



**2026_CBS_07667 OMV_2026082474 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de
functiewijziging van handel naar horeca - zonder openbaar onderzoek - Kraanlei, 9000 Gent -
Gedeeltelijke Vergunning**

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 september 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita
Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Pauline Vyncke met als contactadres Boomstraat 128, 9000 Gent heeft een aanvraag
(OMV_2026082474) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: De functiewijziging van handel naar horeca
- Adres: Kraanlei 33, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 461A

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het te verbouwen pand ligt op de hoek van de Kraanlei en de Hertogstraat in de Binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen, vaak met een nevenfunctie op het gelijkvloers. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning met nevenfunctie handel op het gelijkvloers (3 bouwlagen en een hellend dak).

Het pand met adres Kraanlei 33 is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht 'Patershol en omgeving' (besluit van 3/09/1981), beschermd omwille van de architectuurhistorische en cultuurhistorische waarde.

Voor de contour, de beschrijving en het beschermingsbesluit, zie:

<https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/8632>

Het pand zelf is eveneens opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Hoekhuis' omwille van de architecturale en historische waarde.

Het wordt daarin als volgt omschreven: *'Bepleisterd en beschilderd hoekhuis met drie bouwlagen en schilddak. Lijstgevel met drie traveeën uit het vierde kwart van de 18de eeuw. Bepleisterde en beschilderde zijgevel in de Hertogstraat met vier traveeën.'*

Voor de contour, zie: <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/134821>

Het is ook gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

In voorliggende aanvraag wenst men de gelijkvloerse handelsruimte en een gedeelte van de eerste verdieping om te vormen naar een reca-functie.

Bij het binnenkomen bevindt de bar zich aan de rechterzijde. Achteraan wordt een verbruikszaal met koude keuken voorzien. De publiek toegankelijke ruimte op de gelijkvloers is 37,97m² groot. Op de eerste verdieping wordt aan de voorzijde een tweede verbruikszaal ingericht met een oppervlakte van 16,49m².

Het publiek toilet bevindt zich op de eerste verdieping.

De afvalberging wordt voorzien in de kelder.

De totale publiek toegankelijke ruimte bedraagt circa 54,46m².

Er werden geen wijzigingen aan het rioleringsplan uitgevoerd in functie van de reca-functie.

De afvoer van de spoelbakken aan de toog en in de keuken wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel en blijft ongewijzigd.

Ter hoogte van de ingang bevindt zich een bestaande dorpel van 6cm hoog.

De bestaande publiciteit op de gevel werd overschilderd met witte verf. Bijkomende publiciteit wordt uitsluitend voorzien door middel van stickers op de vensters, met vermelding van de naam van de zaak 'Panotto'.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 26/07/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de functiewijziging naar horeca. (OMV_2018040585)

* Op 18/06/2026 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een zonneluifel aan de horecazaak. (OMV_2026022380)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 20/04/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het verbreden van de inrijpoort. (KW K-28-62)

* Op 29/10/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken. (1984/838)

Stedenbouwkundig misdrijf

Op 12/05/2026 is volgend stedenbouwkundig misdrijf vastgesteld:

Op de gelijkvloerse en eerste verdieping is de functie gewijzigd van handel naar horeca.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 24 augustus 2026 onder ref. 054865-009OMG/DA/2026:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Aandachtspunten:

- * scheidingswanden aanpalende gebouwen*
- * stookinrichting*
- * tellers*

Geen advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 19 augustus 2026:

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

Geen bezwaar advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 25 augustus 2026.

Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL PATERSHOL, goedgekeurd op 20 juni 1994, en is bestemd als bestaande referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen) en Zone B voor woningen.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Artikel 4.18 – Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning

Overeenkomstig artikel 4.18 van het Algemeen Bouwreglement dient een woning te beschikken over voldoende kwalitatieve leefruimtes met de vereiste minimale oppervlaktes. In de voorliggende aanvraag wordt de reca-functie deels uitgebreid naar de eerste verdieping, waar een verbruikerszaal van 16,49m² wordt voorzien. De bestaande woonentiteit blijft hierbij echter voldoende groot.

De leefruimte dient minimaal 24m² groot te zijn, de keuken minimaal 6m² en de slaapkamer minimum 11m². Als de zitruimte en de eetruimte geen geheel vormen, worden beide oppervlaktes samen geteld.

Op de voorliggende plannen wordt op de eerste verdieping een keuken met eetruimte van 17,56m² voorzien. Op de tweede verdieping blijven een leefruimte van 21,95m² en een slaapkamer van 14,41m², met bijkomend toilet en douchecel, behouden. Aangezien de leefruimte en eetruimte gescheiden zijn, worden deze oppervlakten deels opgeteld. Bijgevolg blijft ook na de uitbreiding van de recazaak naar de eerste verdieping een voldoende ruime en kwalitatieve woonentiteit behouden.

Artikel 4.4 Verbod op functiewijzigingen bij te beschermen eengezinswoningen

De hoofdfunctie van een te beschermen eengezinswoning is wonen. Het is verboden deze hoofdfunctie te wijzigen naar een andere hoofdfunctie, met uitzondering van de functie gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Een nevenfunctie in een te beschermen eengezinswoning is wel mogelijk. Deze nevenfunctie beslaat altijd minder dan 50% van de netto vloeroppervlakte van het woongebouw. Het begrip 'nevenfunctie' wordt omschreven in Vlaamse regelgeving.

Toetsing:

De reca bedraagt een totale oppervlakte van 54,46m² (gelijkvloers en deel op de eerste verdieping). De woning heeft een totale oppervlakte van 57,42m² op de eerste (opp. 17,56m²) en tweede verdieping (opp. 39,86m²) en nog een zolderruimte (niet meegenomen in de berekening).

Hierdoor blijft de functie reca behouden als nevenfunctie en is de aanvraag conform dit artikel.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met deze verordening.

Er is een bestaande drempel van 6cm aanwezig. Deze blijft behouden.

Toetsing:

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en artikel 2.13 van het Algemeen Bouwreglement. Aangezien geen constructieve werken worden uitgevoerd aan de toegang of circulatie van het pand en het voldoen aan de toegankelijkheidsnormen disproportionele ingrepen zou vereisen ten opzichte van de gevraagde werken, kan de bestaande toestand worden aanvaard.

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.

4.5. Milieu gerelateerde wetgeving

Geur

Er worden geen warme bereidingen uitgevoerd aangezien het recapand een broodjeszaak betreft met koude keuken en bar.

Geluid

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

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

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,15min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als LAmax,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 LA95,5min, 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 LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A). LA95,5min 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.

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 in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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 worden besloten dat de voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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

Volgens de Visienota Detailhandel en Horeca bevindt het pand zich binnen het Kernwinkelgebied 9000 (sfeergebieden). Dit betreft een compact en sterk verdicht centrumgebied waar detailhandel en horeca belangrijke functies vormen in de plinten en waar wordt ingezet op het behoud van de commerciële levendige plint. Het kernwinkelgebied heeft een bovenlokale en internationale aantrekkingskracht, met een duidelijke focus op recreatief winkelen, waarbij naast het commerciële aanbod ook beleving, sfeer en de historische context belangrijke elementen vormen.

Binnen dit gebied wordt ingezet op het stimuleren van handel en horeca, het voorzien van een breed en gevarieerd aanbod en het versterken van de kern, met bijzondere aandacht voor verweving. Er worden geen branche- of oppervlaktebeperkingen opgelegd. Daarnaast wordt ingezet op het aantrekken en versterken van authentieke handelszaken en horecaconcepten met een eigen identiteit, naast grotere handelszaken en ketens.

De publiek toegankelijke vloeroppervlakte bedraagt circa 54,46m².

De aanvraag voorziet de wijziging van een bestaand handelspand naar een recafunctie. Hiermee blijft de commerciële levendige plint behouden en wordt een horecafunctie toegevoegd binnen een gebied waar handel en horeca expliciet worden gestimuleerd. De functiewijziging draagt bij aan het brede en gevarieerde aanbod binnen het kernwinkelgebied.

De aanvraag is bijgevolg functioneel in overeenstemming met de doelstellingen van de Visienota Detailhandel en Horeca. Vanuit functioneel en economisch oogpunt is de voorgestelde functiewijziging van handel naar horeca aanvaardbaar.

Met uitbreidingen van recafunctie naar bovenliggende verdiepingen wordt vanuit ruimtelijk oogpunt voorzichtig omgegaan. Omdat naast de recafunctie, de woonfunctie ook een belangrijke functie is binnen het stadscentrum. De uitbreiding van de recazaak met een verbruikszal op de eerste verdieping is aanvaardbaar aangezien de woning nog voldoende groot blijft (zie hoger, toetsing Algemeen Bouwreglement). Dezelfde uitbreiding werd ook vergund in 2018 maar niet uitgevoerd. In de onmiddellijke omgeving zijn er al recazaken op de verdieping en maakt dit deel uit van de ruimtelijke context in de omgeving.

Gezien de ligging binnen het kernwinkelgebied is een recafunctie op de verdieping hier ruimtelijk aanvaardbaar. De uitbreiding van de recafunctie kan aanvaard worden aangezien de private woonfunctie behouden blijft en nog steeds voldoende kwalitatief is (*zie boven 4.3 Verordeningen*). Het is positief dat er na het uitbreiden van de recazaak op de verdieping nog een woonentiteit overblijft, dit is een goed voorbeeld van verwevenheid van functies.

Milieu en hinderaspecten

De hinder op het vlak van geur en geluid is beperkt voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement (zie hoger).

Erfgoed

Er is vanuit erfgoed oogpunt geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging van handel naar horeca. Er gebeuren geen wijzigingen in het interieur noch aan het exterieur, met uitzondering van de plaatsing van een 'logo' op de voorgevel boven de winkelpui, zoals aangegeven op het nieuwe plan van de voorgevel.

Er wordt voor dit logo geen concrete informatie vermeld zoals afmetingen, eventuele geveluitsprong, verlichting of kleur, noch op de plannen noch in de beschrijvende nota.

Wegens het ontbreken van meer gedetailleerde info voor het logo tegen de voorgevel, zoals vereist volgens het Onroerenderfgoeddecreet bij een beschermd stadsgezicht, wordt dit logo niet vergund.

Zij dient met meer gedetailleerde informatie apart aangevraagd via een melding.

Meer informatie over de benodigde dossiersamenstelling kan hier worden teruggevonden:

<https://www.onroerenderfgoed.be/dossiersamenstelling-eigenaars>

Indien de gevelpubliciteit verlicht wordt dient dit via een omgevingsaanvraag te gebeuren.

Op de foto's in de aanvraag wordt opgemerkt dat de zone tussen de winkelpui en de ramen op de eerste verdieping geschilderd is een andere tint van wit dan de rest van de voorgevel. Het gebruik van verschillende tinten van wit binnen eenzelfde gevel verstoort de eenheid binnen de gevel. Bovendien is ook voor het schilderen van een gevel in een beschermd stadsgezicht een melding vereist, net als voor het aanbrengen van raamstickers, zoals ook zichtbaar op de foto's.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden is de aanvraag aanvaardbaar.

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.

Ongunstig voor het publiciteitselement met benaming 'logo' op de plannen.

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_2026082474_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 De functiewijziging van handel naar horeca aan Pauline Vyncke gelegen te Kraanlei 33, 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 uitgesloten van vergunning:

Het logo wordt uit de vergunning gesloten wegens het ontbreken van gedetailleerde informatie, zoals vereist volgens het Onroerenderfgoeddecreet bij een beschermd stadsgezicht. Deze

werken dienen met meer gedetailleerde informatie apart aangevraagd te worden via een melding (erfgoed) of een omgevingsaanvraag.

Ook voor het aanbrengen van raamstickers en het schilderen van (een deel van) de gevel dient nog een melding (erfgoed) ingediend te worden. Voor het schilderen is het van belang om eenzelfde tint van wit te gebruiken binnen eenzelfde gevel.

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 24 augustus 2026 met kenmerk ref. 054865-009OMG/DA/2026).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Wat betreft afval:

Er moet voldoende ruimte binnen de uitbating voorzien worden voor het afvalbeheer opdat het afval inpassend kan worden opgeslagen. Afval mag enkel buiten staan op dag van de ophaling.

Wat betreft mobiliteit:

Zorg dat klanten hun fietsen niet hinderlijk parkeren voor de buurtbewoners en voetgangers. Vraag indien nodig na bij de fietsambassade welke opties er zijn voor een (extra) fietsenstalling in de buurt.

Wat betreft geluid:

Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen.

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,15min 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 LA95,5min, 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 LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A). LA95,5min 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.

Indien er wordt beslist muziek te spelen mag deze niet hinderlijk zijn voor de burens. Ramen en deuren blijven gesloten zodat muziek niet hoorbaar is op het openbaar domein of bij de burens. Vraag indien nodig de juiste vergunningen aan voor het spelen van elektronisch versterkte muziek. Neem voldoende infrastructurele maatregelen om te voorkomen dat de burens geluidshinder van muziek, klanten of materiaal ondervinden.

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).

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveldniveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen, zijn de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Gelet op de aard van de verbouwing wordt een vrijstelling verleend m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht) voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

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 aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 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 beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

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

2026_CBS_07667 - OMV_2026082474 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de
functiewijziging van handel naar horeca - zonder openbaar onderzoek - Kraanlei, 9000 Gent -
Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026082474

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_Kraanlei 33_P_N_3_Grondplan tweede verdieping bestaande en nieuwe toestand.pdf	zST9ibLMQJJ6pE3I8HmEaQ==
BA_Kraanlei 33_P_B_0_Rioleringsplan bestaande toestand.pdf	Gj8sJ5E9rWBrZBCe5txKGA==
BA_Kraanlei 33_P_B_1_Grondplan gelijkvloers bestaande toestand.pdf	sLGe59HnR33oTf5VvkEBqA==
BA_Kraanlei 33_P_N_1_Grondplan gelijkvloers nieuwe toestand.pdf	JbvQZbweFnVthWJHhZqrKQ==
BA_Kraanlei 33_P_N_2_Grondplan eerste verdieping bestaande en nieuwe toestand.pdf	bpWtAtak79nFvxwsB0ps8A==
BA_Kraanlei 33_P_N_4_Grondplan zolder bestaande en nieuwe toestand.pdf	6rPrd2oTANBBw/nfCGb4lw==
BA_Kraanlei 33_P_N_5_Grondplan kelder bestaande en nieuwe toestand.pdf	duAhH/kqg2NCwvu0mP/dtA==
BA_Kraanlei 33_P_N_0_Rioleringsplan nieuwe toestand.pdf	8vHZz32I0ASstieeOygVkg==
BA_Kraanlei 33_G_N_1_Geveltekening nieuwe toestand.pdf	B1VUYX9LpMYes2+ANBkQcA==
BA_Kraanlei 33_G_B_1_Geveltekening bestaande toestand.pdf	sl1bCpZjPp9qks2mHquYdw==
BA_Kraanlei 33_I_B_1_Inplantingsplan bestaande toestand.pdf	6OA55+WcSknJLcpZ6qHJug==
BA_Kraanlei 33_S_B_1_Doorsnede bestaande toestand.pdf	1RF10hirpD4E1LvuNt+8Rg==
BA_Kraanlei 33_S_N_1_Doorsnede nieuwe toestand.pdf	LDOkxUgzW0G6GUo5FqiUYg==