



2025_CBS_06715 OMV_2025050986 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een houten terrasconstructie met windschermen op openbaar domein, het regulariseren van een zwarte uitklapbare luifel aan de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Nederkouter, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Christophe Peeters

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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Tom Mouton - Stephanie Depaepe met als contactadres Bagattenstraat 24, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025050986) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een houten terrasconstructie met windschermen op openbaar domein, het regulariseren van een zwarte uitklapbare luifel aan de voorgevel
- Adres: Nederkouter 1, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 1098B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de rechtmatige toestand

De aanvraag heeft betrekking op een pand gelegen op de hoek van de Nederkouter, de Ketelbrug, de Ketelvest en de Ketelvaart. De onmiddellijke omgeving bestaat uit gesloten bebouwing met een mix aan stedelijke functies. Het pand is één bouwlaag hoog aan de toegang op het maaiveld (Nederkouter) en twee bouwlagen hoog aan het jaagpad naast de Ketelvaart. Het pand is ingericht als restaurant ('Revue') en beschikt over een terras aan de Nederkouter en aan de Ketelvaart.

Het project ligt binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht 'Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat' (beschermingsbesluit van 08/12/1978). Het geheel gevormd door de Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de sociaal-culturele waarde.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorgaand werd al een vergunning (OMV_2023169800) afgeleverd voor de verplaatsing en omkasting van de afvoerbuizen langs het voorgevelvlak zijde Jaagpad. De bestaande zonneluifel langsheen deze gevel werd in voorgaande aanvraag (OMV_2022122594) geweigerd.

Voorliggende aanvraag heeft enkel betrekking op de regularisatie van enkele ingrepen aan het voorgevelvlak zijde Nederkouter.

1/ Regularisatie van een zonneluifel

Over de volledige voorgevelbreedte van het pand (zijde Nederkouter) wordt een uitklapbare zonneluifel aangebracht. De omkasting van de zonneluifel beschikt over een totale breedte van 8,01 m en een hoogte van 0,25 m. De omkasting reikt 0,35 m voorbij het voorgevelvlak en bevindt zich op een hoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van minimaal 3,10 m en maximaal 3,46 m. Het aanpalende trottoirpeil is immers hellend aangelegd. Uitgeklapt reikt de luifel 2,50 m voorbij het voorgevelvlak en bedraagt de minimale hoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) 2 m en maximaal 2,36 m. De luifel beschikt over een zwarte kleur.

2/ Regularisatie van een houten terrasconstructie

Aan de voorzijde wordt een verhoogde houten terrasconstructie aangelegd. Het terras (circa 17,50 m²) reikt 2,40 m voorbij het voorgevelvlak en heeft een breedte van 7,29 m. Het terras bestaat uit een houten constructie bekleed met hardhouten terrasbeplanking. Het terras sluit aan op het trottoirpeil aan de linkerzijde en reikt uiterlijk 0,36 m hoger aan de rechterzijde.

3/ Regularisatie van windschermen en balustrades

Aan de linker- en rechterzijde van het terras worden twee windschermen aangebracht. De windschermen bestaan uit zwartgelakt staal en zijn overwegend licht- en zichtdoorlatend. De windschermen reiken tot een diepte van 2,40 m en beschikken over een hoogte van 1,60 m. Aan

de rechterzijde reikt het windscherm (door het afhellen van het trottoirpeil) tot een hoogte van 1,95 m t.o.v. het trottoirpeil.

Aan de voorzijde is het terras langs weerszijden voorzien van een zwartgelakte balustrade. De balustrades reiken 0,91 m hoog ten opzichte van het terraspeil en maximaal 1,25 m hoog ten opzichte van het trottoirpeil.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 01/12/2022 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van een zonneluifel bij de bestaande en behoorlijk vergunde horecazaak revue (OMV_2022122594).
- Op 29/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van aanpassingswerken aan de zijgevel in functie van omkasting nieuwe afvoerbuizen keuken (OMV_2023169800).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 14/08/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het herstellen of het vernieuwen van het dak evenals het herplaatsen van de houten keldertrap, het wegbreken van een beschotmuur op de benedenverdieping en het opkuisen en herkalkwitten van de voor- en achtergevel (KW K-33-70).
- Op 15/06/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken (1989/1451).
- Op 30/03/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de vervanging van een raam door een deur (2006/33).
- Op 05/01/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de bekleding van een open koerstrook ten behoeve van de uitbating café-terras en het plaatsen van een afdak in pvc-platen (2006/644).

Handhaving

- Op 23/05/2022 werd het volgende vastgesteld:
Er is een luifel boven het volledige terras, kant Jaagpad, geplaatst. De aangebrachte luifel heeft een ondersteunende structuur, die op de kaaimuur is bevestigd. Aan de voorkant van de zonneluifel zijn oprolbare windschermen aangebracht.
- Er werd op 15 juni 2022 een aanmaning verstuurd voor:
Het indienen van een regularisatiedossier.
Het bouw misdrijf van de zonneluifel aan de kant Nederkouter en het afvoer kanaal zijn strafrechtelijk verjaard. 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 meer in de huidige wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund.
Als in de toekomst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor dit pand,

zal het college van burgemeester en schepenen enkel de stedenbouwkundig rechtmatige toestand meenemen in de beoordeling van deze aanvraag.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 4 juli 2025.

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden.

De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

Geen bezwaar van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 27 juni 2025:

Geen bezwaar. De archeologieregelgeving blijft van toepassing.

Gunstig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn** afgeleverd op 19 juni 2025.

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 en bestaande waterweg 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). 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.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Beschrijving

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Ketelvest (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten 2023 niet overstromingsgevoelig: het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

5.2. Beoordeling

Gewijzigd overstromingsregime

Het projectgebied is niet overstromingsgevoelig. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht

Gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

De aanvraag voorziet geen uitbreiding van de horizontale dakoppervlakte. Hierop is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater niet van toepassing. De Vlaamse Waterweg verwacht bijgevolg geen wijzigingen in het afstromingsregime en de infiltratie van het hemelwater ten gevolge van het project.

Gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht.

Gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht.

Watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Binnen het projectgebied komt geen biologisch waardevolle watergebonden natuur voor. Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Ringvaart niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

5.3. Conclusie

De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

Groen

Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

Stikstof

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Lozing

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.

6.3. Conclusie

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN. Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. 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.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Erfgoedwaarde

De opname in het CHE-gebied en in het beschermde stadsgezicht bevestigen de cultuurhistorische waarde van het pand. Bouwhistorisch onderzoek verricht in functie van de

opmaak van een beheersplan voor dit beschermde stadsgezicht bracht volgende bouwgeschiedenis van dit pand aan het licht:

De monumentale empirewoning die zich op deze locatie bevond, werd gesloopt met het oog op het oprichten van een appartementsgebouw met handelspand in 1931 en dit naar een ontwerp van architect Charles Hoge. De bouw werd echter stilgelegd omdat de werken zonder bouwvergunning werden opgestart. Het oorspronkelijke ontwerp kwam niet voor vergunning in aanmerking. Het ontwerp werd sterk gewijzigd en enkel de gelijkvloerse verdieping en de kelder werden gerealiseerd.

In 1970 werden beperkte verbouwingswerken aan het pand uitgevoerd. In 2006 werden het terras aan de waterzijde en verbouwingen aan de horecazaak vergund.

De vormgeving van het pand strookt niet met het homogene ensemble van oudere bebouwing in dit beschermde stadsgezicht. Het gebouw wordt echter gekenmerkt door een regelmatige gevelindeling en vlakke gevel. Daarom werd Nederkouter 1 - Ketelvest 1 in het beheersplan aangeduid als gebouw met een neutrale impact op de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht.

Regularisatie zonneluifel

De sobere materiaal- en kleurkeuze en de eenvoudige vormgeving van de luifel sluiten aan bij de neutrale impact van het gebouw op de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht. De luifel is bovendien voorzien in een zone die terugspringt ten opzichte van de bouwlijn van de aanpalende straatwand van de Nederkouter en ten opzichte van de brugleuning. De zone wijkt hierdoor al af van de bebouwde context en het resterende openbaar domein. De impact op het openbaar domein dat mee deel uitmaakt van het beschermde stadsgezicht wordt daardoor niet als storend ervaren.

Het teruggetrokken karakter maakt ook dat het risico op aanrijden eerder beperkt is.

Om de hinder op de weggebruikers zoveel mogelijk te beperken worden volgende voorwaarden opgelegd:

- Er mag geen enkel deel van de zonneluifels/-tenten en hun steunstaven lager dan 2,20 m gerekend vanaf het peil van het trottoir worden aangebracht, hun uitsprong mag niet meer dan 2,55 m bedragen en zij moeten tenminste 60 cm van de boordsteen van het trottoir verwijderd blijven.
- De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Regularisatie terras, windschermen en balustrades

De vormgeving van het terras, de windschermen en de balustrades zijn voldoende verenigbaar met de architectuur van het pand en voldoende inpasbaar binnen de beschermde omgeving van het stadsgezicht. Er wordt meegegeven dat het voorzien van een vaste verhoogde houten terrasconstructie (met vaste balustrades) zeker geen evidentie vormt op het openbaar domein. In beginsel kan enkel akkoord gegaan worden met eenvoudig wegneembare terrasconstructies. Gezien deze zaken zich evenwel bevinden in een teruggetrokken zone (zie boven) en de functionaliteit van het openbaar domein nog voldoende gewaarborgd blijft kan hiermee akkoord gegaan worden.

Er worden wel nog volgende zaken opgenomen als opmerking voor wat betreft de windschermen en de balustrades:

- Er mogen geen andere uitwendige bevestigingen dan de voetjes onderaan en de bevestigingen aan de gevel voorzien worden.
- De glazen panelen in de windschermen moeten centraal met rubbers vastgeklemd worden in de omliggende profielen. Het gehard veiligheidsglas moet voldoen aan de norm NBN S 23-002:2007.
- De eventuele bevestiging in de ondergrond (linkse windscherm) geschiedt door mechanische RVS schroeven (M10) en is minimaal 200 mm diep. De schroeven zijn verwijderbaar met een speciale sleutel. Wij wijzen erop dat het boren van de gaten zeer nauwgezet dient te gebeuren, herboren zal beschouwd worden als beschadiging aan het openbaar domein.
- De gehele constructie (inclusief alle onderdelen, bevestigingen en verankeringen) dient minimaal te weerstaan aan de vigerende normen inzake windbelasting en alle andere belastingen die eigen zijn aan plaatsing in de publieke ruimte.

Volgende opmerkingen worden opgenomen voor wat betreft de terrasconstructie:

- 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.

Voor wat betreft de overige handelingen

Voorliggende aanvraag heeft enkel betrekking op handelingen aan het voorgevelvlak zijde Nederkouter. De regularisatie van de luifelconstructie langs het jaagpad maakt geen deel uit van deze aanvraag. De plaatsing van de plantenbak en het aanbrengen van niet verlichte zaakgebonden publiciteit aan de voorgevels is niet vergunningsplichtig maar vereisen wel een melding van werken in een beschermd stadsgezicht. Beide zaken maken geen deel uit van deze aanvraag. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

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_2025050986_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 terrasconstructie met windschermen op openbaar domein, het regulariseren van een zwarte uitklapbare luifel aan de voorgevel aan Tom Mouton - Stephanie Depaepe gelegen te Nederkouter 1, 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:

Legt volgende voorwaarden op:

Uitgesloten handelingen

Volgende handelingen maken geen deel uit van voorliggende aanvraag:

- De regularisatie van de luifelconstructie langs het jaagpad maakt geen deel uit van deze aanvraag.
- De plaatsing van de plantenbak en het aanbrengen van niet verlichte zaakgebonden publiciteit aan de voorgevels.

Zonneluifel

Er mag geen enkel deel van de zonneluifels/-tenten en hun steunstaven lager dan 2,20 m gerekend vanaf het peil van het trottoir worden aangebracht, hun uitsprong mag niet meer dan 2,55 m bedragen en zij moeten tenminste 60 cm van de boordsteen van het trottoir verwijderd blijven. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

Artikel 3:

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).

Er mogen geen andere uitwendige bevestigingen dan de voetjes onderaan en de bevestigingen aan de gevel voorzien worden. De glazen worden centraal met rubbers vastgeklemd in de omliggende profielen. Het gehard veiligheidsglas moet voldoen aan de norm NBN S 23-002:2007. De bevestiging in de ondergrond geschiedt door mechanische RVS schroeven (M10) en is minimaal 200 mm diep. De schroeven zijn verwijderbaar met een speciale sleutel. Wij wijzen erop dat het boren van de gaten zeer nauwgezet dient te gebeuren, herboren zal beschouwd worden als beschadiging aan het openbaar domein. De gehele constructie (inclusief alle onderdelen, bevestigingen en verankeringen) dient minimaal te weerstaan aan de vigerende normen inzake windbelasting en alle andere belastingen die eigen zijn aan plaatsing in de publieke ruimte.

Voor het **plaatsen van een horecaterras op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk**, deze kan digitaal aangevraagd worden via de website www.stad.gent (typ terrasvergunning in het zoekveld). De behandeling van deze aanvraag heeft een bepaalde doorlooptijd nodig, raadpleeg hiervoor ook de website. 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.

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 aantoonst 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 bouwtechnische 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 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 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.

2025_CBS_06715 - OMV_2025050986 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een houten terrasconstructie met windschermen op openbaar domein, het regulariseren van een zwarte uitklapbare luifel aan de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Nederkouter, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025050986

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_G_B_L.pdf	j+umf+l6sZdWndM8Qotu0Q==
BA_G_B_L.pdf	Xo1OIBYoYLAXuk1HhH6zbA==
BA_G_B_R.pdf	4Jet7VE9p5nX6QJP3zGs+w==
BA_G_N_L.pdf	RZki7fL5S6KYq09B0dzM0w==
BA_G_N_R.pdf	z+JLxnMunUdTPtuv0wL7lg==
BA_G_N_V_1.pdf	jee1PG4N0sdibmB7mess5g==
BA_G_N_V_2.pdf	lLuOiwXKArYZZ+x87t8wIA==
BA_G_V_L.pdf	u8SqhV/Orpm/RYPazdXmkA==
BA_G_V_R.pdf	jhiKU7AwQSxG2+F6LKdnfA==
BA_G_V_V_1.pdf	l/+PyPVY95wyHChCrcTXDw==
BA_G_V_V_2.pdf	NvGC7ion++ohddp0RgiXQA==
BA_I_B.pdf	b9QZFbg8TmcgOsebEaVqVQ==
BA_I_N.pdf	hVojlPgO8oPAqGmf6cl0XQ==
BA_I_V.pdf	9ml2KuQTDgl4sSPtNxdxnQ==

BA_P_B_0.pdf	o5TsX9wzrzczU0JdcmxpNw==
BA_P_N_0.pdf	PU2np5gK4xcRR4WlumdUkA==
BA_P_V_0.pdf	qDVcl2K77X7cxTD43gIJ3A==
BA_S_B_AA.pdf	tjUiO5uAh5Hs4utQVQRY4A==
BA_S_N_AA.pdf	WSWk+aVDFhh0WoR9/m3eYw==
BA_S_N_CC_1.pdf	SG/bs9KkalLXF7kdo3fZKg==
BA_S_N_CC_2.pdf	tOq7NiQA2/vu64XyYU4VYQ==
BA_S_V_AA.pdf	bNiuiMgz8o5s0T7VDYfp1A==
BA_S_V_CC_1.pdf	GfZ2GuNQTPqgHE37jz2/hw==
BA_S_V_CC_2.pdf	p2Zp/OzZVGAmIPrtTYc3Eg==