



2024_CBS_06216 OMV_2024049168 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een houten terrasbeplanking op openbaar domein - zonder openbaar onderzoek - Lange Violettestraat, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 juni 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen
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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Soul Kitchen met als contactadres Lange Violettestraat 42, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024049168) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een houten terrasbeplanking op openbaar domein
- Adres: Lange Violettestraat 42, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens:

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen langs de Lange Violettestraat in de binnenstad. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten residentiële bebouwing met veelal een commerciële functie in de plint. Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft, heeft een gelijkvloerse vergunde horecafunctie.

Het pand met adres Lange Violettestraat nr. 42 is 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.

Het is eveneens opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt er als volgt beschreven:

'Diephuis van drie traveeën en twee bouwlagen, met zadeldak (Vlaamse pannen), uit de 17^{de} eeuw. Gerestaureerde barokke trapgevel (6 treden + topstuk). Verankerde bak- en zandstenen constructie. Rechthoekige gekoppelde bovenvensters met kwartholle dagkanten, zandstenen omlijsting en negblokken, alternerend bak- en zandsteen in de ontlastingsbogen. Gelijkaardig zoldervenster met vernieuwd kruiskozijn tussen twee cartouchevormige gevelstenen. Geveltop met ovale oculus in omlijsting verrijkt met voluten. Totaal en storend verbouwde benedenverdieping; bewaarde aanduiding van drieledige indeling (ontlastingsbogen).'

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft een regularisatie voor het aanleggen van een houten terrasvloer op de parkeerstrook voor de recazaak. De totale terrasinname heeft een lengte van 4,90m en een variërende breedte van 1,8m tot 1,93m. Het deel waarvoor terrasbeplanking wordt aangevraagd is kleiner. De lengte aan de voetpadzijde bedraagt 0,80m, aan de straatzijde is dat 2,80m. De diepte van de terrasbeplanking is 1,90m. Het bestaande hoogteverschil tussen de parkeerstrook en het trottoir bedraagt 13cm.

Er wordt geen balustrade, noch windschermen aangevraagd.

2. HISTORIEK

Volgende relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed:

Omgevingsvergunning

*Op 07/05/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een functiewijziging van handelshuis naar horeca en de regularisatie van de publiciteit op de gevel (OMV_2019059841).

Terrasvergunning

*Op 29/09/2022 werd een vergunning afgeleverd voor de inname van het openbaar domein door een nieuw terras ter hoogte van de parkeerstrook en trottoir (P-305500).

Handhaving

De publiciteit aan de voorgevel betreft een verjaard bouw misdrijf sinds 2011.

De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar in de huidige stand van de wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund!

Er kunnen aldus geen rechten worden geput uit de wederrechtelijke toestand ter plaatse bij het indienen van een eventueel nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning. Enkel de laatste vergunde toestand zal in aanmerking genomen worden bij de beoordeling van de nieuwe aanvraag.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Op 04/06/2024 bracht Brandweerzone Centrum **voorwaardelijk gunstig advies** uit:

Brandweer heeft geen bezwaar om deze parkeerstrook te wijzigen naar terraszone mits:

- Om de veiligheid van de gebruikers van het terras te waarborgen moet er afscherming van minstens 1,2 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

Noot van de omgevingsambtenaar: Na intern overleg met de brandweer werd overeengekomen dat plantenbakken, conform het terrasreglement van de stad Gent, voldoende veilig zijn voor de gebruikers van het terras en als degelijke afscherming kunnen beschouwd worden. De voorwaarden inzake plantenbakken worden opgenomen als bijzondere voorwaarden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ZUID, goedgekeurd op 29 november 2002, en is bestemd als zone voor openbare ruimten.
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.

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.

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.

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 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het trottoir en de parkeerstrook is 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. Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

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 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

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

Er dient voorzichtig te worden omgesprongen met het privatiseren van het openbaar domein voor het inrichten van een horecaterras. Zo zal een terrasbevoering enkel worden toegestaan indien deze vereist is voor het gebruik van het terras. Daarnaast moet de bevoering 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.

Erfgoedwaarden

Deze beplanking is beperkt van omvang maar wordt gecombineerd met een terraszone op het bestaande voetpad. Met uitzondering van de (beperkte) beplanking bestaat het terras uit losse elementen (meubilair, parasols en bloembakken). Het geheel is beperkt van omvang en houdt omwille van de noodzakelijke vrije doorgang op het voetpad ook enige afstand van de waardevolle gevel.

Stedenbouw

Vanuit stedenbouw wordt de aanvraag voor houten terrasbevloering gunstig beoordeeld. De bestaande ondergrond van de parkeerstrook is voldoende effen, voorzien in asfalt. Echter is er een groot hoogteverschil tussen het voetpad en de parkeerplaats. Hierdoor wordt de terraszone in 2 delen gesplitst. Dit heeft tot gevolg dat de terraszone op de parkeerplaats weinig functioneel is. Het gebruiksgemak door dit hoogteverschil is niet groot voor het deel op de parkeerplaats.

Het gedeeltelijk voorzien van terrasbevloering op de parkeerstrook zal het gebruik van dit terras vergemakkelijken. De voorgestelde terrasbevloering komt tegemoet aan de bepalingen zoals vastgelegd in de het terrasreglement van de stad Gent. De beplanking zelf heeft een beperkte ingreep. De bedoeling is om de terrasbevloering zo sober mogelijk te houden.

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. Dit komt overeen met de opstelling zoals zichtbaar op de foto's in het dossier. 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 plantenbakken mogen geen aaneengesloten volle wand vormen. Eén lange plantenbak aan de lange zijde van een terraszone is bijgevolg niet toegelaten. Een horecaterras moet zoveel als mogelijk luchtig en transparant zijn. Wanneer meerdere plantenbakken in lijn opgesteld worden, moet er om ruimtelijke redenen, tussen alle plantenbakken een tussenafstand zijn van 25cm. Deze smalle tussenafstanden verhinderen (om veiligheidsredenen) dat klanten het terras via deze zijde verlaten richting de rijweg. 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. Door het gebruik van plantenbakken wordt er extra microgroen in het straatbeeld gebracht, wat een meerwaarde is naar beeldkwaliteit toe, voor deze dense en stenige stedelijke omgeving. 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 de voorwaarden, zoals ook opgenomen in de vergunning inname van publieke ruimte door een terras.

Gevelpubliciteit

De publiciteit aan de voorgevel betreft een verjaard bouw misdrijf sinds 2011. In 2019 werd een vergunning afgeleverd voor de functiewijziging naar horeca. De gevelpubliciteit werd toen

expliciet uit de vergunning gesloten en niet vergund. In voorliggende aanvraag is de publiciteit niet het onderwerp van de aanvraag. Echter valt op dat op de foto's in het dossier de publiciteit nog steeds aanwezig is. Deze publiciteit blijft onvergund.

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.

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_2024049168 lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van een houten terrasbeplanking op openbaar domein aan Soul Kitchen gelegen te Lange Violettestraat 42, 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 13 juni 2024 tot en met 29 september 2031.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Tijdelijke vergunning

De omgevingsvergunning voor de terrasbevoering wordt afgeleverd voor een tijdelijke periode. De omgevingsvergunning is geldig vanaf 13/6/2024 en loopt af gelijktijdig met de vergunning inname van publieke ruimte door een terras 29/09/2031 (P-305500).

Terrasvergunning

De voorwaarden die worden opgenomen in de vergunning inname van publieke ruimte door een terras met nummer (P -305500), is 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.

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 rioolgoot (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.

Voorwaarden die voortvloeien uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden.

*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.

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.

Openbaar domein:

Horeca-terras:

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.

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).

Publiciteit

Er wordt opgemerkt dat de publiciteit niet vergund is. Dit betreft niet het voorwerp van de aanvraag. De publiciteit moet verwijderd worden of er moet een nieuwe omgevingsaanvraag tot regularisatie van de publiciteit ingediend worden.

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 Onroerendvergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendvergoeddecreet 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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_06216 - OMV_2024049168 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een houten terrasbeplanking op openbaar domein - zonder openbaar onderzoek - Lange Violettestraat, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024049168

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_11_Lange_Violettestraat_24_I_B_Inp lantingsplan_Bestaande_Toestand.pdf	Lj6d7kMpXp1e4BcU7XMMMA==
BA_12_Lange_Violettestraat_24_P_BN_ Grondplan_Houten_Terrasbeplanking_B estaande_En_Nieuwe_Toestand.pdf	kzYGwYGGH7pWAOw+DYDkAA==
BA_13_Lange_Violettestraat_24_T_V_Te rreinprofiel_Vergunde_Toestand.pdf	VkeSLJiFHQRsi6cYA5guWg==
BA_14_Lange_Violettestraat_24_T_BN_T erreinprofiel_Bestaande_En_Nieuwe_To estand.pdf	YiwddZtR862AFZrQ5+uOHA==
BA_15_Lange_Violettestraat_24_D_V_D etailtekening_Houten_Terrasbeplanking _Vergunde_Toestand.pdf	FRea5Y8D/xcvhbSMm7npYA==
BA_16_Lange_Violettestraat_24_D_BN_ Detailtekening_Houten_Terrasbeplankin g_Bestaande_En_Nieuwe_Toesta.pdf	d9s+qVby2twnfqkKsg92Kg==