



2025_CBS_09202 OMV_2025096894 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een terrasbeplanking op het openbaar domein - zonder openbaar onderzoek - Sint-Amandstraat, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

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 tijdelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Ram Ben-Hénia met als contactadres Brusselsesteenweg 103, 9090 Merelbeke-Melle heeft een aanvraag (OMV_2025096894) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een terrasbeplanking op het openbaar domein
- Adres: Sint-Amandstraat 48, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: openbaar domein

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 augustus 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen langs de Sint-Amandstraat in de binnenstad. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten residentiële bebouwing met hier en daar een commerciële functie in de plint. Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft een gelijkvloerse recafunctie die wordt beschouwd als rechtmatig tot stand gekomen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het aanleggen van een houten terrasvloer op de parkeerstrook (met kasseien) voor de recazaak. Het terras heeft een oppervlakte van ca. 23,25m². De lengte van de inname op het openbaar domein bedraagt 7,50 m. De diepte van het terras is 3,10 m. Het bestaande hoogteverschil tussen de parkeerstrook en het trottoir bedraagt 15 cm. De bevoering van terras wordt op dezelfde hoogte aangelegd als het voetpad. Er worden geen balustrade noch windschermen aangevraagd.

Het terras in de parkeerstrook houdt 1,0m afstand van een zebrapad.

Op het plan staat ook gevelterras ingetekend op het grondplan van de nieuwe toestand. Het voetpad heeft een breedte van 1,92 m. Het gevelterras heeft een breedte van 72 cm zodat een obstakelvrije ruimte van 1,20 m overblijft op het voetpad.

2. HISTORIEK

Volgende relevante voorgaande vergunningen zijn gekend voor het betrokken goed:

Stedenbouwkundige vergunning

*Op 31 augustus 2017 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een meergezinswoning – regularisatie (2017/09118 Dig).

Terrasvergunning

Op 2 oktober 2025 werd een vergunning voor inname van publieke ruimte door een terras toegekend (procesnummer 762613) op adres Sint-Amandstraat 48.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 9 oktober 2025 onder ref. 068569-009/JD/2025:

Besluit: GUNSTIG ADVIES

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.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, 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).

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. 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

De parkeerstrook is momenteel verhard.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. 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.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. 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

Voorliggende aanvraag betreft het plaatsen 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 recaterras. Zo zal een terrasbevloering enkel worden toegestaan indien deze vereist is voor het gebruik van het terras. Daarnaast moet de bevloering voldoende veilig zijn en mag deze geen negatieve impact hebben op de beeldkwaliteit. Ook de aanhorigheden zoals een balustrade of een wand moeten sober zijn van inrichting, voldoende veilig en mogen de beeldkwaliteit niet nadelig beïnvloeden.

Erfgoed

Hoewel gelegen in CHE-gebied heeft het pand waarbij het terras wordt opgericht geen erfgoedwaarde. Het pand werd gebouwd in het midden van de vorige eeuw in een voor die

periode kenmerkende maar niet vooruitstrevende of toonaangevende architectuurtaal. Bijgevolg is er geen bezwaar vanuit erfgoedogpunt tegen dit ontwerp.

Terras

In de vergunning voor de inname van het openbaar domein voor terrassen staat dat om de zichtbaarheid op de oversteek te verzekeren er tot 5 m voor de oversteekplaats geen terras voorzien mag worden op de parkeerstrook. Volgens de wegcode is het immers ook niet toegelaten om binnen de 5 m van een oversteekplaats voor voetgangers te parkeren. Aangezien de inname van het openbaar domein voor een terras werd beperkt in afmetingen, zal ook de terrasbevoering beperkt worden tot dezelfde afmetingen. De voorgestelde terrasbevoering die tot op 1 m van het zebrapad voorzien wordt, kan niet worden toegestaan. Als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning wordt daarom opgelegd dat er geen terras kan voorzien worden in de zone tot op 5 m afstand van de oversteekplaats en dat deze ruimte moet behouden blijven als een parkeerstrook vrij van terrasbevoering. Dit betekent dat enkel de zone met een lengte van 3,39 m en breedte van 2,81 m kan voorzien worden van terrasbeplanking.

Bijgevolg wordt de houten terrasbevoering gedeeltelijk gunstig beoordeeld voor wat de terrasbevoering betreft op een afstand tot op 5 m afstand van de oversteekplaats voor voetgangers. De bestaande ondergrond van de parkeerstrook betreft kasseien. Het voorzien van een terras op deze kasseien zal het gebruik van dit terras niet makkelijk maken. Het gebruiksgemak op deze oneffen ondergrond zal niet groot zijn. De voorgestelde terrasbevoering komt tegemoet aan de bepalingen zoals vastgelegd in de het terrasreglement van de stad Gent. De beplanking zelf heeft een beperkte ingreep en een sobere uitstraling. Bijgevolg wordt geoordeeld dat de bevoering geen negatieve impact zal hebben op de beeldkwaliteit.

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. Aangezien er geen balustrade wordt voorzien worden daarom de plantenbakken opgelegd als voorwaarde. Plantenbakken hebben zowel hun functie naar veiligheid toe voor de gebruikers van het horecaterras, als voor de beeldkwaliteit van de handelszaak en omgeving. De plantenbakken moeten uit duurzame en robuuste materialen vervaardigd zijn en mogen de beeldkwaliteit van de omgeving niet verstoren. De plantenbakken mogen maximaal 1,20 m hoog zijn, inclusief de beplanting. De beplanting mag niet buiten de bak uitsteken. De plantenbakken mogen geen aaneengesloten volle wand vormen. Een lange plantenbak aan de lange zijde van een terraszone is bijgevolg niet toegelaten. 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 25 cm. 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 wordt opgenomen in de vergunning inname van publieke ruimte door een terras.

Tot slot wordt ook als bijzondere voorwaarde opgenomen dat de afwateringsgoot tussen de rijweg en de parkeerstrook moet kunnen blijven functioneren, en eventuele aanwezige rioolkolken toegankelijk moeten blijven voor de bevoegde diensten.

Zaakgebonden publiciteit

Voorliggende aanvraag kan niet dienen als regularisatie voor de zaakgebonden publiciteit. De foto's bij de aanvraag bevatten foto's van Google Streetview waarop er publiciteit te zien is. Uit de foto's kan onvoldoende duidelijk beoordeeld worden of het verlichte publiciteit betreft en welke omvang deze heeft. De publiciteit betreft ook niet het voorwerp van de aanvraag en kan bijgevolg niet geregulariseerd worden.

Het plaatsen of aanbrengen van niet-lichtgevende zaakgebonden publiciteitsinrichtingen aan een vergund of vergund geacht gebouw, met een totale oppervlakte van maximaal 4 vierkante meter per zaak vereist geen aparte omgevingsvergunning. Indien de bestaande publiciteit hier niet aan voldoet dient de regularisatie aan de hand van een omgevingsvergunningsaanvraag te worden aangevraagd.

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_2025096894 bijlage 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 plaatsen van een terrasbeplanking op het openbaar domein aan Ram Ben-Hénia gelegen te Sint-Amandstraat 48, 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 2 december 2025 tot en met 2 oktober 2034.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Tijdelijke vergunning voor 9 jaar

De omgevingsvergunning voor de terrasbevoering wordt afgeleverd voor een periode van 9 jaar. De einddatum van deze omgevingsvergunning loopt gelijktijdig met de einddatum van de vergunning voor de inname van het openbaar domein, de terrasvergunning met procesnummer (P 762613), tot namelijk 2 oktober 2034.

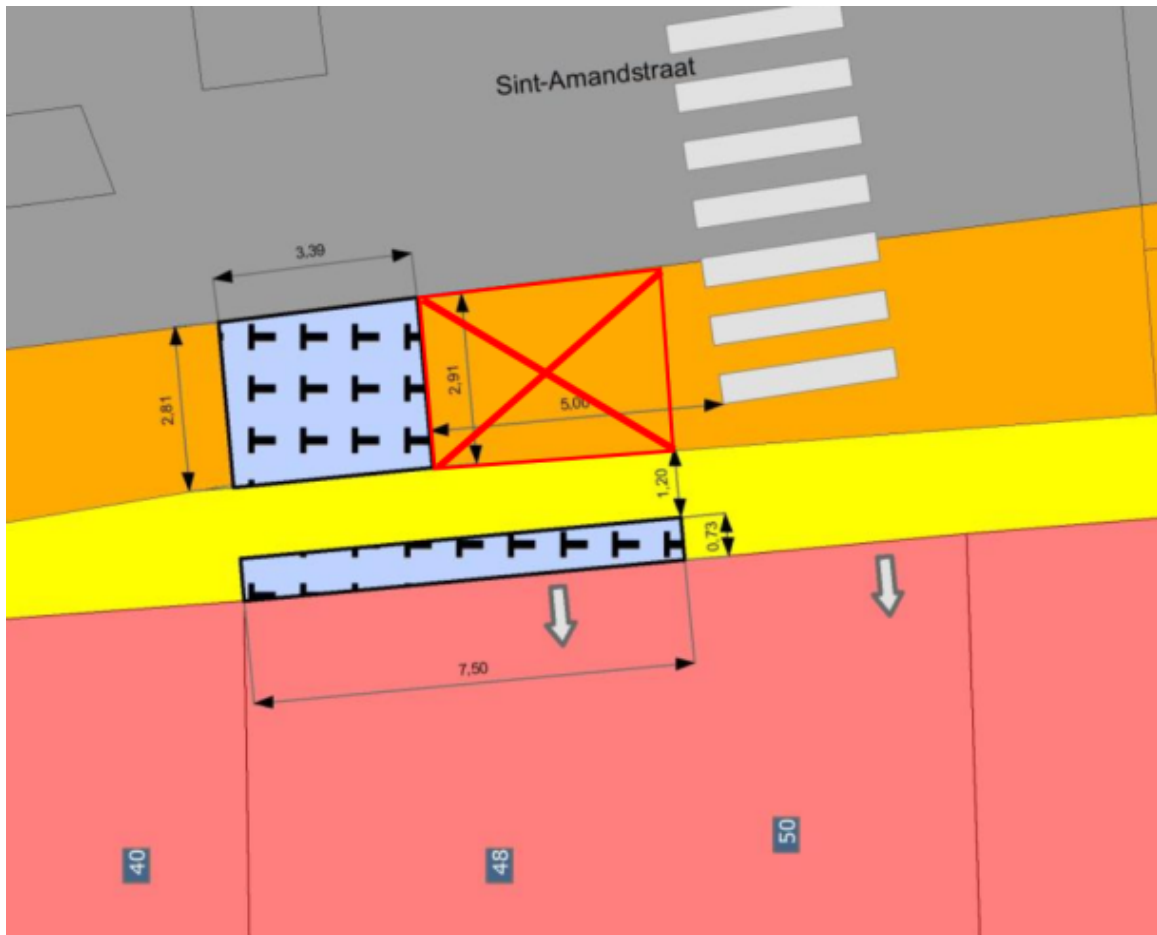
Terrasvergunning

De voorwaarden die worden opgenomen in de vergunning inname van publieke ruimte door een terras met nummer (P 762613), 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.

Het gedeelte van het terras dat zich op een afstand van minder dan 5 m van de oversteekplaats voor voetgangers bevindt, mag niet als terras voorzien worden. Deze ruimte moet behouden blijven als een parkeerstrook die vrij is van terrasbevoering. Deze zone is op onderstaande figuur in het rood gemarkeerd.

Dit betekent dat enkel de zone met een lengte van 3,39 m en breedte van 2,81 m kan voorzien worden van terrasbeplanking, zoals op onderstaande figuur gevisualiseerd met parse markering en de letter T.



Voorwaarden die voortvloeien uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 9 oktober 2025 onder ref. 068569-009/JD/2025).

- 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.

Voorwaarden inzake uitvoering van de bevoloering

- De bevloering 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 bevloering moet bestaan uit een kwaliteitsvolle, duurzame robuuste houtsoort, die geen afbreuk doet aan de beeldkwaliteit van de omgeving van de handelszaak.
- De bevloering moet in de hoogte **naadloos** aansluiten bij het naastliggende voetpad. Om redenen van veiligheid, toegankelijkheid en beeldkwaliteit, moet de afwerking zorgvuldig gebeuren.
- De bevloering 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 bevloering 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 bevloering belandt.
- Er mogen geen terrasaanhorigheden op de bevloering worden verankerd. De terrasaanhorigheden die op de bevloering 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 bevloering 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 bevloering afdekken, zijn niet toegelaten.

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 1,20 m 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 luchtig en transparant zijn. Wanneer meerdere plantenbakken in lijn opgesteld worden, moet er om ruimtelijke redenen, tussen alle plantenbakken een tussenafstand zijn van ca. 25 cm. 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:

Het voorzien van constructies mag geen schade toebrengen aan het openbaar domein.

De constructie 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:

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.

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 ontplofing 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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.

2025_CBS_09202 - OMV_2025096894 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een terrasbeplanking op het openbaar domein - zonder openbaar onderzoek - Sint-Amandstraat, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025096894

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_10_Sint-Amandstraat_48_P_N_grondplan nieuwe toestand.pdf	drB0J+xbpt1SICFo2kXeMw==
BA_11_Sint-Amandstraat_48_S_B_doorsnede bestaande toestand.pdf	VTs4LAO+5zhDigvZX7Wu+Q==
BA_12_Sint-Amandstraat_48_S_N_doorsnede nieuwe toestand.pdf	FgJHOYssXE1vR1RQxsMxog==
BA_13_Sint-Amandstraat_48_C_N_constructieveteke ning terrasbeplanking nieuwe toestand.pdf	wi5fRki3rBkDZuLeAPb+kw==
BA_8_Sint-Amandstraat_48_I_B_inplantingsplan bestaande toestand.pdf	AgMw7eIA1ZJRU3K5nHdpUQ==
BA_9_Sint-Amandstraat_48_P_B_grondplan bestaande toestand.pdf	yU1rmb43BvFEE0Coi1jHuA==