



2024_CBS_07779 OMV_2024075036 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van terrasbeplanking op openbaar domein en het plaatsen van zonneluifels - zonder openbaar onderzoek - Pilorijnstraat, 9000 Gent - Tijdelijke Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 augustus 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Filip Watteeuw, schepen
Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen;
Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen-voorzitter
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

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 tijdelijk gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Kürsat Zengin met als contactadres Rechtstraat 148, 9080 Lochristi heeft een aanvraag (OMV_2024075036) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van terrasbeplanking op openbaar domein en het plaatsen van zonneluifels
- Adres: Pilorijnstraat 16 en 18, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nrs. 37M en 38F en openbaar domein

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 juni 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 augustus 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Voorliggende aanvraag is gelegen in de Pilorijnstraat, in de wijk Dampoort. Deze locatie wordt getypeerd door bebouwing rondom het plein (parkeerplaatsen) van de Dampoort nabij het treinstation Dampoort en de busstelplaatsen. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing van 2-4 bouwlagen hoog. In de meeste panden bevindt zich een commerciële plint.

Het terras hoort bij het tegenoverliggende panden bestaande uit 2 bouwlagen met een hellend dak.

Het pand Pilorijnstraat 16 heeft een commerciële plint, een vergunde recazaak (Pitta Malatya). De kadastrale oppervlakte van het perceel bedraagt 94m².

Het pand Pilorijnstraat 18 heeft een commerciële plint, een rechtmatig tot stand gekomen recazaak (De Dampoort). De kadastrale oppervlakte van het perceel bedraagt 593m².

Het aangevraagde terras hoort bij de twee zaken op adres Pilorijnstraat 16 en 18.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

TERRASBEVLOERING

Voorliggende aanvraag betreft het gedeeltelijk regulariseren van een terrasbevloering op de parkeerstrook in de Pilorijnstraat. Het terras behoort tot de recazaken 'De Dampoort' en 'Pitta Malatya'. Ter hoogte van Pilorijnstraat 16 ligt er reeds een terrasbevloering met kunstgras en betreft het een regularisatie (2,2m x 5,7m). Ter hoogte van Pilorijnstraat 18 is er nog geen terrasbevloering en dus gaat het over een nieuwe aanvraag.

In voorliggende aanvraag wordt de bevloering van het terras in hout aangevraagd. Betreft een terras over de gevelbreedte van twee verschillende recazaken. Er wordt geen balustrade of andere aanhorigheden voorzien. De plannen voorzien verplaatsbare plantenbakken van 1,0m hoog.

De bevloering wordt voorzien daar de bestaande ondergrond van de parkeerstrook (kasseien) niet effen is. Het terras met bevloering wordt aangevraagd op de parkeerplaatsen ter hoogte van de voorgevels van de zaken. De oppervlakte van de inname bedraagt 27,2 m² (12,37 m x 2,20 m), ingericht met een terrasbevloering in hout en afgewerkt met kunstgras.

Het voetpad tussen de parkeerstrook en het pand is 1,76m breed. Het hoogteverschil tussen het voetpad en de parkeerstrook in kasseien bedraagt 10 cm in de bestaande toestand. De terrasbeplanking is 10cm dik.

ZONNELUIFELS

Beide panden wensen ook een zonneluifel te plaatsen. De bak van de zonneluifel is 10cm dik en wordt bevestigd op een hoogte van 3,0m op de gevel. Indien de zonneluifel is uitgeklappt is deze 2,0m diep. De vrije hoogte onder de luifel is in uitgeklapte toestand minimaal 2,5m. De luifel wordt voorzien in een licht gekleurde stof.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 15/12/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een enkelzijdige lichtreclame. ((1988/209 SA) 1988/239)
- * Op 27/03/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel. (1997/60017)
- * Op 06/10/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen en aanpassen van 2 raamopeningen tot 1 raamopening (1ste verdieping). (2005/60123)
- * Op 23/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor regularisatie voor het verbouwen van een kapsalon tot bistro de dampoort + het plaatsen van een neonverlichting op de voorgevel. (2007/60023)

Terrasvergunning

Op 30/05/2024 werd een vergunning voor inname van publieke ruimte door een terras toegekend (procesnummer 424120) op adres Pilorijnstraat 18.
Voor Pilorijnstraat 16 is een dossier voor de inname van de publieke ruimte door een terras lopende. Het dossiernummer is P-316002.

Handhaving

Er is geen bouw-, stedenbouwkundige of omgevingsvergunning verleend voor een horecafunctie voor Pilorijnstraat 18. Bijgevolg kan er geen sprake zijn van een expliciet vergunde toestand.

Het pand is wel opgenomen in de lijst van de horecazaken van vóór 2004.

Een controleur van de afdeling Bouwtoezicht stelde in september 2023 ook een horecazaak vast.

Aangezien het pand dus reeds gekend is als horecazaak van vóór het in Gent vergunningsplichtig werd om een horeca-functie in te richten, is hiervoor geen nieuwe omgevingsvergunning vereist en kan de horecafunctie als rechtmatig tot stand gekomen worden beschouwd.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 juni 2024 onder ref. 001982-002/EVM/2024:

Besluit: GUNSTIG ADVIES mits:

- Om de veiligheid van de gebruikers van het terras te waarborgen moet er afscherming van minstens 1 meter hoogte voorzien worden aan het terras aan de zijde van de rijbaan.
- De terrasconstructie mag geen hinder betekenen voor de bereikbaarheid van omliggende gevels voor brandweperladderwagens.
- (Nood)uitgangen moeten altijd vrij en bruikbaar blijven.
- De terrasconstructie mag bij brand geen brandoverslag betekenen naar gebouwen.

- De ruimten onder de constructies moeten gevrijwaard worden van iedere vorm van brandbelasting (afval, zwerfvuil,...). De uitbater dient dit, zo nodig, periodiek te reinigen.
- Hydranten moeten vrij en altijd bruikbaar blijven
- Afsluiters gas, water en elektriciteit moeten altijd vrij en bruikbaar blijven.
- De afwatering van de openbare weg mag niet gehinderd of onderbroken worden, rioolmonden moeten vrij blijven en altijd gereinigd kunnen worden

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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. 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 Artikel 0: 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.

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 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.

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 Stad Gent. 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).
- de straatzijde is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- de straatzijde is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- de straatzijde is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

De parkeerstrook is momenteel verhard.

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.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

TERRASBEVLOERING

Voorliggende aanvraag betreft het gedeeltelijk regulariseren van een houten terras met beplanking op de parkeerstrook bij de 2 recafuncties.

Er dient voorzichtig te worden omgesprongen met het privatiseren van het openbaar domein voor het inrichten van een horecaterras. Zo zal een terrasbevloering enkel worden toegestaan indien deze vereist is voor het gebruik van het terras. Daarnaast moet de bevloering voldoende veilig zijn en mag deze geen negatieve impact hebben op de beeldkwaliteit. Ook de aanhorigheden zoals een balustrade of een wand moeten sober zijn van inrichting, voldoende veilig en mogen de beeldkwaliteit niet nadelig beïnvloeden.

Vanuit stedenbouw wordt de aanvraag voor houten terrasbevloering voorwaardelijk gunstig beoordeeld. De bestaande ondergrond van de parkeerstrook betreft kasseien. Het voorzien van een terras op deze kasseien zal het gebruik van dit terras niet makkelijk maken. Het gebruiksgemak op deze oneffen ondergrond zal niet groot zijn. De voorgestelde terrasbevloering komt wel tegemoet aan de bepalingen zoals vastgelegd in de het terrasreglement van de stad Gent. De beplanking zelf heeft een beperkte ingreep.

In de vergunning 'Inname van publieke ruimte door een terras' (P-424120) werd een inname vergund met een breedte van 2,0m. Echter wordt in de voorliggende aanvraag een terrasbevloering gevraagd met een breedte van 2,20m. In de vergunning 'inname van publieke ruimte door een terras' staat expliciet: *'Het terras met bijhorende uitrustingen mag enkel opgesteld worden binnen de omschreven zone (zie inplantingsplan als integrale bijlage), ter plaatse door een bevoegde ambtenaar van de Stad Gent afgebakend met meetpuntnagels;* Bijgevolg kan de terrasbevloering enkel toegestaan worden binnen de reeds vergunde perimeter. Bijgevolg wordt de diepte van de terrasbevloering beperkt tot 2,0m. Dit wordt opgenomen **als bijzondere voorwaarde**.

Op de foto's van de bestaande toestand wordt opgemerkt dat er reeds kunstgrasmatten aanwezig zijn. Deze zijn ruimtelijk niet gewenst. De impact op het straatbeeld is te groot. De bedoeling is om de terrasbevloering zo sober mogelijk te houden. Bijgevolg wordt geoordeeld dat de bevloering zonder kunstgrasmatten geen negatieve impact gaat hebben op de beeldkwaliteit. **De kunstgrasmatten worden uit de vergunning gesloten.**

Vanuit het terrasreglement is het verplicht om het terras in de parkeerstrook af te bakenen met plantenbakken, dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden. De zijde gericht naar de gevellijn moet volledig open blijven, de overige 3 zijdes moeten worden afgezet met plantenbakken. Op de plannen, toegevoegd in de aanvraag lijkt enkel de zijde gericht naar de rijweg te worden voorzien van bloembakken. In de **bijzondere voorwaarden** wordt opgenomen.

ZONNELUIFEL

De aanvraag voorziet ook plaatsen van twee zonneluifels over het voetpad, bevestigd aan de gevel van de recazaken. Echter zijn de zonneluifels weinig functioneel. De zonneluifels overkragen enkel boven het voetpad. Ter hoogte van het voetpad is er geen terrasname toegekend. Het voetpad moet obstakelvrij blijven. Bijgevolg zal de zonneluifel niet boven een terraszone hangen, waardoor deze weinig functioneel is. Het resultaat van deze zonneluifels zal een storende overkapping zijn van het openbaar domein. De luifel sluit het zicht op de straatgevel af, simuleert het privatiseren van het openbaar domein en heeft door ruime overkraging een grote impact op het straatbeeld. De luifel op de gevel komt bijgevolg niet in aanmerking voor vergunning. De **zonneluifels worden uit de vergunning gesloten**.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig advies voor de terrasbevoering mits deze te beperken tot een diepte van 2,0m.

Ongunstig stedenbouwkundig advies voor de zonneluifels omwille van een te grote ruimtelijke impact en omdat ze weinig functioneel zijn boven het voetpad en niet boven een vergunde terraszone.

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_2024075036 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van terrasbeplanking op openbaar domein en het plaatsen van zonneluifels aan de heer Kürsat Zengin gelegen te Pilorijnstraat 16 en 18, 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:

Verleent de vergunning voor bepaalde duur vanaf 8 augustus 2024 tot en met 30 mei 2033.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

- **Beide zonneluifels worden uit de vergunning gesloten.**

Tijdelijke vergunning voor 9 jaar

De omgevingsvergunning voor de terrasbevoering wordt afgeleverd voor een periode van 9 jaar. De einddatum van deze omgevingsvergunning loopt gelijktijdig met de einddatum van de vergunning voor de inname van het openbaar domein, de terrasvergunning met procesnummer (P-424120).

De omgevingsvergunning is pas rechtsgeldig wanneer beide panden over een vergunning inname van het openbaar domein door een nieuw terras beschikt; voor het uitbaten van een horecaterras op de parkeerstrook.

Diepte terrasbevoering

De diepte van de terrasbevoering wordt beperkt tot 2,0m evenals de toegestane terrasperimeter in de vergunning 'inname van publieke ruimte door een terras (P-424120).

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 27 juni 2024 met kenmerk 001982-002/EVM/2024).

- Om de veiligheid van de gebruikers van het terras te waarborgen moet er afscherming van minstens 1 meter hoogte voorzien worden aan het terras aan de zijde van de rijbaan.
- De terrasconstructie mag geen hinder betekenen voor de bereikbaarheid van omliggende gevels voor brandweperladderwagens.
- (Nood)uitgangen moeten altijd vrij en bruikbaar blijven.
- De terrasconstructie mag bij brand geen brandoverslag betekenen naar gebouwen.
- De ruimten onder de constructies moeten gevrijwaard worden van iedere vorm van brandbelasting (afval, zwerfvuil,...). De uitbater dient dit, zo nodig, periodiek te reinigen.
- Hydranten moeten vrij en altijd bruikbaar blijven
- Afsluiters gas, water en elektriciteit moeten altijd vrij en bruikbaar blijven.

- De afwatering van de openbare weg mag niet gehinderd of onderbroken worden, rioolmonden moeten vrij blijven en altijd gereinigd kunnen worden

Terrasvergunning

De voorwaarden die worden opgenomen in de vergunning inname van publieke ruimte door een terras met nummer (P 424120) en het lopende dossier P-316002, zijn ook van toepassing. Het terras is aanhorig bij een bestaande horecazaak en kan enkel gebruikt en ingericht worden voor het nuttigen van consumpties door klanten van deze recazaak.

Openbaar domein:

Het voorzien van constructies mag geen schade toebrengen aan het openbaar domein. De podiumconstructie moet wegneembaar zijn en mag niet verankerd worden in de openbare verharding. **Indien er deksels in de parkeerstrook zitten dienen deze vlot bereikbaar te zijn.**

Voorwaarden inzake uitvoering van de bevoering

- De bevoering moet de volledige oppervlakte bestrijken van het parkeervak, t.t.z. tot en met de virtueel over het voetpad doorgetrokken zijdelingse perceelsgrenzen van het pand.
- De bevoering moet bestaan uit een kwaliteitsvolle, duurzame robuuste houtsoort, die geen afbreuk doet aan de beeldkwaliteit van de omgeving van de handelszaak.
- De bevoering moet in de hoogte **naadloos** aansluiten bij het naastliggende voetpad.
- Om redenen van veiligheid, toegankelijkheid en beeldkwaliteit, moet de afwerking zorgvuldig gebeuren.
- De bevoering mag aan de zijde van de rijweg niet voorbij de grens van de parkeerstrook uitsteken.
- **Het functioneren van de rioolgot (de afwatering) en eventuele rioolkolken moeten gegarandeerd blijven.**
- De randen van de bevoering aan de zijde van de rijweg en aan de kopzijden moeten zorgvuldig worden afgewerkt (dichtgemaakt). Dit omwille van beeldkwaliteit en om te vermijden dat er allerlei vuil onder de bevoering belandt.
- Er mogen geen terrasaanhorigheden op de bevoering worden verankerd.
- De terrasaanhorigheden die op de bevoering worden geplaatst worden bepaald via de vergunning voor het privaat gebruik van het openbaar domein (de terrasvergunning).
- Verticale constructies in functie van bv. een overkapping of het aanbrengen van verlichting zijn niet toegelaten. De afboording van een horecaterras op een bevoering moet gebeuren via plantenbakken, en wordt zoals hier boven gesteld, geregeld in de terrasvergunning. Zo moet zeker de zijde van het terras gericht naar de rijweg, worden afgeschermd. De terraszijde gericht naar het voetpad, moet volledig open blijven.
- **Materialen zoals bv. kunstgras die de bevoering afdekken, zijn niet toegelaten. Bestaande kunstgras moet verwijderd worden.**

Plantenbakken

Omwille van verkeersveiligheid dient de terraszone te worden afgeschermd met plantenbakken.

Het plaatsen van deze plantenbakken is vrijgesteld van omgevingsvergunning. Hiervoor moet geen nieuwe aanvraag tot omgevingsvergunning worden ingediend. Echter dienen de plantenbakken wel te voldoen aan onderstaande voorwaarden, zoals ook opgenomen in de vergunning inname van publieke ruimte door een terras.

- Het terras in de parkeerstrook moet volledig afgebakend worden met plantenbakken, behalve aan de zijde van het voetpad. Het op deze manier inbrengen van microgroen is een meerwaarde voor deze dense en stenige stedelijke omgeving.
- De plantenbakken moeten uit duurzame en robuuste materialen vervaardigd zijn en mogen de beeldkwaliteit van de omgeving niet verstoren. De plantenbakken mogen maximaal 1,20m hoog zijn, inclusief de beplanting. De beplanting mag niet buiten de bak uitsteken. De hoogtebeperking van de plantenbakken laat toe dat gebruikers (vooral voetgangers) van het openbaar domein, overal een goede doorkijk behouden naar de rest van de omgeving.
- De plantenbakken mogen geen aaneengesloten volle wand vormen. Een horecaterras moet zoveel als mogelijk lichtig en transparant zijn. Wanneer meerdere plantenbakken in lijn opgesteld worden, moet er om ruimtelijke redenen, tussen alle plantenbakken een tussenafstand zijn van ca. 25cm. Deze smalle tussenafstanden verhinderen (om veiligheidsredenen) dat klanten het terras via deze zijde verlaten richting de rijweg, maar hebben wel het effect naar transparantie van het terras toe.

Artikel 4:

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 Stadskantoor 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).

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 vervaltermijn 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 vervaltermijn 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 beroepsindiener;
- 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 dossiertax;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener 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.

2024_CBS_07779 - OMV_2024075036 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van terrasbeplanking op openbaar domein en het plaatsen van zonneluifels - zonder openbaar onderzoek - Pilorijnstraat, 9000 Gent - Tijdelijke Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024075036

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_19_Pilorijnstraat_16-18_C_N_Contstructieve_Tekening_Terrasbeplanning_Nieuwe_Toestand.pdf	25WoMGuH9vRltpRTRAhzqg==
BA_11_Pilorijnstraat_16_18_G_N_Voorgevel_Pilorijnstraat_16_Nieuwe_Toestand.pdf	qUQBC6KoD0Bv4gpYuZzStA==
BA_10_Pilorijnstraat_16_18_G_B_Voorgevel_Pilorijnstraat_16_Bestaande_Toestand.pdf	6PLYL7s/IRxUjTqQIJbK7g==
BA_12_Pilorijnstraat_16_18_G_B_Voorgevel_Pilorijnstraat_18_Bestaande_Toestand.pdf	KNLmIM2JlbP8eTwaQMeXBw==
BA_13_Pilorijnstraat_16_18_G_N_Voorgevel_Pilorijnstraat_18_Nieuwe_Toestand.pdf	t/U3d6oZeiL9ZheGlt6QUA==
BA_9_Pilorijnstraat_16_18_I_B_Inplantingsplan_Pilorijnstraat_16_Bestaande_Toestand.pdf	7aXmvgYct7qdDafS5VpZ3w==
BA_8_Pilorijnstraat_16_18_I_N_Inplantingsplan_Pilorijnstraat_16 en 18_Nieuwe_Toestand.pdf	A+hO2EOjov2/SCdhi6sj8g==
BA_14_Pilorijnstraat_16_18_S_V_Doorsnede_Pilorijnstraat_16_Vergunde_Toestand.pdf	lw2OWwcOc7kcjFwquQ1oYA==
BA_15_Pilorijnstraat_16_18_S_B_Doorsnede_Pilorijnstraat_16_Bestaande_Toestand.pdf	avSfl+DmVvD8au8yn4g5gQ==
BA_16_Pilorijnstraat_16_18_S_N_Doorsnede_Pilorijnstraat_16_Nieuwe_Toestand.pdf	v1V1Ud5XQWwXca9/ZFxY8g==
BA_17_Pilorijnstraat_16_18_S_V_B_Doorsnede_Pilorijnstraat_18_Vergunde_En_Bestaande_Toestand.pdf	6kgSJbyhqhaTU1xUfvhSCg==
BA_18_Pilorijnstraat_16_18_S_N_Doorsnede_Pilorijnstraat_18_Nieuwe_Toestand.pdf	QmnpS624yOZjwKBB4jj4cA==
BA_9_Pilorijnstraat_16_18_I_B_Inplantingsplan_Pilorijnstraat_18_Bestaande_Toestand.pdf	JQVT3SMAMftf1g2VCNFEw==