



2026_CBS_06039 OMV_2026054290 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een bestaande handelsruimte (detailhandel) naar een horecazaak (wijnbar) - zonder openbaar onderzoek - Kammerstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

I Vinelloni BV met als contactadres Kammerstraat 11, 9000 Gent en Jason Janse met als contactadres Kammerstraat 11, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026054290) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van een bestaande handelsruimte (detailhandel) naar een horecazaak (wijnbar)
- Adres: Kammerstraat 11, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 667B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 mei 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 29 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand uit voorliggende aanvraag ligt in de Kammerstraat in de Gentse binnenstad. De omgeving is voornamelijk erg divers en bestaat uit zowel handelspanden, horecazaken als woningen. Het pand in kwestie betreft een woning met een handelsfunctie bestaande uit drie bouwlagen en een hellend dak.

Beschrijving van de erfgoedwaarde

Het pand is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Burgerhuis' (met ref-id: 134246):

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/134246>

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft een functiewijziging van handel naar reca (wijnbar). De horecazaak bevindt zich op het gelijkvloers en het kelderverdiep en heeft een oppervlakte van +/- 72,6m², waarvan 52,1m² publiek toegankelijk is. Er worden geen interne verbouwingswerken uitgevoerd. Op het gelijkvloers zijn de keuken en de zitgelegenheid voorzien. Op het verzonken verdiep wordt een workshopruimte ingericht en is het sanitair aanwezig. Er is geen aparte toegang naar de bovenliggende verdiepingen. Deze zijn ingericht als woonentiteit.

De voorgevel blijft ongewijzigd, met uitzondering van het plaatsen van zaakgebonden publiciteit. Het dwarse uithangbord is intern verlicht en springt 60cm uit ten opzichte van de gevel. Het uithangbord is 40cm hoog en heeft een dikte van 20cm. De afstand ten opzichte van het voetpad bedraagt 2,87m. De afstand tot de rechterperceelgrens bedraagt 1,74m, tot de linkerperceelgrens bedraagt dit 3,70m.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 12/10/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot een handelswoning. (2000/113)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 19 juni 2026 onder ref. 076678-004/LT/2026:

Besluit:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de op het Omgevingsloket vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- *De publiek toegankelijke inrichting moet brandwerend gescheiden zijn van de rest van het gebouw met wanden EI 60 (horizontaal en verticaal), de deur moet een zelfsluitende branddeur EI1 30 zijn.*

- *De vrije doorgangsbreedte moet op het volledige evacuatietraject minimum 80cm breed zijn. De evacuatie van het gelijkvloers mag niet gehinderd worden door vast meubilair. Dit moet ter hoogte van de inkomdeur worden nagezien en aangepast.*

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 het 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 aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg

Dit artikel stelt dat gebouwonderdelen in principe niet voorbij de rooilijn mogen uitspringen. 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 2,20m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10cm uitspringen voorbij de rooilijn.
- van 2,20m tot 3m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10cm en niet constructieve elementen maximaal 20cm uitspringen voorbij de rooilijn.

- van 3m tot 4m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20cm en niet constructieve elementen maximaal 60cm uitspringen voorbij de rooilijn.
- vanaf een hoogte van 4m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg is de maximaal toegelaten uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context

Toetsing: Het dwarse uithangbord springt 60cm uit ten opzichte van de gevel, op een hoogte van slechts 2,87m boven het trottoirpeil, waardoor het afwijkt van dit artikel. Niet constructieve elementen mogen immers tot 60cm voorbij de rooilijn uitspringen op een hoogte van 3m tot 4m boven het trottoirpeil om aanrijgevaar te vermijden. Bijgevolg wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de onderzijde van de uitkragende publiciteitsvoorziening zich op 3m ten opzichte van het trottoirpeil moet bevinden.

Artikel 3.9 Afvalruimte bij horecazaken

Dit artikel stelt dat elke nieuwe horecafunctie – zowel in nieuwbouw als via een functiewijziging van een (deel van een) bestaand pand – en elke horecazaak die zijn oppervlakte uitbreidt, een ruimte moet hebben voor tijdelijke stockage van bedrijfsafval. Deze ruimte moet minimaal 4m² groot zijn en voldoende verlucht zijn.

Toetsing: Op de verzonken verdieping is een lokaal aanwezig dat als afvallokaal wordt gebruikt. Dit lokaal heeft een oppervlakte van 3,2m² en is dus kleiner dan de opgelegde minimale oppervlakte van 4m². Aangezien er op het gelijkvloers een berging aanwezig is met een oppervlakte 1,6m² kan gesteld worden dat er voldoende bergruimte aanwezig is voor het stockeren van bedrijfsafval.

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.

Volgens artikel 3 van de verordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150m² 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 verbouwingswerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing. Aangezien er geen grote verbouwingswerken worden aangevraagd, enkel een functiewijziging, dient niet te worden voldaan aan deze verplichting.

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 is in overeenstemming met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Milieuwetgeving

Geur

De uitlaat van de keukendampen moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal wordt beperkt. Er is een recirculatie dampkap aanwezig. Er is geen externe afvoer van lucht naar de buitenomgeving.

Geluid

Voor lokalen met elektronisch versterkte muziek worden in de Vlaamse regelgeving (Vlarem) 3 categorieën afgebakend:

- Categorie 1: geluidsniveau tot 85 dB(A) LAeq,15 min. Er gelden geen administratieve verplichtingen.
- Categorie 2: geluidsniveau tot 95 dB(A) LAeq,15 min. Het betreft een meldingsplichtige inrichting volgens Vlarem.
- Categorie 3: geluidsniveau tot 100 dB(A) LAeq,60 min. Het betreft een vergunningsplichtige inrichting volgens Vlarem.

In principe mag de exploitant zelf kiezen tot welke categorie deze wenst te behoren. Hoe hoger het geluidsniveau hoe meer flankerende maatregelen de exploitant moet nemen. Er moet ook steeds voldaan zijn aan de omgevingsnormen voor geluid. Hierdoor zal in een pand met minder gunstige akoestische eigenschappen minder luide muziek kunnen geproduceerd worden dan in een pand met goede akoestische isolatie.

Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen in de vergunning.

Bij het spelen van achtergrondmuziek heeft de horecazaak waarschijnlijk voldoende met een categorie 1 - geluidsniveau.

Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, LAeq, 15 min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als L_{Amax}, slow 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan. In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan: De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de LAeq, 1s, max gemeten in de buurt : 1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5 min, indien deze lager is dan 30 dB(A); 2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5 min ligt tussen 30 en 35 dB(A); 3° niet hoger is dan de LA95,5 min indien die hoger is dan 35 dB (A). LA95,5 min wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziekbronnen. De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden. Dit wordt als **opmerking** opgenomen.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
 - niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
 - niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
 - niet gelegen in een signaalgebied.
- Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd worden. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan 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 worden 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 de 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

Het pand ligt volgens de Visienota Detailhandel en Horeca 2023 in het kernwinkelgebied 9000. Het kernwinkelgebied van Gent is een compact en sterk verdicht centrumgebied waar detailhandel en horeca de belangrijkste functies vormen in de plinten en waar de commerciële plint behouden blijft. Het heeft een bovenlokale en internationale aantrekking, met een duidelijke focus op recreatief winkelen (funshoppen), waarbij beleving, sfeer en het historische aspect belangrijke factoren zijn naast het commerciële aanbod. Binnen dit gebied vindt men grote internationale ketens die vaak als trekker dienen. Tegelijk wordt er bewust ingezet op het aantrekken en versterken van authentieke handelszaken en horecaconcepten met een eigen identiteit om de eigenheid van het gebied te bewaken en te versterken. Het behoud van de levendige plint is verplicht.

De huidige aanvraag is conform de Visienota en bijgevolg wordt het positief geadviseerd. De uitbater dient wel over een horeca-atteest te beschikken voordat men kan openen.

Erfgoed

De opname in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en de opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed zijn aanduidingen van de erfgoedwaarde van het pand. De erfgoedwaarden komen tot uiting in het gevelbeeld, de dakvorm en dakafwerkingsmateriaal, de dragende structuur met muren, vloeren en dakconstructie, de historische indeling en ruimtelijkheid, en de aanwezigheid van authentieke interieurelementen zoals schouwen, sierplafonds en binnenschrijnwerk.

De inventaris beschrijft het pand als een 19de-eeuws enkelhuis met bepleisterde lijstgevel, gekoppelde rondboogvensters, een houten loggia met ijzeren balkon en een rijk uitgewerkt hoofdgestel.

Op het gelijkvloers worden een U-vormige bar en een keuken met berging ingericht. De plafondmolures en het rozet blijven behouden, wat positief is voor het interieurbeeld. Een vroegere schouw is niet meer aanwezig. Het verdwijnen ervan wordt betreurd, maar gezien de beperkte oppervlakte en de bestaande vide is dit niet meer herstelbaar binnen de huidige functie. De schouwen in de voorste kamers op de verdiepingen blijven wel behouden.

In de kelder wordt achteraan een toilet ingericht op de plaats van een vroegere keldertrap. De aanwezige witte faience tegels blijven behouden. Het installeren van sanitair in de kelder is aanvaardbaar mits respect voor eventuele authentieke afwerkingen.

De handelszaak is reeds brandwerend gecompartmenteerd ten opzichte van de bovenliggende woonfunctie. Indien bijkomende brandwerende maatregelen noodzakelijk blijken, mogen deze geen schade toebrengen aan waardevolle deuren, plafonds of vloeren. Brandwerende beplating tussen de vloerroosteringen is een aangewezen methode om stucwerkplafonds zichtbaar te houden. Het verhogen van vloeren of het aanpassen van historische interieurelementen is niet aanvaardbaar.

Vanuit erfgoeddoogpunt zijn de voorgestelde functiewijziging naar reca met beperkte herinrichtingswerken en de bijhorende gevelpubliciteit aanvaardbaar.

Publiciteit

Het uithangbord in mat roestvrij staal, met interne verlichting, heeft een beperkte geveluitsprong en is opgehangen op het geveldeel tussen de inkomdeur en de ramen. Het uithangbord heeft beperkte afmetingen, is afgestemd op de geleding van de gevel en doet geen afbreuk aan de erfgoedwaarde van de voorgevel.

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt ervan uitgegaan dat deze niet aanwezig is en dus ook niet vergund wordt. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd.

Zoals eerder aangehaald (zie 4.3) is de voorgestelde positie van de haakse publiciteitsvoorziening strijdig met het Algemeen Bouwreglement (artikel 2.7) aangezien er onvoldoende grote vrije hoogte ten opzichte van het voetpad bewaard wordt. Als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning wordt opgelegd dat de onderzijde van de uitkragende publiciteitsvoorziening zich op 3,0m ten opzichte van het trottoirpeil moet bevinden zodat de publiciteit geen obstakel voor voorbijgangers vormt en schade bij eventueel aanrijgevaar beperkt wordt.

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_2026054290_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een bestaande handelsruimte

(detailhandel) naar een horecazaak (wijnbar) aan i Vinelloni bv (O.N.:1030793660) en Jason Janse gelegen te Kammerstraat 11, 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 voortvloeiend uit externe adviezen:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 19 juni 2026 met kenmerk 076678-004/LT/2026).

Publiciteit

De onderzijde van de uitkragende publiciteitsvoorziening aan de voorgevel die 60cm voorbij de rooilijn springt, moet zich op (minimaal) 3,0m ten opzichte van het trottoirpeil bevinden.

Dimmer

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

Geen bewegende of knipperende publiciteit

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

Geluid

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:

Geluid

Bij het spelen van achtergrondmuziek heeft de horecazaak waarschijnlijk voldoende met een categorie 1 - geluidsniveau.

Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, LAeq, 15 min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als Lmax,slow 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan. In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan: De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de LAeq, 1s, max gemeten in de buurt : 1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5 min, indien deze lager is dan 30 dB(A); 2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A); 3° niet hoger is dan de LA95,5 min indien die hoger is dan 35 dB (A). LA95,5 min wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziekbronnen. De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden.

Openbaar domein:

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftientig 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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026_CBS_06039 - OMV_2026054290 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van een bestaande handelsruimte (detailhandel) naar een horecazaak (wijnbar)
- zonder openbaar onderzoek - Kammerstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026054290

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_Kammerstraat11_G_V_02_achtergevel.pdf	VOnmK3Aa4sGwmwUa8mluMg==
BA_Kammerstraat11_G_N_02_achtergevel.pdf	h4S0nKjZ9PP1uX/2so5K8Q==
BA_Kammerstraat11_G_B_02_achtergevel.pdf	Gmkc2V5dW63yrwWg5jkuxw==
BA_Kammerstraat11_G_N_01_voorgevel.pdf	sr3kWuxMo1bPuficawlymQ==
BA_Kammerstraat11_G_V_01_voorgevel.pdf	co75C8XoYeQeR+lrGrIYuw==
BA_Kammerstraat11_G_B_01_voorgevel.pdf	NmE3+RZr6BTYB4wd/wx5uA==
BA_Kammerstraat11_L.pdf	bSGVvCTbc5UCSJZX/willA==
BA_Kammerstraat11_P_V_02_gelijkvloers.pdf	r2KDKyLD6ForwrtT8aik/Q==
BA_Kammerstraat11_P_N_01_kelder.pdf	Bvn+aUvIjTB7BT47JZ75og==
BA_Kammerstraat11_P_V_04_niveau 2.pdf	JBYmS2LdOsKoHJwiBITsrw==
BA_Kammerstraat11_P_N_05_niveau 3.pdf	8hA5SbHh000Sm2KkJKcyqQ==
BA_Kammerstraat11_P_B_03_niveau 1.pdf	emQh9Vdl1ZY23/6SUyH0SA==
BA_Kammerstraat11_P_V_05_niveau 3.pdf	OGrfT8fEBFuY82JzUMKOFQ==
BA_Kammerstraat11_P_V_01_kelder.pdf	XDBjRjplWnrYBculxbwvpg==

BA_Kammerstraat11_P_B_04_niveau 2.pdf	5zlbaH+AgJockVa6cMaBA==
BA_Kammerstraat11_P_N_02_gelijkvloer s.pdf	diLNY71ZbNAONIKIZg87Og==
BA_Kammerstraat11_P_N_04_niveau 2.pdf	QFjATV3RTnAfmCNJQCKixg==
BA_Kammerstraat11_P_B_01_kelder.pdf	DRulazuYSui7NZmCbxt2cQ==
BA_Kammerstraat11_P_B_05_niveau 3.pdf	3G5gsYj5eCMbDx9rCRHZcA==
BA_Kammerstraat11_P_V_03_niveau 1.pdf	/LDsuhD48PkdOc8RqQfBRA==
BA_Kammerstraat11_P_N_03_niveau 1.pdf	KWOKD+q6jAe0u0COi9zx1Q==
BA_Kammerstraat11_P_B_02_gelijkvloer s.pdf	E1QSE97XKRJo94eNanUxpA==
BA_Kammerstraat11_S_B_01_AA.pdf	EZr/n0jCvcdaqnEY4EbSCA==
BA_Kammerstraat11_S_V_01_AA.pdf	Mv7b91L14/YRk3PIIZ0JxQ==
BA_Kammerstraat11_S_N_01_AA.pdf	Smmvqhnm51By8e4TibLOow==