



2021_CBS_07370 Vergunning voor de inname van het openbaar domein door een nieuw terras - Tentoonstellingslaan 165 - [P-198689] - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 december 2021

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
de heer Filip Watteeuw, schepenen; mevrouw Sofie Bracke, schepenen; mevrouw Elke Decruynaere, schepenen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepenen; de heer Sami Souguir, schepenen; mevrouw Tine Heyse, schepenen; mevrouw Isabelle Heyndrickx; mevrouw Annelies Storms, schepenen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepenen; de heer Rudy Coddens, schepenen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

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 56, § 1;
- Het reglement op de inname van het openbaar domein door terrassen, goedgekeurd in de gemeenteraad van 23 februari 2016, artikel 4, § 1, a.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en zijn uitvoeringsbesluiten;
- Het Politierglement op de privaatieve ingebruikneming van de openbare weg, goedgekeurd in de gemeenteraad van 19 maart 1990;
- Het Politierglement op de openbare rust en veiligheid, goedgekeurd in de gemeenteraad van 19 januari 1998;
- Het reglement op de inname van het openbaar domein door terrassen goedgekeurd in de gemeenteraad van 23 februari 2016.

Motivering

De gemeenteraad keude op 26 januari 2021 het reglement op de inname van het openbaar domein door terrassen (Terrasreglement) goed. Het Terrasreglement werd laatst gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 24 oktober 2016.

bvba Jill Gent, Baarlewarande 35, Gent, diende op 08/03/2021 een aanvraag in tot het bekomen van een vergunning voor het plaatsen van een terras bij Jill, gelegen Tentoonstellingslaan 165, Gent.

De volgende diensten gaven advies bij de terrasaanvraag: Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Mobiliteitsbedrijf. De adviezen zijn bij dit besluit gevoegd.

Overeenkomstig de beoordeling door IPR en de ingewonnen adviezen, beslist het college van burgemeester en schepenen op basis van het Terrasreglement om de vergunning te verlenen, mits naleving van de reglementaire bepalingen en de voorwaarden in het vergunningsdocument dat deel uitmaakt van dit besluit.

Voor het terras geleden de volgende bijzondere voorwaarden:

- het terras in de parkeerstrook moet afgebakend worden met plantenbakken, behalve aan de zijde van het voetpad;
- de plantenbakken mogen maximaal 1,20m hoog zijn, inclusief de beplanting. De beplanting mag niet buiten de bak uitsteken. Wanneer meerdere plantenbakken in lijn opgesteld worden, moet er tussen alle plantenbakken minimaal een tussenafstand zijn van 40 cm;
- het terras in de Olifantstraat moet infrastructureel zijn afgebakend van de rijbaan. Er zijn geen openingen naar de rijbaan toegestaan.

Met dit besluit wordt (deels) afgeweken van het advies van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, omdat het college van oordeel is dat de voorwaarden van MOBBED en Dienst Stedenbouw onderling niet volledig compatibel zijn. Stedenbouw vraagt immers dat deze terrassen (wanneer niet aanpalend met een ander terras) langs weersijden voorzien worden van een bufferzone van 1,50m. Het opleggen van deze voorwaarde impliceert dat er voor een terras op één parkeerplaats in feite bijna 3 parkeerplaatsen onttrokken worden aan publiek gebruik. Volgens het Terrasreglement kunnen afwijkingen op het principe van terrassen op het trottoir enkel gemotiveerd worden op basis van advies MOBBED (artikel 4,§4,b). Dit advies vermeldt geen bufferzone van 1,50 m aan weersijden van het terras, zoals gevraagd door de dienst Stedenbouw, noch is dit vandaag reglementair vereist. Het college legt deze voorwaarde daarom niet op aan de vergunninghouder van het terras, maar kan in het kader van de aanleg of inrichting van het openbaar domein uiteraard steeds beslissen om later eventueel toch een bufferzone te voorzien indien dit wenselijk of noodzakelijk zou blijken.

Adviezen

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning - gunstig advies

Ruimtelijk gezien heeft onze dienst geen bezwaar tegen een minimaal gevelterras aan de noordzijde van de zaak (kant Tentoonstellingslaan), maar we stellen vast dat de minimale diepte van 1,90m niet gehaald wordt (enkel puntsgewijs). Door de aanwezigheid van geveluitsprongen (risalieten) is deze diepte nog meer beperkt. Dit in combinatie met het feit dat hier ook een bushalte van De Lijn is, kan er geen minimaal terras van 0,70m geplaatst worden.

Wij geven wel een gunstig ruimtelijk advies voor het kleine terrasje op de kop van het gebouw, mits het respecteren van de minimale obstakelvrije doorgangen op deze looplijn.

Wij geven ook een gunstig ruimtelijk advies voor het terras in de parkeerstrook, kant Olifantstraat. Het terras in de parkeerstrook moet afgebakend worden met plantenbakken, behalve aan de zijde van het voetpad. De plantenbakken mogen maximaal 1,20m hoog zijn, inclusief de beplanting. De beplanting mag niet buiten de bak uitsteken. Wanneer meerdere plantenbakken in lijn opgesteld worden, moet er tussen alle plantenbakken minimaal een tussenafstand zijn van 40 cm. Aan de zijden van het terras in de parkeerstrook waar er geen aanpalend vergund terras is, moet er voorbij de perceelsgrenzen een bufferzone gecreëerd worden van 1,50m. Dit kan door middel van een plantenbak of door een fietsmodule.

Dienst Mobiliteit - gunstig advies

Olifantstraat: OK, voor zoverre het een terras voor eigen zaak betreft (is voor ons niet helemaal duidelijk).

Het terras in de Olifantstraat moet infrastructureel zijn afgebakend van de rijbaan. Er zijn geen openingen naar de rijbaan toegestaan.

Reflectoren worden voorzien aan de rijbaanzijde (in de rijrichting rood vooraan/wit achteraan) op ongeveer 1/2m hoogte.

Negatief advies voor terras in de Tentoonstellingslaan: onmogelijk te combineren met een goede doorgang én een bushalte. Terras voor de deur lijkt moeilijk, want niet te combineren met de ingangsfaciliteit voor mensen met een beperking.

Advies

Het Mobiliteitsbedrijf verleent **gunstig advies onder voorbehoud** voor de terrasaanvraag op de **parkeerstrook** in de Olifantstraat waarbij 1 parkeerplaats zal worden ingenomen (6,90 m).

Voorwaarde: terras voor **eigen gevel**.

Negatief advies voor beide terrasaanvragen op het **trottoir**.

Bijgevoegde bijlage(n):

- aanvraag
- vergunning (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Verleent een vergunning aan bvba Jill Gent, Baarlewarande 35, Gent, voor het plaatsen van een terras bij horecazaak Jill, gelegen Tentoonstellingslaan 165, Gent, mits naleving van de reglementaire bepalingen en voorwaarden zoals vermeld in het vergunningsdocument dat als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

