



2026_CBS_06668 OMV_2026082724 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van het verbreden van de dakuitbouw en de aanvraag voor een reclamebak - zonder openbaar onderzoek - Kramersplein, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, 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?

CITY CONCEPT NV met als contactadres Tentoonstellingslaan 123, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026082724) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van het verbreden van de dakuitbouw en de aanvraag voor een reclamebak
- Adres: Kramersplein 5-6, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 474V4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 juli 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

De bouwplaats bevindt zich langs het Kramersplein, een plein naast de Overpoortstraat in de studentenuitgangsbuurt van Gent. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing, waarvan de hoofdgebouwen 2 tot 4 bouwlagen tellen. Op de gelijkvloerse bouwlagen zijn voor het overgrote deel functies zoals horeca, handel en wonen gevestigd.

Bouwpercelen

De bouwplaats betreft 2 naast elkaar gelegen percelen in rijbebouwing.

Het linkerperceel (nrs. 5, 6 en 7)

De perceelsoppervlakte meet ca. 66 m², de straatbreedte meet 7,99 m.

Het hoofdgebouw telt 3 bouwlagen met een zadeldak, een vergunde dakopbouw en een open dakterras. Er zijn achterliggende bijgebouwen.

Het rechterperceel (nr. 8)

De perceelsoppervlakte meet ca. 23 m², de straatbreedte meet 3,60 m.

Het hoofdgebouw telt 2 bouwlagen met een zadeldak. Er zijn achterliggende bijgebouwen.

Voor de beide panden werd het samenvoegen van de 2 panden vergund, met als functies: 1 horecazaak (over de beide panden) en 1 woongelegenheden (in het linkerpand).

Erfgoedwaardering

De locatie ligt in de bufferzone UNESCO werelderfgoed, namelijk 'Belfort, lakenhal en Mammelokker'.

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen dit gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud. De opname in het woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde bevestigt de cultuurhistorische waarde van het pand en zijn omgeving.

Het pand Kramersplein nr. 5-7 heeft vermoedelijk een oudere kern maar werd grondig verbouwd. Het bouwvolume vormt een overgang tussen het hoge volume van de hoekpanden Kramersplein 1-2 en de lagere eenheidsarchitectuur van de panden Kramersplein 8-13.

Het pand Kramersplein nr. 8 maakt deel uit van de 19de-eeuwse eenheidsarchitectuur van 6 panden. De bouwvolumes, straatgevels, daken, traveeverdeling en afwerking van deze eenheidsarchitectuur bepaalt de erfgoedwaarde van deze panden.

Stedenbouwkundig misdrijf

Op 17/11/2025 werd, met betrekking tot de vanop straat zichtbare delen, vastgesteld:

1. Het niet verwijderen van gasbranders op de voorgevel, in strijd met de bijzondere voorwaarden van OMV_2024044975.
2. Het bevestigen van windschermen op de voorgevel in strijd met de bijzondere voorwaarden van OMV_2024044975.

3. Muurbanken bevestigd op de voorgevel zijn niet inklapbaar en in strijd met de bijzondere voorwaarden van OMV_2024044975.
4. Het niet verwijderen van een lichtgevend zaakgebonden publiciteitsbord op de voorgevel met de vermelding 'Bar Jan Cremer' boven de toegang tot de horecazaak in strijd met de bijzondere voorwaarden van OMV_2024044975.
5. Het uitvoeren van een dakuitbouw in strijd met de vergunde plannen van OMV_2022150177.

Gewenst toestand

De huidige aanvraag beoogt een regularisatie voor volgende wederrechtelijk uitgevoerde aspecten:

1/ De gasbranders:

De gasbranders tegen het pand Kramersplein nr. 8, die deel uitmaakt van een uniforme panden, worden verwijderd.

De 3 gasbranders aan de minder waardevolle voorgevel van het pand Kramersplein nr. 5-7 blijven behouden. Hierbij wordt verwezen naar naburige branders bij horecazaken in de directe omgeving.

2/ De windschermen werden aangepast: Ze zijn niet langer aan de voorgevel vastgemaakt, maar zijn nu enkel aan de grond verankerd.

3/ De 4 vaste muurbanken worden aangepast naar 4 inklapbare muurbanken.

De afmeting ten opzichte van de rooilijn bij ingeklapte toestand wordt niet meegedeeld.

4/ De reclamebak betreft een witte lichtgevende bak met zwarte letter met opschrift 'Bar Jan Cremer'. Deze heeft een breedte van 0,83 m, een hoogte van 0,15 m en een diepte van 0,12 m. De interne verlichting - die in de vorige vergunning werd uitgesloten omwille van storend in de omgeving - wordt in deze aanvraag uit deze lichtbak verwijderd.

5/ Het uitvoeren van een bredere dakopbouw op het pand Kramersplein nr. 5-7:

De oorspronkelijke dakopbouw had een breedte van 2,74 m. Deze werd naar links uitgebreid, boven het vergunde dakterras en neemt nu een breedte in van 6,49 m. De afstand tot de linker zijperceelsgrens bedraagt 0,55 m. De hoogte en de inplanting van de dakopbouw ten opzichte van de rooilijn wijzigen niet.

6/ Aanpassing van de binnen-indeling van de 1^e verdieping van de 2 panden: de vergunde gelagzaal en personeelsruimte blijven behouden, maar de trap, de vide en indeling worden anders ingericht.

7/ Aanpassing van de indeling van de woonunit op de 2^e verdieping en dakverdieping: grondige aanpassing met 1 slaapkamer (in plaats van 2 voorheen) werd voorzien.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 26/01/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een meergezinswoning met horeca en functiewijziging (OMV_2022150177).
- Op 10/07/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van terrasverwarming, windschermen, verlichting, lichtbak, wegneembare helling en muurbanken bij een horecazaak (OMV_2024044975).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 20/10/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het afkappen van de voorgevel en het herbepalesteren van deze façade met cement (nabootsing plaketten), met uitsluiting van alle andere werken (KW K-49-70).
- Op 13/02/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een ijzeren luik dat toegang heeft tot de kelder (zonder volumewijziging) en het plaatsen van 2 inklapbare luifels (2013/918).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 3 augustus 2026 onder ref. 069347-003/EVM/2026: *Gunstig*.

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 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.

Bepalingen van het algemeen bouwreglement:

Artikel 2.7 Uitsprong op 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.*

Ontwerp: De inklapbare muurbanken en de reclamebak dienen te voldoen aan deze bepalingen.

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.

Artikel 18 – Niveauverschillen:

Niveauverschillen tot en met 18 cm moeten, zowel binnen als buiten, minstens met een helling overbrugd worden, met uitzondering van niveauverschillen tot 2 cm in buitenruimtes of niveauverschillen tot 2 cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes.

Artikel 19 – Hellingspercentages:

§1. In geval van buitenruimtes bij niveauverschillen van 10 cm tot en met 25 cm mag het hellingspercentage hoogstens maximaal 8,3 % bedragen bij niveauverschillen tot 18 cm.

Het vergunde aanvraag (OMV_2024044975, beslissing CBS 10/07/2024) met de wegneembare hellingsplaat aan de inkom blijft van toepassing.

Er dient een wegneembare (niet-vaste) hellingbaan te worden voorzien. De hellingbaan dient uitgezet te worden bij bezoek van een rolstoelgebruiker zodat deze zelfstandig het hoogteverschil van ca. 16 cm (tussen openbaar domein en de horecazaak) kan overbruggen.

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.

1/ Voor het inrichten van de terrasverharding dient tevens een 'vergunning inname van het openbaar domein' te worden bekomen. Deze werd recent vergund op 18/4/2024 (ref. 2024_CBS_03743; P-316535).

2/ Horecaterrassen nemen in een stad een bijzondere plaats in en zorgen voor een stedelijke ambiance. De aanwezigheid van terrassen beïnvloedt onmiskenbaar de beleving van de publieke ruimte, en omgekeerd biedt de aanleg van de publieke ruimte ook opportuniteiten voor de exploitbaarheid van terrassen. Gent wil inzetten op meer kwalitatieve publieke ruimte waarbij (ook) terrassen worden ingericht in harmonie met hun omgeving. Het college van burgemeester en schepenen keurde volgende terrasplantingsplannen voor de betreffende bouwplaats en omgeving goed:

https://stad.gent/sites/default/files/media/documents/20231115_AV_TIP_OVERPOORTBUURT_KRAMERSPLEIN_2.pdf

https://stad.gent/sites/default/files/media/documents/20231115_TIP_OVERPOORTBUURT_KRAMERSPLEIN_VOORSCHRIFTEN.pdf

Het ontwerp dient hieraan te voldoen.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

*De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. 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

Natuurgebieden / Groen

- * Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrichtlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- * Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Stikstof

- * De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Lozing

- * Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De buurt, onder meer de Overpoortstraat, is gekend als de studentenuitgangsbuurt, er zijn dus veel horecazaken aanwezig. Het inrichten van een terras op het openbare plein voor horecazaak is aanvaardbaar in functie van het goede functioneren van het verkeer en aanverwanten op het openbaar domein.

Het terras dient wel te voldoen aan de bepalingen van het terrasinplantingsplan 'TIP Overpoort', beschreven onder volgende 2 documenten:

https://stad.gent/sites/default/files/media/documents/20231115_AV_TIP_OVERPOORTBUURT_KRAMERSPLEIN_2.pdf

https://stad.gent/sites/default/files/media/documents/20231115_TIP_OVERPOORTBUURT_KRAMERSPLEIN_VOORSCHRIFTEN.pdf

Specifieke beoordeling van de aangebrachte wijzigingen:

1/ De gasbranders:

In de vorige vergunning werd enkel op de linker pand Kramersplein 5-7 gasbranders (namelijk 3 stuks) vergund. Maar op het meer waardevolle pand Kramersplein 8 rechts, werd de gasbrander uitgesloten. Het voorstel is conform met deze voorwaarden.

2/ De windschermen:

Deze windschermen werden losgemaakt van de voorgevel en zijn nu enkel verankerd aan de vloer. Het voorstel is nu conform met de eerder gestelde voorwaarden.

3/ De 4 muurbanken:

Deze muurbanken worden aangepast zodat ze inklapbaar zijn, ze mogen niet meer dan 10 cm uitspringen voor de rooilijn. Als ze voldoen aan deze voorwaarde, dan zijn de 4 inklapbare banken aanvaardbaar als uitsprong voor de rooilijn en vormen ze geen onaanvaardbaar obstakel op het openbaar domein.

4/ De reclamebak:

De verlichting zal uit deze reclamebak wordt gehaald.

Gelet op de uitsprong van 12 cm voor de rooilijn, dient deze reclame op minstens 3 m boven de rooilijn te worden aangebracht.

Gelet op de beperkte afmetingen van de reclamebak en indien de voorgestelde gevelreclame niet verlicht is, zal deze een beperkte impact hebben op het gevelbeeld en de erfgoedbeleving van het pand en aanvaardbaar zijn.

5/ De bredere dakopbouw op het pand Kramersplein nr. 5-7:

De insnijding in het dak ten behoeve van een dakterras werd reeds vergund in een eerdere aanvraag. De huidige aanvraag betreft de overdekking van dit terras. Deze toevoeging heeft een impact op het uitzicht van het dakvolume, waardoor de ingreep meer aanwezig en minder subtiel wordt waargenomen. Gelet op de beperkte erfgoedwaarde van het pand en de evenwichtige compositie van de ingreep ten opzichte van de voorgevel, kan deze wijziging vanuit cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar worden geacht: de voorgestelde ingrepen veroorzaken geen onaanvaardbare aantasting van de aanwezige erfgoedwaarden.

Ruimtelijk kan deze grotere dakopbouw ook aanvaard worden als zijnde een overgang tussen het hogere linker pand en de rij lagere panden aan de rechter zijde, waardoor we kunnen stellen dat de opbouw nog voldoende afgestemt op het karakter en het straatbeeld van de omgeving.

6/ Aanpassing binnen-indeling 1^e, 2^e en dakverdieping van de 2 panden:

Deze hebben geen negatieve impact op de horecazaak en de woonkwaliteit van de woonunit en zijn conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

7/ Luifels:

In een eerdere vergunning werd enkel een luifel vergund voor het pand Kramersplein 5-7. Tegen het meer waardevolle pand Kramersplein 8 werd géén luifel vergund, omdat dit pand deel uitmaakt van een architecturaal aaneengesloten geheel van oudere uniforme panden.

8/ Straatgevelverlichting:

Deze werd in de eerdere vergunning reeds toegelaten op beide panden. Hiervoor wordt opnieuw verwezen naar de 'Opmerkingen' onder het punt 'Verlichting straatzijde'.

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_2026082724_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 de regularisatie van het verbreden van de dakuitbouw en de aanvraag voor een reclamebak aan CITY CONCEPT nv (O.N.:0427003007) gelegen te Kramersplein 5-6, 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:

Brandveiligheid

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies 3 augustus 2026 met kenmerk ref. 069347-003/EVM/2026).

Inname openbaar domein

De inrichting van het horecaterras en de windschermen moet voldoen aan volgende, door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde, reglementen:

https://stad.gent/sites/default/files/media/documents/20231115_AV_TIP_OVERPOORTBUURT_KRAMERSPLEIN_2.pdf

https://stad.gent/sites/default/files/media/documents/20231115_TIP_OVERPOORTBUURT_KRAMERSPLEIN_VOORSCHRIFTEN.pdf

Windschermen

Deze mogen enkel in het grondvlak bevestigd worden en niet in/aan de gevels bevestigd worden.

Gasbranders

Deze mogen enkel geplaatst worden tegen het minder waardevolle pand Kramersplein 5-7 (links).

Het aanbrengen van gasbranders tegen het rechter pand Kramersplein 8 wordt niet aanvaard.

De reclamebak

Deze mag niet verlicht worden.

Toegankelijkheid van de horecazaak

De wegneembare (niet-vaste) hellingbaan dient behouden te blijven.

De hellingbaan dient uitgezet te worden bij bezoek van een rolstoelgebruiker zodat deze zelfstandig het hoogteverschil van ca. 16 cm (tussen openbaar domein en de horecazaak) kan overbruggen.

Het niveauverschil voor de toegankelijkheid van het gebouw dient op privaat domein opgelost te worden. Indien dit niet mogelijk is kan gewerkt worden met een wegneembare oprijhelling.

Deze helling mag enkel op het openbaar domein aanwezig zijn als deze in gebruik is. De rest van de tijd dient deze inpandig opgeslagen te worden.

Openbaar domein

Gevelreclame / Muurbanken

Niet-constructieve elementen mogen maximaal 10 cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 2,2 m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 2,20 m en 3 m is dit 20 cm, tussen 3 m en 4 m is dit 60 cm en hoger dan 4 m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften. Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4 m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

-> De reclamebak steekt minstens 12 cm uit voor de rooilijn, bijgevolg moet deze op minstens 3 m boven de rooilijn worden aangebracht.

-> De muurbanken mogen maximaal 10 cm voor de rooilijn uitspringen.

Zichtschermen

Er mogen geen andere uitwendige bevestigingen dan de voetjes onderaan en de bevestigingen aan de gevel voorzien worden. De glazen worden centraal met rubbers vastgeklemd in de ALU profielen. Het gehard veiligheidsglas moet voldoen aan de norm NBN S 23-002:2007.

De bevestiging in de ondergrond geschiedt door mechanische RVS schroeven (M10) en is minimaal 200 mm diep. De schroeven zijn verwijderbaar met een speciale sleutel. Wij wijzen erop dat het boren van de gaten zeer nauwgezet dient te gebeuren, herboren zal beschouwd worden als beschadiging aan het openbaar domein.

De gehele constructie (inclusief alle onderdelen, bevestigingen en verankeringen) dient minimaal te weerstaan aan de vigerende normen inzake windbelasting en alle andere belastingen die eigen zijn aan plaatsing in de publieke ruimte.

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 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).

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).

Verlichting straatzijde (3 stuks)

A. Algemene voorschriften vanuit de bestaande regelgeving:

Voor de intensiteit van aan te brengen verlichting, verwijzen we naar:

Vlaam 2 / Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen / Hoofdstuk 4.6
beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 m van een verkeerslicht, op minder dan 7 m boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

• Art. 6. Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:

- de weggebruiker wordt niet verblind;
- de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

• Art. 7. Publiciteitsinrichtingen die knipperende of flitsende publiciteitsboodschappen weergeven, kunnen alleen worden toegelaten als de publiciteitsboodschap louter herkenbaar is vanop de volgende openbare wegen:

- de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
- de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

• Art. 8.

§1. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt

overgegaan zijn niet toegelaten als de publiciteitsboodschappen aan een van de volgende voorwaarden voldoen:

- ze zijn herkenbaar vanaf autosnelwegen;
- ze zijn herkenbaar op minder dan vijftig meter voor een kruispunt met een andere weg of een oversteekplaats voor zwakke weggebruikers;
- ze zijn herkenbaar voor en in een gevaarlijke bocht van een weg, vanaf de verkeerssignalisatie die daarvoor is aangebracht.

§2. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan, zijn alleen toegelaten als de publiciteitsinrichtingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:

- de weergavetijd van een publiciteitsboodschap bedraagt minimaal zes seconden;
- er wordt niet overgegaan van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap door speciale effecten te gebruiken, zoals vervagen, slepen, in- of uitzoomen;
- bij bewegende publiciteitsboodschappen beweegt maximaal een derde van het beeld.

NB De voorwaarden, vermeld in het eerste lid, gelden niet als de publiciteitsboodschappen alleen herkenbaar zijn vanaf de volgende openbare wegen:

- de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
- de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

B. Algemene voorschriften vanuit het Lichtplan:

Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

C. Voor dit dossier zijn volgende specifieke voorschriften van toepassing:

- 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 dynamische en/of flikkerende verlichting te gebruiken.
 - Vanuit de lichtcel wordt vooropgesteld dat een bepaalde lichtkleur of lichtbeeld (vanaf valavond) minstens 15 seconden vast moet blijven staan, alvorens naar een ander statisch verlicht beeld of kleur over te springen. (Dit bouwt verder op artikel 8 paragraaf 2 van de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen).

- Informatief geven we mee dat beeldschermen en LED displays die achter glas worden geplaatst en zichtbaar zijn vanop openbaar domein, eveneens vergunningsplichtig zijn volgens de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.
 - De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u).
- NB** Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.

BESLUIT

Indien deze zaken zodoende worden uitgevoerd, is dit in overeenstemming met de voorschriften van het lichtplan. In dat geval kan vanuit de Lichtcel dan ook voorwaardelijk positief advies gegeven worden voor betreffende bouwaanvraag.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

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

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

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

2026_CBS_06668 - OMV_2026082724 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van het verbreden van de dakuitbouw en de aanvraag voor een reclamebak - zonder openbaar onderzoek - Kramersplein, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026082724

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_Kramersplein 5_C_B_04_publi.pdf	Yw9wK4h1Qr0OsBBIDYPn3g==
BA_Kramersplein 5_C_B_01_publi.pdf	EQvJFW5dsQdcOyG07kj24Q==
BA_Kramersplein 5_C_B_02_publi.pdf	B7sipbM3dN2XtYvaPkPibw==
BA_Kramersplein 5_C_B_03_publi.pdf	CslvTbaaoO+Oqy9VuIMvwQ==
BA_Kramersplein 5_C_B_05_publi.pdf	42Pjyw73thu+mXSuU+QxwQ==
BA_Kramersplein 5_C_N_01_publi.pdf	pwpw7dS2pe7TUKk0V3eZ+A==
BA_Kramersplein 5_C_N_02_publi.pdf	WBMwhhs2QqYm6WCVhLBWPA==
BA_Kramersplein 5_C_N_03_publi.pdf	b46fPt0MsZNSDAHvSFsYdQ==
BA_Kramersplein 5_C_N_04_publi.pdf	HxLPBNGW6xnOOj1oyGJvRw==
BA_Kramersplein 5_C_N_05_publi.pdf	SdRyzMklpkg3eB1PIjIMzQ==
BA_Kramersplein 5_C_V_01_publi.pdf	OkQuKZcNp+9ZkRKpYfhkFA==
BA_Kramersplein 5_C_V_02_publi.pdf	4LeO2rFZZ/Qu2W2278rCLw==
BA_Kramersplein 5_C_V_03_publi.pdf	hKjDHURfluczKcoo7xGVYA==
BA_Kramersplein 5_C_V_04_publi.pdf	EHHIsfntBPjqe86fFbK+mg==

BA_Kramersplein 5_G_B_01_voorgevel.pdf	NXZycHX+wpEfecmF9ighNg==
BA_Kramersplein 5_G_B_02_achtergevel.pdf	JF6h5PfTQDj46q+T76eoBA==
BA_Kramersplein 5_G_N_01_voorgevel.pdf	sTAKDMA/bw3Z7jGAAv8bCg==
BA_Kramersplein 5_G_N_02_achtergevel.pdf	PUv5yJVOpS9Rsh/N0WkgjQ==
BA_Kramersplein 5_G_V_01_voorgevel.pdf	ZN/D7nB+Dwr/9V3fMkj7/w==
BA_Kramersplein 5_G_V_02_achtergevel.pdf	PtpN0ppKllh+A+eAwmjWKg==
BA_Kramersplein 5_I_B_01_inplantingsplan.pdf	JrTju57HxaSs/4QJnqSbDA==
BA_Kramersplein 5_I_N_01_inplantingsplan.pdf	jY1zDmAnSNnN3q+gmZ/evA==
BA_Kramersplein 5_I_V_01_inplantingsplan.pdf	+LD9EC2bSWrxgoA66cgHCA==
BA_Kramersplein 5_L_B_01_legende.pdf	GxzDyUIh5v6Swsh2RP0p6A==
BA_Kramersplein 5_L_N_01_legende.pdf	3dkYJJ90WQx1a4fE843Wdw==
BA_Kramersplein 5_L_V_01_legende.pdf	uW9rxFCfuE2rTECJilW+JQ==
BA_Kramersplein 5_P_B_01_riolering en fundering.pdf	f9BL5KjE0L9OF4aT3omvtQ==
BA_Kramersplein 5_P_B_02_gelijkvloers.pdf	KGDtGyWMo+0FIf0kUBze0g==
BA_Kramersplein 5_P_B_03_verdieping +1.pdf	mhN91l/EP0bncGka63zQoQ==
BA_Kramersplein 5_P_B_04_verdieping +2.pdf	PA8V4327KUQ2RdtIjtHBvg==
BA_Kramersplein 5_P_B_05_verdieping +3.pdf	HCKAmoFNzuVuMni2nNB+sg==
BA_Kramersplein 5_P_N_01_riolering en fundering.pdf	kBxM+O6PwxXMqu14UDgeUQ==

BA_Kramersplein 5_P_N_02_gelijkvloers.pdf	B10bflgpg15dkOvuK9m40w==
BA_Kramersplein 5_P_N_03_verdieping +1.pdf	v5uEWSlaYDu5qBGSvGxmTg==
BA_Kramersplein 5_P_N_04_verdieping +2.pdf	TNXcUTuYZtOnWkg5IHuGtw==
BA_Kramersplein 5_P_N_05_verdieping +3.pdf	MEVpFkNO92Up3qieEHDMQA==
BA_Kramersplein 5_P_V_01_riolering en fundering.pdf	LG7zhOiini6clmLlf7rzXw==
BA_Kramersplein 5_P_V_02_gelijkvloers.pdf	DEfUB/6lzR60z1cdJhcxA==
BA_Kramersplein 5_P_V_03_verdieping +1.pdf	O85dT/p6Qwfbe0+tY5FQHw==
BA_Kramersplein 5_P_V_04_verdieping +2.pdf	D6IX7HANHEyCBmekL+J9Ng==
BA_Kramersplein 5_P_V_05_verdieping +3.pdf	CtW8f73mae5RV9xNI40ujQ==
BA_Kramersplein 5_S_B_01_snedes AA.pdf	soTTcgz8chVhc8qYlx9sUg==
BA_Kramersplein 5_S_B_02_snedes BB.pdf	vAcZAzIsheS6isaUzD0FiQ==
BA_Kramersplein 5_S_N_01_snedes AA.pdf	a1C28HHhQkGmEbUtShiYnA==
BA_Kramersplein 5_S_N_02_snedes BB.pdf	QkMScNjBg8k9PbnNXMdRVg==
BA_Kramersplein 5_S_V_01_snedes AA.pdf	4w9P2SG0TtoSi9W7GTPPaw==
BA_Kramersplein 5_S_V_02_snedes BB.pdf	BYwH4D9Um9UjdUI5gp3TLQ==
BA_Kramersplein 5_T_B_01_terreinprofiel 1.pdf	HF53/9VPxPLLWALLR9fuEQ==
BA_Kramersplein 5_T_B_02_terreinprofiel 2.pdf	eloETKHS3zk/CAUG5QDtIQ==
BA_Kramersplein 5_T_N_01_terreinprofiel 1.pdf	vkYFygVeDEMb2Nw3leWNdw==

BA_Kramersplein 5_T_N_02_terreinprofiel 2.pdf	3+M62sQKpFqNwA6zl80HQ==
BA_Kramersplein 5_T_V_01_terreinprofiel 1.pdf	JAJu/+OKhB2fMH/h+ponYw==
BA_Kramersplein 5_T_V_02_terreinprofiel 2.pdf	J1M2VWjHYQBjt1Vx1e9n7A==