

## Deputatie

Besluit

Zitting van 7 november 2024  
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst  
Omgevingsvergunningen (R)  
**R02 OMV\_2024080550**

---

**77**      **2024\_DEP\_05718**      **OVberoep - Gent - Miceli - Vergunning weigeren**

### Samenstelling:

---

#### Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Filip Van Laecke, Gedeputeerde; Riet Gillis, Gedeputeerde; An Vervliet, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

#### Afwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

### Feitelijke en juridische gronden

---

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO.

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OMVD en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, hierna OMVB.

Gelet op de beslissing van de deputatie van 2 februari 2017 met betrekking tot de aanduiding van ambtenaren van de dienst milieu- en natuurvergunningen en de dienst ruimtelijke vergunningen voor het uitvoeren van administratieve handelingen in naam van de deputatie.

De heer Mario Micelli, Leernsesteenweg 273 bus 7 te Deinze, heeft per beveiligde zending van 4 juni 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2024080550.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Drogen, deelgemeente van Gent, Abdijmolenstraat 46.

De aanvraag heeft betrekking op openbaar domein, gelegen Abdijmolenstraat.

Het betreft een aanvraag tot het aanleggen van een houten terrasbevoering in een parkeerzone.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen:

- nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen

De aanvraag werd in eerste aanleg behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 25 juli 2024 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 22 augustus 2024 beroep ingesteld door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 16 september 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 21 oktober 2024.

In dit dossier werd niet gevraagd om gehoord te worden.

## Beschrijving

---

### Context

#### 1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone. De bouwplaats ligt in woongebied. Volgens artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn de woongebieden 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 terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

#### 1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt op de hoek van de voldoende uitgeruste gemeentewegen Abdijmolenstraat en Rondehuisjesdreef. De aanvraag heeft betrekking op openbaar domein, met name de Abdijmolenstraat.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

#### 1.3 Adviezen

##### 1.3.1 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 27 juni 2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

#### 1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

- Op 19 januari 2023 werd een gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning afgeleverd door deputatie voor het wijzigen van de functie van een kledingwinkel naar een horecazaak en het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan de gevel (OMV\_2022082243).
- Op 1 februari 2024 werd een terrasvergunning afgeleverd (501422) voor het plaatsen van een terras t.h.v. Abdijmolenstraat 46. De terrasvergunning is geldig van 01/02/2024 tot 01/02/2033 en geldt voor een terras met een oppervlakte van 19,90 m<sup>2</sup>.

#### 1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het eigendom is gelegen in de kern van deelgemeente Drongen, op de hoek van de Abdijmolenstraat en de Rondehuisjesdreef, binnen een dicht bebouwde omgeving gekenmerkt door voornamelijk eengezinswoningen en in beperktere mate handelszaken en horeca.

Het eigendom grenst aan de Abdijmolenstraat over een breedte van 12,89 m en langs de Rondehuisjesdreef over een breedte van 7,81 m. Het perceel is volledig bebouwd met een horecazaak (Italiaan) op het gelijkvloers en appartementen op de verdieping. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen onder een hellende bedaking.

##### 1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag beoogt het inrichten van een terras op de parkeerstrook langs de Abdijmolenstraat. Het betreft een zone met een breedte van 9,94 m en een diepte van 2,06 m. Het terras wordt aangelegd met een houten bevoering en afgeschermd dmv houten zichtschermen met een hoogte van gemiddeld 1,15 m boven nivo straat.

Tussen het terras en het restaurant bevindt zich een voetpad van 1,45 m breed. Het terras werd reeds geplaatst, het betreft aldus een regularisatie.

## 1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden noch raadpleging aanpalende eigenaar(s).

## 1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*Voorliggende aanvraag betreft de bevoering van een terras inclusief houten wanden, gelegen langsheen een zijde van de Abdijmolenstraat. Ter hoogte van de recazaak 'de Mario' wordt een houten bevoering gevraagd van 9,94 m lang en 2,06 m breed gemeten ten opzichte van het voetpad. Het geheel wordt afgeschermd met houten wanden (bankirai hout en hoogte 1,12 m).*

*Dergelijke terrasbevoeringen worden enkel, en alleen, toegestaan wanneer de ondergrond van die aard is dat het gebruik ervan als terras onmogelijk is. De bevoering wordt aangebracht op een rijweg in asfalt. Dergelijke materialisatie is voldoende vlak om een terras met inrichting (tafels en stoelen) op te voorzien. Het voorzien van een houten bevoering is bijgevolg overbodig en druist in tegen het 'Reglement over de inname van het openbaar domein door terrassen bij horecazaken'.*

*Verder voorziet bovengenoemd terrasreglement ook voorwaarden voor het voorzien van de afscheidingen tussen het terras en de omliggende bestratingen. Deze kunnen worden voorzien via plantenbakken die beperkt zijn in hoogte (maximaal 1,20 m inclusief beplanting) en worden opgebouwd uit een sober en stijlvol materiaal. Om het geheel voldoende luchtig te houden zodat ook de omliggende architectuur zichtbaar blijft, wordt gevraagd om een doorzicht mogelijk te maken. Dit kan worden bekomen door de modules niet tegen elkaar te plaatsen, maar met een spatie van minstens 25 cm tussen elke module. Daarnaast dienen deze plantenbakken verplaatsbaar te zijn (en dit door 1 persoon). Dergelijke, verplaatsbare, inrichtingen zijn vrijgesteld van vergunning.*

*De voorgestelde omranding (houten wanden) voldoet niet aan het 'Reglement over de inname van het openbaar domein door terrassen bij horecazaken' en heeft een negatieve impact op de harmonie van de omgeving. Deze afscheiding komt niet in aanmerking voor vergunning.*

*Omwille van bovenstaande redenen dient de aanvraag te worden geweigerd. De voorgestelde houten bevoering en de houten wanden rondom zijn strijdig met het Terrasreglement.*

*Daarnaast is de bevoering overbodig om het gebruik van terras op deze locatie te voorzien.*

### **CONCLUSIE**

**Ongunstig**, de aanvraag is strijdig met het terrasreglement en is strijdig met de goede ruimtelijke ordening. ..."

## 1.8 Argumentatie appelland, hier de aanvrager

Aanvrager stelt dat hier geen sprake is van een 'aanvaardbare ondergrond' aangezien de asfaltweg onder helling staat, hetgeen geen comfortabel gevoel geeft voor de klanten.

Aanvrager stelt dat de houten bevoering heel eenvoudig te demonteren is.

Met betrekking tot de afsluiting stelt aanvrager dat bloembakken met onderlinge afstand van 25 cm van belang zijn indien het om een stadsplein of groenzone gaat. Hier is sprake van een gemeenteweg met doorgaand verkeer in beide richtingen, open bloembakken vormen geen bescherming voor de klanten. Aanvrager verwijst tevens naar het advies van de brandweer, die als voorwaarde oplegt dat er een afscherming moet komen van minstens 1,2 m hoogte aan de zijde van de rijbaan.

## 1.9 Adviezen in beroepsfase

### 1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 16 september 2024 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 23 september 2024 volgend ongunstig advies uit:

"...

### **1. BESCHRIJVING VAN DE NIEUWE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP**

*- De aanvrager stelt 'een aanvaardbare ondergrond' in vraag. De aanvrager is van mening dat een verzorgde, vlakke ondervloer een minimale uitrusting is voor het comfort van het cliënteel.*

- Omwille van de ligging aan een (drukke) gemeenteweg met doorgaand verkeer is de houten afscheiding noodzakelijk vanuit veiligheidsredenen.
- Zowel de bevloering als leuning zijn makkelijk demonteerbaar waardoor deze niet onder de categorie 'vaste constructies' vallen.

## **2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP**

Aangezien het terras zich op openbaar domein bevindt, heeft de aanvrager geen bouwrecht. Een inrichting op het openbaar domein moet voldoen aan de reglementen van de Stad, het betreft immers een inname van het openbaar domein. Indien voldaan wordt aan het Reglement over de inname van het openbaar domein door terrassen bij horecazaken, kan een tijdelijke vergunning worden afgeleverd. De termijn voor de vergunning stemt in dat geval overeen met de termijn van de vergunning voor inname publieke ruimte door een terras.

### **CONCLUSIE**

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven onder punt 2 van dit advies. ..."

## **Motivering**

### **2.1 De watertoets**

De Abdijmolenstraat ligt ter hoogte van het eigendom van aanvrager volgens de watertoetskaarten 2023 in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied B – kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

De bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn niet van toepassing aangezien de bebouwde noch verharde oppervlakte wordt gewijzigd. Het terras wordt aangebracht op de bestaande asfaltverharding.

Het terras is volledig zwevend opgebouwd waardoor het water van de rijweg onder het terras naar de bestaande straatgoot kan vloeien.

Er wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

### **2.2 De MER-toets**

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en beperkte omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

### **2.3 Archeologietoets**

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

### **2.4 De juridische toets**

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

### **2.5 De goede ruimtelijke ordening**

Voormelde aanvraag beoogt het regulariseren van een terras op openbaar domein bij een horecazaak. Het betreft een terras aangelegd op de parkeerzone van de Abdijmolenstraat. Het terras heeft een oppervlakte van 19,90 m<sup>2</sup> en bestaat uit zowel een houten vloer (bankirai planken) als een houten afsluiting van circa 1,15 m hoog rondom (langs de straatzijde en 2 kopse zijden).

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

Aanvrager heeft voor de inname van openbaar domein op 1 februari 2024 een terrasvergunning gekregen van de stad Gent.

Volgens deze vergunning, expliciet ook opgenomen als voorwaarde bij deze vergunning, zijn volgende uitrustingen aanwezig/toegelaten: tafels, stoelen, terrasverwarming, stoepbord, plantenbakken, parasols en verlichting.

In de terrasvergunning is nergens sprake van een houten bevoering noch houten zichtschermen.

Evenmin worden deze toegelaten, gezien als voorwaarde is opgenomen: "*Op het terras mogen alleen de hierboven opgesomde uitrustingen geplaatst worden. Die uitrustingen moeten bovendien voldoen aan de daarbij vermelde voorwaarden inzake materiaalgebruik en uitzicht.*"

Het is dus niet correct dat voorliggend terras in zijn huidige vorm een vergunning heeft voor inname openbaar domein.

Bovendien stelt de terrasvergunning bijkomend als voorwaarde dat het terras met bijhorende uitrustingen te allen tijde in overeenstemming moet zijn met de voorwaarden van het reglement van 27 juni 2022 over de inname van het openbaar domein door terrassen bij horecazaken.

Het terras is strijdig met voormeld reglement van 27 juni 2022 over de inname van het openbaar domein door terrassen bij horecazaken. Om die reden heeft de wegbeheerder, het college van burgemeester en schepenen, geen gunstig advies verleend. De aanvraag dient te worden geweigerd. Aanvrager stelt in zijn beroepschrift dat er geen sprake is van een 'aanvaardbare ondergrond', aangezien de asfaltweg onder helling staat. Op google streetview is te zien dat de rijweg uit asfalt bestaat en er geen aanmerkelijke helling in de rijweg aanwezig is (enkel het noodzakelijk afhellen naar de rand van de weg voor het opvangen en afvoeren van regenwater). Op dergelijke ondergrond kan zonder comfortverlies een terras worden geplaatst.

## 2.6 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024080550 dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

## Besluit

---

### Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024080550 ingediend door Miceli wordt een omgevingsvergunning geweigerd.

### Artikel 2

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB.

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

#### Bekendmaking

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB.

#### Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

Tegen een beslissing genomen in laatste aanleg kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 105 van het Omgevingsvergunningsdecreet, beroep worden ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging per aangetekende brief aan: Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel.

Neerlegging ter griffie kan ook op volgend bezoekersadres: Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (2de verdieping), Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel

#### **uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

#### **Artikel 105 OVD (03/11/2020 - ).**

§ 1. De volgende beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunningsaanvraag, genomen in laatste administratieve aanleg;  
2° de beslissing over een verzoek of initiatief tot het opleggen, wijzigen of aanvullen van de voorwaarden in laatste administratieve aanleg;  
3° de beslissing over een aanvraag tot afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden;  
4° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een melding, vermeld in artikel 111 van dit decreet.

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige beslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

[... vernietigd bij arrest 46/2019 van het Grondwettelijk Hof van 14 maart 2019].

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§ 4. Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen..

#### 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 ruimtelijke ordening. 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.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,  
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,  
Kurt Moens