



## Beeldkwaliteitsplan Overpoortbuurt: beknopte technische fiche

### Waarom een beeldkwaliteitsplan?

Ondernemers en de Stad Gent ondertekenden samen een **engagementsverklaring** voor verbeteringen aan de Overpoortbuurt. Eén van de actiepunten was het **vrijwillig verwijderen of het in regel stellen van niet-vergunde innames (cf. verlichting, luifels, doeken)**. De Stad maakte, op vraag van de ondernemers, een **beeldkwaliteitsplan** voor de Overpoortbuurt op, om zo de globale uitstraling van de buurt verder te versterken.

### Grote principes beeldkwaliteitsplan

Hieruit kwam een 'beeldkwaliteitsplan Overpoortbuurt', dat is opgebouwd rond **drie krachtlijnen**:

1. We herstellen de **architectuurhistorische kwaliteiten** van de Overpoortbuurt.
2. We geven ruimte aan iedere zaak om een **hedendaagse identiteit** kwalitatief vorm te geven op de gevel en het terras.
3. We versterken **street art** op locaties waar dit de beeldwaarde ten goede komt.

Het beeldkwaliteitsplan is richtinggevend. Als stad zullen we steeds in onderling overleg met de eigenaar **maatwerk aanbieden per gevel**, afhankelijk van de mogelijkheden én de architectuurhistorische waarde van het pand. Het beeldkwaliteitsplan Overpoortbuurt **geldt voor de Overpoortstraat, het Kramersplein, het Stalhof en de Voetweg**.

### Detailuitleg van het beeldkwaliteitsplan

#### 1. Uitzicht gevels

- Op de **gelijkvloerse verdiepingen van bepleisterde gevels** kiezen we voor **wit of donkere kleuren** (enkel bij bepleisterde gevels: zwart, donkerblauw (cf. R: 18, G:53, B:112), donkergroen (cf. R: 34, G: 59, B: 39) of een andere donkere kleur in overleg met de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg), zwarte luifels in de Overpoortstraat, Voetweg en Stalhof en beige luifels op het Kramersplein, en wit/statisch gevellicht.
- De **bovenverdiepingen** van de panden moet je in de originele historische staat herstellen, waarbij de originele materialen zichtbaar zijn en bepleisterde gevels wit geschilderd zijn. Dit verwijst naar de rijke geschiedenis van de Overpoortbuurt.
  - **Kleurcodes wit voor pleisterwerk**: NCS S 0502-Y, NCS S 0502-Y50R, NCS S 0804-Y50R, NCS S 0502-R, NCS S 1002-Y50R, NCS S 1002-Y = RAL9010, NCS S 1000-N, NCS S 1002-B
  - **Kleurcodes imitatie blauwe hardsteen**: NCS S 3500-N (zwart) en NCS S 4000-N (donkergrijs)
- Via het OOG/de Balie Bouwen, zal je vraag telkens in voorbespreking worden doorgestuurd aan de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg. Hier wordt gekeken of je pand erfgoedwaarde heeft en wordt advies meegegeven. Voor **panden die erfgoedwaarde hebben** stellen we het behoud van het architecturale karakter voorop. Onder andere het materiaal, de compositie en de geleding zijn elementen die dit karakter kunnen bepalen.
- **Niet-bepleisterde gevels** herstel je zo goed als mogelijk in de originele staat.

## 2. Naamgeving, branding en identiteit

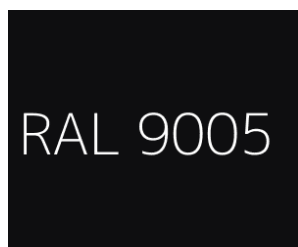
Er zijn ook algemene richtlijnen voor het aanbrengen van de naam van je zaak, en suggesties voor promoties, evenementen en illustraties in krijtstift op de ramen.

- Op de **gelijkvloerse verdieping** zijn de naamgeving van de zaak en beperkte publiciteit voor een (drank)merk van de sponsor toegelaten. Indien je als de uitbater wenst om de branding nog sterker tot uiting te laten komen, dan kan dit door middel van letters op de ramen.
- Op de **bovenverdieping** kan je de naam van de zaak aanbrengen, boven (of onder) de ramen van het eerste verdiep. De naam van de zaak schilder je op de bepleisterde gevel, of in losse letters bevestigd in het voegwerk bij andere materialen. Hierbij is de schaal en vormgeving steeds afgestemd op de architectuur van het pand. Het merk van de sponsor mag je niet aanbrengen op de bovenverdieping.
- **Qua typografie** stellen we voor om te werken met je eigen typografie, of een typografie te kiezen uit de volgende suggesties: Algerian (regular), Felix Titling (regular) of Copperplate (Light).



## 3. Luifels of zonnententen

- Je bevestigt ze aan de gevel tussen de ramen van de gelijkvloerse verdieping en de eerste verdieping, met een breedte die het plantvak niet mag overschrijden. De zonnentent mag in geen geval buiten de terrasperimeter komen.
- Bij de plaatsing hou je rekening met een **vrije doorloophoogte in uitgerolde toestand van minstens 2,20 meter, een afstand van de rijweg van 60 centimeter, en het vrije zicht op verkeersborden.**
- Het is niet toegelaten om voor- en zijkanten af te sluiten.
- Gedeelde luifels met een aanpalend pand zijn toegestaan.
- De naamgeving van de zaak en ook beperkte publiciteit voor een (drank)merk van de sponsor zijn enkel op een geïntegreerde manier en op de verticale flap van de zonnentent toegelaten.
- Enkel egale kleurvlakken zijn toegelaten. In de Overpoortstraat, Voetweg en Stalhof is enkel de kleur met **RAL-nummer 9005 (diepzwart)** toegelaten. Op het Kramersplein is enkel de kleur met **RAL-nummer 1001 (beige)** toegelaten.



## Waarvoor moet je een omgevingsvergunning aanvragen?

- Voor heel wat **eenvoudige onderhoudswerken aan de voorgevel** van een gebouw moet je **geen vergunning** aanvragen, zoals:
  - het vervangen van ramen (glas en schrijnwerk),
  - het vervangen van beschadigd pleisterwerk,
  - het vervangen van kepers, panlatten en leien op het dak door nieuwe kepers, panlatten en leien, zonder vervanging van de dragende balken (het dakgebinte),
  - het herschilderen of kaleien van gevels.

Dit onder voorwaarde dat er geen stabiliteitswerken, geen wijzigingen aan het fysieke bouwvolume, of geen wijzigingen aan de functie van het gebouw gebeuren.

- Voor **grotere werken aan de voorgevel** moet je **steeds een vergunning aanvragen**, omdat ze het uitzicht van de straat kunnen beïnvloeden. Dit gaat over volgende werken:
  - aanpassen van het gevelmateriaal (cf. crépi aanbrengen op een bakstenen muur),
  - het maken van nieuwe raamopeningen,
  - het dichtmaken van bestaande raamopeningen,
  - het plaatsen van isolatie aan de voorgevel,
  - het plaatsen van een zonnetent/luifel.

Als bij voorgaande opsomming stabiliteitswerken plaatsvinden (cf. het aanpassen van een linteel), dan moet je met een architect samenwerken om een dossier in te dienen.

- Om **publiciteit aan te brengen aan je voorgevel of tegen/achter een raam** moet je een **vergunning** aanvragen, behalve als het onder volgende beperkingen valt:
  - Het gaat over publiciteit van jouw eigen zaak (bv zaaknaam of -logo);
  - Én het is niet verlicht;
  - Én de totale oppervlakte van publiciteit aan de voorgevel is beperkt tot 4m<sup>2</sup>.

## Wanneer vraag je een inname publieke ruimte aan?

Een **toelating voor de inname van het openbaar domein** is nodig **als je constructies plaatst die voorbij de rooilijn** komen.

Voor je **gevelborden en -belettering met zaakgebonden publiciteit** waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, zonder interne of externe lichtbron, moet je echter **geen inname publieke ruimte aanvragen als ze aan alle volgende voorwaarden voldoen**:

1. Ze zijn aangebracht boven de gevelopeningen van de gelijkvloerse verdieping en onder de dorpels van de gevelopeningen (cf. ramen) van de eerste verdieping;
2. De uitsprong voorbij de rooilijn is onder de 3 meter hoogte max. 10 cm, en boven de 3 meter max. 60 cm, met deze **bijkomende voorwaarden**:
  - Voor een haaks uithangbord: max. 60x60x10 cm (L x H x B), incl. gevelbevestiging;
  - Voor gevelbelettering: enkel losse belettering, geen paneel;

Het **aantal elementen dat vrijgesteld is van een inname publieke ruimte** is afhankelijk van het pand:

- Je mag max. 1 dubbelzijdig uithangbord en 1 zaaknaam op gevel van hetzelfde pand ophangen;
- Pand met 2 of meer gevels palend aan de openbare weg of het openbaar domein: max. 2 dubbelzijdige uithangborden of 1 dubbelzijdig uithangbord en 1 zaaknaam;
- Pand met totale gevelbreedte van meer dan 25 m: max. 1 bijkomend dubbelzijdig uithangbord of 1 bijkomende zaaknaam.

## Subsidies voor een mooier, toegankelijker en energiezuiniger pand

- Je kan een subsidie verfraaiing handelspand aanvragen **voor gevelwerken** aan je zaak.
- Wie daarnaast zijn zaak ook **toegankelijk** wil **maken** voor mensen met een beperking, kan ook een beroep doen op deze subsidie.
- Daarnaast kan je ook ingrepen doen om het gebouw **energievriendelijker** te maken. Hiervoor kan je een gratis energiescan krijgen en zijn er ook subsidies.

### Waar kan je terecht voor advies?

Dit beeldkwaliteitsplan is richtinggevend. Wie gevelwerken plant, vraagt best de bevoegde diensten vooraf advies :

- |  |   |
|--|---|
| - Subsidie verfraaiing handelspanden : | Dienst economie, het OOG via <a href="mailto:ondernemen@stad.gent">ondernemen@stad.gent</a>                 |
| - Omgevingsvergunning:                 | Dienst stedenbouw via <a href="mailto:bouwen@stad.gent">bouwen@stad.gent</a>                                |
| - Inname openbaar domein:              | Dienst Wegen, Afdeling innames publieke ruimte via <a href="mailto:innames@stad.gent">innames@stad.gent</a> |
| - Toegankelijkheid:                    | Toegankelijkheidsambtenaar via <a href="mailto:toegankelijkheid@stad.gent">toegankelijkheid@stad.gent</a>   |
| - Algemene ondersteuning ondernemers:  | OOG, via <a href="mailto:ondernemen@stad.gent">ondernemen@stad.gent</a>                                     |

