



Vergadering van 12 september 2019

2019_GRMW_00889 OMV_2018126218 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het inrichten van een terraszone - met openbaar onderzoek - Vlasmarkt t.h.v. 13-17, 9000 Gent - Zaak van de wegen - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 9° en artikel 56, § 1;
- Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31;
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31;
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47;
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO);
- Het Decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM).

Motivering

Stijn Bernaerdts namens Stad Gent diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Vlasmarkt t.h.v. 13-17 kadastraal gekend als afdeling 1 sectie 0 nr. 00 en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 12/02/2019 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 13/03/2019 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 21/05/2019 deze aanvraag gunstig geadviseerd. Het stedenbouwkundig verslag van de omgevingsambtenaar is aan het dossier toegevoegd.

Op 29 mei 2019 is deze aanvraag een 1e keer voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen, met de bedoeling om de aanvraag ook voor te leggen aan de gemeenteraad van juni in kader van de goedkeuring van de zaak van de wegen (zie gekoppeld besluit). De uiterste beslissingsdatum van deze aanvraag tot omgevingsvergunning was 25 augustus 2019. Het

college besliste op dat moment ook dat de aanvraag op basis van het stedenbouwkundig verslag van de omgevingsambtenaar voor vergunning in aanmerking komt.

Echter, door gebruik van een foutief sjabloon in e-Besluitvorming is de aanvraag enkel aan het college voorgelegd, maar niet geagendeerd op de commissie en gemeenteraad. Dit betreft een juridisch-administratieve fout en impliceert dat er geen tijdige uitspraak was van de gemeenteraad over de zaak van de wegen. Om die reden kon de omgevingsvergunning voor de gevraagde werken, inclusief noodzakelijke gemeenteraadsbeslissing, niet tijdig verleend worden. Om deze administratief-juridische fout recht te zetten, is geopteerd voor toepassing van de ADMINISTRATIEVE LUS. Deze administratieve lus laat toe om de beslissingstermijn met 60 dagen te verlengen (tot 25 oktober 2019) en om de aanvraag wel tijdig voor te leggen aan de gemeenteraad.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het projectgebied bevindt zich op de Vlasmarkt, tussen het middeneiland, de Belfortstraat en de Koningstraat. Dit gebied wordt gekenmerkt door de vele horecazaken. Langs de horecazaken ligt een relatief smal voetpad, met aansluitend 8 haakse parkeerplaatsen en twee fietsenrekken. De parkeerplaatsen zijn voorbehouden voor taxi's van 22u tot 06u. De aansluitende weg is zeer ruim gedimensioneerd. Het voetpad en het middeneiland zijn aangelegd in betonstraatsteen en de rijweg is aangelegd in kasseien. Op het middeneiland staan vier bushokjes. Het projectgebied ligt in de zone 30.

In de bestaande toestand is er veel verharding aanwezig, maar deze heeft geen functie (de weg is veel te ruim bemeten). Op basis van de simulaties van een indraaiende bus werd een zone bepaald die niet als weg hoeft ingericht te worden en dus een andere functie kan krijgen.

Deze ruimte wordt ingericht als een voetpaduitstulping met terrassen (3 m diep, voor de aangrenzende horeca), ruimte voor voetgangers, 4 plantvakken, 2 fietsenstallingen en 3 parkeerplaatsen.

De bomen zijn gepositioneerd ter hoogte van de perceelgrenzen van de aangrenzende panden. In functie van een voldoende degelijk beheer worden de plantvakken vrij beperkt gehouden van oppervlakte. Hierdoor krijgt het groen kans tot groei in deze zone met een rijkelijk nachtleven. De bomen zijn zodanig ingepland dat ze terrassen van 5 m diep, die steeds aangevraagd worden tijdens de Gentse Feesten, niet belemmeren.

Op de voetpaduitstulping worden twee fietsenmodules voorzien, met in totaal plaats voor 10 fietsen. De parkeerplaatsen krijgen hetzelfde statuut als de 8 huidige parkeerplaatsen (voorbehouden voor taxi van 22u tot 06u).

Er wordt blindengeleiding voorzien aan de bestaande zebrapaden alsook op het middeneiland met bushaltes. Het zebrapad in de Belfortstraat krijgt geen blindengeleiding, dit omdat aan de overzijde deze niet opgevangen wordt.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 maart 2019 tot 19 april 2019.

Resultaat: geen petitielijsten, 3 schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en een digitaal bezwaar.

In het kader van de goedkeuring van de zaak van de wegen neemt de gemeenteraad kennis van de bezwaren die betrekking hebben op de zaak van de wegen en neemt daarover ook een standpunt in.

De bezwaren kunnen als volgt worden samengevat:

De voorziene terrassen op de Vlasmarkt zullen voor meer overlast zorgen.

De bezwaren worden als volgt geëvalueerd:

De Vlasmarkt wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van bars en cafés en is daardoor een levendig stedelijk plein. Dergelijke pleinen moeten een plaats kunnen krijgen in de stad. De Vlasmarkt is bovendien opgenomen als kernwinkelgebied in de Visienota Detailhandel en Horeca 2018-2023, waar handel en horeca gestimuleerd worden.

Het geven van de mogelijkheid tot de aanleg van beperkte terrassen (5 van elk 13 – 22 m²) zal echter geen grote bijkomende overlast veroorzaken. Ook op vandaag wordt het openbaar domein al gebruikt door rokers bv. Daarnaast zijn de terrassen op het plan voor de nieuwe voetpaduitstulping slechts indicatief weergegeven. De inrichting zelf (plaatsen van tafels en stoelen bv) maakt geen deel uit van de omgevingsvergunning. De effectieve vergunning van de terrassen wordt na aanvraag van de desbetreffende horecazaken afzonderlijk behandeld door het college van burgemeester en schepenen. Voorliggende aanvraag geeft de maximaal toelaatbare zone voor terrassen weer. De afbakening van deze zone impliceert meteen ook dat de zone daarbuiten niet als terras gebruikt mag worden.

In uitvoering van artikel 31 van het Decreet betreffende de Omgevingsvergunning en van het artikel 41, 9° van het Decreet over het lokaal bestuur neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden op basis van het advies van de omgevingsambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg voor vergunning in aanmerking komt om volgende redenen:

Deze nieuwe inrichting van de Vlasmarkt zorgt voor een meer leesbaar openbaar domein, wat uiteraard positief is. De te breed gedimensioneerde baan en het relatief grote aantal parkeerplaatsen maken plaats voor terrassen en plantvakken. Dergelijke aanleg is aantrekkelijker van vormgeving en past binnen de visie van de stad om het openbaar domein op een meer klimaatrobuuste manier te gaan vormgeven.

Er werd op deze locatie gekozen voor een beperkt aantal plantvakken (beperkt in vergelijking met andere heraanleg van wegenis), gelet op het actieve nachtleven rond de Vlasmarkt. Het voorzien van plantvakken is wel belangrijk omwille van hun rol bij de infiltratie van hemelwater en om schaduw te bieden op warme dagen. De bomen staan voldoende ver van de gevel zodat tijdens de Gentse Feesten de tenten zoals vandaag opgesteld kunnen worden.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Vlasmarkt verslag OA

Niet-digitale bijlage(n):

Volgende bijlagen maken deel uit van het gemeenteraadsdossier en zijn, van zodra de agenda voor de gemeenteraad wordt verstuurd, ter inzage bij de Dienst Bestuursondersteuning:

- wegenisplannen
- stukken van de vergunningsaanvraag

Deze stukken maken deel uit van een digitale vergunningsaanvraag en zijn tijdens de vergadering digitaal raadpleegbaar in de gemeenteraadszaal.

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2018126218, gelegen Vlasmarkt thv 13-17 en kadastraal gekend als afdeling 1 sectie 0 nr. 00 en op openbaar domein, goed.