

In de debriefruimte wordt uitsluitend achtergrondmuziek afgespeeld. De aanvraag bevat geen informatie over het spelen van elektronisch versterkte muziek in de quizrooms.

Bij het spelen van achtergrondmuziek heeft de inrichting waarschijnlijk voldoende met een categorie 1 – **geluidsniveau** (cfr. Vlarem-wetgeving). Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, $LA_{eq,15min}$ niet hoger zijn dan 85dB(A). Daarnaast moet ook steeds voldaan zijn aan de omgevingsnormen voor geluid. Hierdoor zal in een pand met minder gunstige akoestische eigenschappen minder luide muziek geproduceerd kunnen worden dan in een pand met goede akoestische isolatie. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Ingedeelde inrichtingen

In de beschrijvende nota wordt verkeerdelijk aangegeven dat het pand omwille van de plaatsing van een airco en het voorzien van waterlozing valt onder een klasse 3 inrichting volgens de VLAREM. Via een bijkomend bericht op het omgevingsloket wordt dit evenwel rechtgezet.

Voor alle inrichtingen en activiteiten die voorkomen in bijlage I van Vlarem II, en dus als ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) worden beschouwd, dient te allen tijde voldaan te zijn aan de meldings- of vergunningsplicht. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

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).
- Aan de straatzijde 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 GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het perceel is enkel aan de straatzijde gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering. Het project heeft geen bijkomende negatieve impact op de overstromingsgevoeligheid.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

Groen

Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

Stikstof

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Lozing

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

6.3. Conclusie

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

1/ Functiewijziging van handel naar diensten en horeca

Het pand is volgens de Visienota Detailhandel en Horeca gelegen in het kernwinkelgebied van 9000 Gent. Het kernwinkelgebied 9000 is een gebied met een voldoende grote concentratie van winkels en horeca, en een bovenlokale aantrekking. Via stedenbouwkundige voorschriften en een flankerend beleid wordt kleinhandel gestimuleerd. Het principe van de levendige commerciële plint wordt hier toegepast. Dat houdt in dat bestaande handels- en/of horecapanden op het gelijkvloers niet kunnen omgezet worden naar een woonfunctie maar wel naar een andere zichtbare economische activiteit. De huidige aanvraag voldoet aan de voorschriften van deze visienota. De omvorming van handel naar dienstverlening is bijgevolg aanvaardbaar.

Ook de inrichting van een horecafunctie in nevenfunctie is voldoende inpasbaar binnen de omgeving. Om de overlast op de omgeving zoveel mogelijk te beperken worden wel volgende zaken meegegeven:

- Indien er op termijn alsnog voedsel zal worden bereid in de zaak moeten er afvoerkanalen voorzien worden die voldoen aan de richtlijnen uit het algemeen bouwreglement. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.
- Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.
- Bij het spelen van achtergrondmuziek heeft de inrichting waarschijnlijk voldoende met een categorie 1 – **geluidsniveau** (cfr. Vlarem-wetgeving). Voor dergelijke

inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, $LA_{eq,15min}$ niet hoger zijn dan 85dB(A). Daarnaast moet ook steeds voldaan zijn aan de omgevingsnormen voor geluid. Hierdoor zal in een pand met minder gunstige akoestische eigenschappen minder luide muziek geproduceerd kunnen worden dan in een pand met goede akoestische isolatie. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

- Voor alle inrichtingen en activiteiten die voorkomen in bijlage I van Vlarem II, en dus als ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) worden beschouwd, dient te allen tijde voldaan te zijn aan de meldings- of vergunningsplicht. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

2/ Interne aanpassingswerken

De voorgestelde inrichting met reversibele opbouwanden heeft geen impact op de draagstructuur van het pand. De functiewijziging heeft bijgevolg geen negatieve invloed op de erfgoedwaarde van het interieur. Het wordt wel betreurd dat het rechterdeel van de zaak aan de straatzijde voorzien wordt van een technische ruimte. Dit vermindert het contact met de straatzijde.

3/ Schilderen van de voorgevel

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De opname in de vastgestelde inventaris is gebaseerd op de architecturale en historische waarde van het pand. Het betreft een verankerde, bepleisterde en beschilderde lijstgevel met een behouden 18de-eeuwse deuromlijsting in hardsteen. De gelijkvloerse verdieping werd in het verleden aangepast ten behoeve van een handelsfunctie, zowel intern als in het gevelbeeld. Bij deze aanpassing werd de ritmering van de raamopeningen gerespecteerd, wat bijdraagt aan een harmonieus gevelbeeld en een visuele samenhang met de bovenliggende verdiepingen.

De gelijkvloerse gevel is momenteel geschilderd in een lichtgrijze tint. De aanvraag voorziet het herschilderen in dezelfde kleur. Ter versterking van de historische eenheid tussen de verdiepingen wordt geadviseerd om bij het herschilderen aan te sluiten bij de kleurstelling van de bovenverdiepingen, zijnde een witgetinte kleur. Bij het herschilderen van de gelijkvloerse gevel dient een witgetinte kleur te worden gebruikt. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

4/ Aanbrengen gevelpubliciteit

In de beschrijvende nota wordt aangegeven dat er een haaks publiciteitspaneel zou worden aangebracht met een uitkraging van 56 cm op een hoogte van 2,40 m. Publiciteitsinrichtingen moeten steeds worden aangebracht zodanig dat de impact op gebruik van het openbaar domein tot een minimum beperkt wordt. Haakse panelen en erkers moeten in verhouding tot een uitsprong voldoende hoog worden voorzien om aanrijding te voorkomen (ook bij eventuele wegenwerken). Bij uitsproken groter dan 20 cm moeten deze daarom aangebracht worden op een hoogte groter dan 3 m. Voorliggende aanvraag voldoet hier niet aan.

Bovendien wordt vastgesteld dat het gevraagde publiciteitspaneel nergens wordt ingetekend op de aangereikte plannen. De intekening op de plannen is evenwel van fundamenteel belang om een toetsing aan de geldende voorschriften uit te kunnen voeren. Bijgevolg wordt de inrichting van het haakse publiciteitspaneel uit deze vergunning gesloten. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Voor de publiciteitsinrichting zal een nieuwe aanvraag moeten worden ingediend. Daarbij moet de inrichting duidelijk worden ingetekend op de gevelaanzichten en sneden. Voor het indienen van dergelijke aanvraag kan gebruik gemaakt worden van [het voorbeelddossier](#). Volgende aandachtspunten worden meegegeven:

- Haakse panelen moeten steeds voldoen aan artikel 2.7 van het algemeen bouwreglement. Indien de panelen meer dan 20 cm uitkragen t.o.v. het voorgevelvlak moeten deze worden aangebracht op een hoogte van minimaal 3 m.
- Het paneel moet ten alle tijden onder de raamdorpels blijven van de ramen op de eerste verdieping.
- Het paneel kan niet worden geplaatst naast of binnen de blauwe hardstenen deuroplijsting.
- Gelieve ook te verduidelijken of het paneel inwendig/uitwendig verlicht wordt.
- Ook de raambestickering moet worden aangevraagd van zodra de totale oppervlakte aan publiciteit (inclusief het haaks paneel) groter is dan 4 m².

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

CONCLUSIE

Ongunstig voor het aanbrengen van het haaks publiciteitspaneel. De aanvraag is voor deze handeling niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en onverenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Voorwaardelijk gunstig voor de overige handelingen. De aanvraag is mits toepassing van de bijzondere voorwaarden 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_2025103911_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 een functiewijziging van handel naar diensten (Quiz Room) aan Guy De Meester / Sjiva De Meester en Quiz Room Gent bv (O.N.:1018174455) gelegen te Burgstraat 38A, 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:

Volgende handelingen worden uit deze vergunning gesloten:

Het aanbrengen van een haaks publiciteitspaneel op de voorgevel wordt uit de vergunning gesloten.

Brandweervoorschriften

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 13 november 2025 met kenmerk 076418-001/OMG/DA/2025).

Kleur voorgevel

Bij het herschilderen van de gelijkvloerse gevel dient een witgetinte kleur te worden gebruikt.

Milieu

- Indien er op termijn alsnog voedsel zal worden bereid in de zaak moeten er afvoerkanalen voorzien worden die voldoen aan de richtlijnen uit het algemeen bouwreglement.
- Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Milieu

- Bij het spelen van achtergrondmuziek heeft de inrichting waarschijnlijk voldoende met een categorie 1 – geluidsniveau (cfr. Vlarem-wetgeving). Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, $LA_{eq,15min}$ niet hoger zijn dan 85dB(A). Daarnaast moet ook steeds voldaan zijn aan de omgevingsnormen voor geluid. Hierdoor zal in een pand met minder gunstige akoestische eigenschappen minder luide muziek geproduceerd kunnen worden dan in een pand met goede akoestische isolatie.
- Voor alle inrichtingen en activiteiten die voorkomen in bijlage I van Vlarem II, en dus als ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) worden beschouwd, dient te allen tijde voldaan te zijn aan de meldings- of vergunningsplicht.

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 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

2025_CBS_10841 - OMV_2025103911 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van handel naar diensten (Quiz Room) - zonder openbaar onderzoek -
Burgstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025103911

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_Burgstraat 38A_G_B_1_Gelijksvloers bestaande toestand.pdf	XC2udaNchvVB/BrBLdV1oQ==
BA_Burgstraat 38A_G_B_1_Geveltekening bestaande toestand.pdf	7OgaRgTjbW5bvWeGCaYGOA==
BA_Burgstraat 38A_G_B_1_Snede bestaande toestand.pdf	snu1bjrpgzLK01IX0P6WNQ==
BA_Burgstraat 38A_G_B_1_Verdiep 1 bestaande toestand.pdf	AFIlg6Jo4qSpKltutXtJJgw==
BA_Burgstraat 38A_G_B_1_Verdiep 2 bestaande toestand.pdf	iQ3H/3nHnYDdXeEEalbxKg==
BA_Burgstraat 38A_G_B_1_Verdiep 3 bestaande toestand.pdf	4DWKKnQJ6ecFowrAIFScpA==
BA_Burgstraat 38A_G_N_1_Gelijksvloers nieuwe toestand.pdf	Ld66vDEyB/dOagtcrdbvww==
BA_Burgstraat 38A_G_N_1_Gelijksvloers nieuwe toestand.pdf	J8AcNfM3NoP6kBd4fVvBUw==
BA_Burgstraat 38A_G_N_1_Geveltekening nieuwe toestand.pdf	I3kdKHm6FZEgkl/kSlxWrA==
BA_Burgstraat 38A_G_N_1_Snede nieuwe toestand.pdf	S/hkSMRI5xNmrRw4eSXPEw==
BA_Burgstraat 38A_G_N_1_Verdiep 1 nieuwe toestand.pdf	SH4ad8JKkfMAEKM+4j6rFA==
BA_Burgstraat 38A_G_N_1_Verdiep 2 nieuwe toestand.pdf	94O7CU/ljEI7oJlidxuuEg==
BA_Burgstraat 38A_G_N_1_Verdiep 3 nieuwe toestand.pdf	ridPs5m3G/u85TyYO2M2Rw==
BA_Burgstraat 38A_I_B_1_Inplantingsplan bestaande toestand.pdf	+bVZld0ODjyj8HZPeSuCEg==