



2025_CBS_04449 OMV_2025004088 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het tijdelijk inrichten van een recreatie center in hal 5: padel, indoor skatepark, boulder en klimzaal en een speelpark - met openbaar onderzoek - Brusselsesteenweg, 9050 Gent - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, 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?

KEMPES BV met als contactadres Alfons Gossetlaan 40, 1702 Dilbeek heeft een aanvraag (OMV_2025004088) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het tijdelijk inrichten van een recreatie center in hal 5: padel, indoor skatepark, boulder en klimzaal en een speelpark
- Adres: Brusselsesteenweg 602, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 23 sectie B nr. 384S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich op de Arsenaalsite langsheen de Brusselsesteenweg. Het gaat om voormalige terreinen van Infrabel. Het gaat om een grote site van meer dan 10 ha. Ten noorden bevindt zich een spoorwegbundel, aan de zuidoost en zuidwestkant bevinden zich rijwoningen aan de Jules de Saint-Genoisstraat en de Heidestraat.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het tijdelijk inrichten van een recreatie center in hal 5: padel, indoor skatepark, boulder en klimzaal en een speelpark. Hal 5 bevindt zich vlak bij de hoofdingang vanop de steenweg.

Er worden 4 activiteiten in hal 5 van de Arsenaalsite voorzien: padel, indoor skatepark, boulder en klimzaal, tiny town (educatief binnenspeelconcept). Er zullen geen structurele werken plaatsvinden. Er worden binnenin aanpassingen gedaan om de functies mogelijk te maken. Van de hal wordt een kleine 7.000 m² ingezet voor de nieuwe functies.

Om het deel dat in gebruik genomen wordt, af te scheiden van de andere delen van de hal, worden openingen in de zijmuren dichtgemaakt. Er wordt een tijdelijke sportvloer aangebracht op een zwevende chape die bij einde van het tijdelijke gebruik weer kan opgebroken te worden zonder de originele vloer te beschadigen.

Het sanitair wordt georganiseerd in een container die buiten naast de hal komt te staan. De toegangen tot het gebouw worden voorzien in bestaande gevelopeningen waar nieuw schrijnwerk wordt geplaatst. Er worden geen nieuwe openingen gemaakt in het gebouw.

Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als '*Spoorwegwerkplaats Atelier Central de Réparation*' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 132799).

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 30/08/2019 werd een aktename afgeleverd voor de gehele stopzetting van een onderhoudsplaats voor spoorwegwagons. (OMV_2019090666)
- Op 23/03/2023 werd een aktename afgeleverd voor tijdelijk wonen voor dak-en thuislozen op de site vivarsenaal. (OMV_2023009908)
- Op 13/07/2023 werd een aktename afgeleverd voor tijdelijk wonen voor dak- en thuislozen op de arsenaalsite. (OMV_2023086008)
- Op 19/10/2023 werd een aktename afgeleverd voor het opslaan van hout. (OMV_2023130812)

- Op 23/10/2023 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een mobiele breekinstallatie. (OMV_2023139774)
- Op 22/02/2024 werd een aktenaam afgeleverd voor de verandering (door wijziging) van de exploitatie van een loods voor houtopslag. (OMV_2024017121)
- Op 07/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke inrichting voor de productie van een circulaire gevelsteen (de Gentse waste brick) en circulaire kalkmortel. (OMV_2023162332)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 17 april 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 17 april 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Aanvankelijk was een ongunstig advies verleend door Brandweerzone Centrum. In het Omgevingsvergunningendecreet is het principe van de wijzigingslus voorzien (art.30 van het omgevingsvergunningsdecreet), waarbij de bouwheer binnen de lopende procedure wijzigingen kan aanbrengen aan zijn aanvraag, vb. om tegemoet te komen aan externe adviezen. Gelet op het aanvankelijk ongunstige advies van Brandweerzone Centrum, heeft de aanvrager na het openbaar onderzoek een vraag en goedkeuring voor een afwijking aan het dossier toegevoegd. De vergunningverlenende overheid (i.c. de stad Gent) staat deze wijzigingslus toe, en heeft opnieuw advies gevraagd aan de Brandweerzone Centrum. Het aangepaste voorwaardelijk gunstige advies is daarvan het resultaat. Aangezien het bijgevoegde stuk geen essentiële wijziging van het project, noch van de ingediende plannen tot gevolg heeft, is geoordeeld dat de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of aan de goede ruimtelijke ordening. Bijgevolg is er ook geen termijnverlenging voor deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Ongunstig 1^{ste} advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 26 februari 2025 onder ref. 064369-013/EVM/2025

Voorwaardelijk gunstig 2^{de} advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 18 april 2025 onder ref. 064369-015/EVM/2025:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- *Deuren moeten opendraaien in de vluchtzin.*
- *Stalen draagelementen moeten op een gepaste wijze brandwerend beschermd worden.*
- *Een automatische branddetectie-installatie van het type totale bewaking dat gekoppeld is aan een auditief alarmsysteem moet geïnstalleerd worden volgens de NBN S21-100-1.*

Voorwaardelijk gunstig advies van Fluxys NV afgeleverd op 19 februari 2025 onder ref. TPW-OL-2025191709:

Fluxys Belgium bezit een aardgasleiding die onder de Oefenpleinstraat loopt en vervolgens de spoorlijn L59 Gent - Antwerpen en de Brusselsesteenweg kruist in gestuurde boring alvorens parallel verder te lopen met deze spoorlijn.

Wij noteren dat het gaat om de aanvraag omgevingsvergunning voor de exploitatie van 4 recreatie activiteiten in Hal 5 van de Arsenaalsite langsheen de Brusselsesteenweg te Gent (Gentbrugge).

Onze onderneming kan een gunstig advies verlenen, mits het respecteren van onderstaande voorwaarden:

** Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag. (zie integraal advies op het Omgevingsloket)*

Voorwaardelijk gunstig advies van AWW - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 17 april 2025 onder ref. AV/411/2025/00206:

BESLUIT:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer VOORWAARDELIJK GUNSTIG.

De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:

- Er kan maar 1 toegangsweg worden toegestaan. De toegang via de carpoolparking (poort 2) wordt niet toegelaten.*
- Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.*
Zie bijlage op het omgevingsloket.

Reactie op dit advies:

Poort 2 werd in een latere projectinhoudversie van de plannen gehaald. De aanvrager hield dus bij een aanpassing rekening met dit advies.

Infrabel gaf via een bezwaarschrift een **voorwaardelijk gunstig** advies op 11/02/2025:

Infrabel heeft geen bezwaren tegen de omvorming van de hal tot een recreatiehal.

De functie zal er wel voor zorgen dat er meer mensen de site bezoeken waardoor het risico op betreden van het spoordomein groter wordt.

Het betreden van de sporen vanaf de recreatiehal moet onmogelijk worden gemaakt. We vragen hier dan ook een omheining te plaatsen van minimum 1,5 meter hoogte.

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage op het omgevingsloket).

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied en ambachtelijke bedrijven en kmo's 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.

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

De gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg MOSCOU, goedgekeurd op 9 januari 2004, en is bestemd als maximum bouwhoogte in meter, zone voor bijgebouwen, zone voor groenbuffer, zone voor openbaar nut, zone voor spoorwegen, zone voor tuinen, zone voor wegen en zone voor woningen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA en het gewestplan.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

5.3. 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het terrein is momenteel bebouwd.

6.2 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 totale verhardings- en bebouwingsgraad wijzigt met deze aanvraag niet. Men gaat wel een deel van de bestaande verharding uitbreken en een tijdelijke parking aanleggen. Volgens het nieuwe inplantingsplan zal dit in een waterdoorlatende verharding aangelegd worden. Dit wordt verder niet gespecificeerd. Als voorwaarde zal opgelegd worden dat de waterdoorlatende verharding aangelegd moet worden op een waterdoorlatende fundering om de waterdoorlaatbaarheid optimaal te houden.

Verder geven de rioleringsplannen aan dat gebruik zal gemaakt worden van bestaande regenwaterputten en septische putten. Gelet op het feit dat om een functiewijziging gaat zonder grote ingrepen in de bodem volstaat dit.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad

Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

6.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

De aanvraag maakt geen vermelding van het verwijderen van waardevol groen of bomen. Ter hoogte van de parking staan wel een aantal bomen. In de voorwaarde wordt opgenomen dat we uitgaan van het behoud van het groen. Indien dit niet het geval is, zal nog een bijkomende omgevingsvergunning moeten bekomen worden.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 11 februari 2025 tot en met 12 maart 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- Eén van de bezwaarschriften kwam van Infrabel. Dit gaat om een voorwaardelijk gunstig advies dat mee werd opgenomen onder 4. Externe adviezen en onder de bijzondere voorwaarden.
- De gebouwen zijn niet geïsoleerd, waardoor de geluiden van de padel en het skatepark ver zullen dragen.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

Geluidsoverlast:

De potentieel luidste activiteiten (skate & padel) bevinden zich binnen de “binnenste schil” van het gebouw waardoor de impact naar buiten toe quasi nihil zal zijn. Aan de rand van het gebouw is er geen tijdelijke invulling waardoor er dus een extra buffer is van geluid naar de buitenkant toe.

Er zijn geen milieuvergunning aangevraagd op vlak van geluid. Er kan dus uitgegaan worden van een normaal bijkomende geluidsbelasting.

Indien er geluidsuitzendingen of evenementen in of rond het gebouw plaatsvinden dient er voldaan worden aan de algemene regels uit de Vlaamse Regelgeving (hoofdstuk 6.7 van VLAREM II) die, vrij vertaald, stelt dat:

1. Het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, mag niet hoger zijn dan 85dB(A), gemeten als LAeq,15min (~energetisch gemiddeld geluidsniveau over 15 minuten) en 92 dB(A), gemeten als LMax,slow (~piekniveau).

Als het 'piekniveau' niet overschreden wordt, wordt geacht voldaan te zijn aan 'het energetisch gemiddeld geluidsniveau over 15 minuten'.

2. In de woningen in de buurt mag het 'piekniveau' veroorzaakt door de muziek:

- *niet hoger zijn dan 5 dB(A) boven het achtergrondgeluid, indien dit lager is dan 30 dB(A);*
- *niet hoger zijn dan 35 dB (A), indien het achtergrondgeluid ligt tussen 30 en 35 dB(A);*
- *niet hoger zijn dan het achtergrondgeluid indien dit hoger is dan 35 dB (A).*

Het 'achtergrondgeluid in de woning in de buurt' wordt gemeten als LA95,5min bij uitschakeling van alle muziekbronnen.

Het 'piekniveau in de woning in de buurt' wordt gemeten als LAeq,1s, max.

Indicatief kan voor het achtergrondgeluid en het piekniveau vermeld in deze paragraaf de parameter LA,slow max gebruikt worden.

Op deze algemene regel kan maximum 12 gelegenheden per jaar en 2 gelegenheden per maand een uitzondering gemaakt worden. Dergelijke uitzondering wordt – al dan niet – toegestaan door het college van burgemeester en schepenen.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De vraag voor een tijdelijke invulling van deze hal past zich functioneel in. De gevraagde functies worden ook volgens het geldend BPA toegelaten. Momenteel loopt er een traject voor de opmaak van een nieuw RUP voor deze site. In afwachting van de nieuwe bestemming is het logisch en vanuit maatschappelijk oogpunt een goed idee om een tijdelijke invulling te voorzien. Het is niet evident om een plek te vinden om plek te vinden voor recreatie van dergelijke grootorde. Men zet hier hoofdzakelijk in op sportinfrastructuur voor de ruimere buurt.

Het gaat om een functiewijziging (in totaal een kleine 7.000 m²) van de voormalige bedrijvigheid naar dagrecreatie (sport). De werken bevinden zich binnenin het bestaande gebouw waardoor

de impact van deze functiewijziging erg beperkt is. De functies die het meest geluid kunnen veroorzaken bevinden zich binnen de binnenste schil van het gebouw waardoor de impact qua geluid ook beperkt is. De hal bevindt zich op minimum een kleine 100 m van de dichtstbijzijnde woning.

Tijdelijk karakter

Men vraagt de vergunning voor 7 jaar gelet op het feit dat het onmogelijk is dat er een nieuwe ontwikkeling komt binnen deze periode. Gelet op deze invulling en de werken die men doet om deze te laten doorgaan, lijkt dit qua tijdelijkheid aanvaardbaar.

Erfgoedtoets

De site met adres te Brusselsesteenweg 602, 9000 Gent is **vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed** als 'Spoorwegwerkplaats Atelier Central de Réparation' met ID 132799 en wordt als volgt beschreven: "Vlaamse spoorwegwerkplaats, opgericht in 1881 naar bouwplannen van architect Stasino en in gebruik genomen in 1884. De grootschalige site omvat nog een deel van de oorspronkelijke bebouwing, namelijk onder meer een bureelgebouw, aanleunend bij de neotraditionele bouwstijl, en verscheidene bakstenen werkplaatsgebouwen gebouwd volgens eenzelfde bouwconcept, een later toegevoegd oliemagazijn van circa 1900, en technische uitrusting."

De inventaris van het bouwkundig erfgoed, vermeld de **architecturale, industrieel-archeologische en historische waarde**.

De aanvraag betreft het inrichten van een tijdelijke invulling van een deel van hal 5 als padel, indoor skatepark, boulder en klimzaal en een speelpark. Om het deel dat in gebruik genomen wordt, af te scheiden van de andere delen van de hal, worden openingen in de zijmuren dichtgemaakt. Er wordt een tijdelijke sportvloer aangebracht op een zwevende chape die bij einde van het tijdelijke gebruik weer kan opgebroken te worden zonder de originele vloer te beschadigen.

Het sanitair wordt georganiseerd in een container die buiten naast de hal komt te staan. De toegangen tot het gebouw worden voorzien in bestaande gevelopeningen waar nieuw schrijnwerk wordt geplaatst. Er worden geen nieuwe openingen gemaakt in het gebouw. De aanvraag heeft geen negatieve impact op de erfgoedwaarde van dit pand en kan gunstig geadviseerd worden.

Mobiliteitstoets

Er wordt een parking aangevraagd op de bestaande verharding vooraan de site, ter hoogte van de steenweg, voor de nieuwe functies in hal 5. Op vraag van de stad is de parking voldoende toekomstbestendig om ook de tijdelijke invulling van eventuele andere hallen op de site op te vangen.

Gezien de aanvraag hier 181 parkeerplaatsen betreft valt deze aanvraag ook buiten de verplichting om een Mobiliteitsstudie op te maken die opgesteld is als MOBER.

In de verantwoordingsnota wordt uiteengezet welke parkeervraag per projectonderdeel verwacht wordt. Er worden (beperkte) modale verdelingen bepaald per projectonderdeel. Zo wordt het fietsaandeel voor padelvelden op 50% gerekend, voor klimzaal 66,7% en voor binnenspeeltuin 40%. Voor skatepark wordt gesteld dat klanten hoofdzakelijk te voet, met de

fiets of het openbaar vervoer komen. Enkel voor de binnenspeeltuin wordt een uitdrukkelijk gesteld dat 40% met de wagen zal komen.

Dergelijke hoge fietsaantallen (voor klimzaal en padelvelden) zijn ambitieus.

Uit het verplaatsingsonderzoek van de Gentenaar uit 2021 weten we dat de hoofdvervoerswijze voor het motief 'ontspanning, sport en cultuur' 18% te voet, 33% met de fiets, 9% met het openbaar, 26% met wagen en 12% met de wagen als passagier is. Gezien de ligging t.o.v. het stadscentrum en omliggende kernen, de aanwezigheid van het frequent openbaar vervoer vlakbij de site en de specifieke functies die mogelijks gebruikers uit de buurt aantrekken en/of jongeren aantrekken, kunnen de opgegeven ambitieuze cijfers mogelijk wel in de realiteit omgezet worden. De functie zal om dat waar te maken dan wel zeker voldoende aantrekkelijke fietsparkeerplaatsen en gerichte communicatie over het gebruik van alternatieve modi moeten aanbieden. Te meer omdat een ligging dichtbij het afrittencomplex E17 nog altijd een zeer vlotte bereikbaarheid met de wagen kan aanbieden buiten de spitsmomenten op de weg.

Men verwacht op de grootste pieken per projectonderdeel dit maximaal aantal personen:

- Padel: 36 personen
- Klimzaal: 150 personen
- Skatepark: 30 personen
- Binnenspeeltuin: 75 personen

Er wordt een inschatting gemaakt van de reële bezetting per dag(deel) van een projectonderdeel en de daarmee gemeenschappelijke maximale parkeervraag per dag. Er wordt niet duidelijk uiteengezet of deze parkeervraag over autoparkeerplaatsen of fietsparkeerplaatsen gaat. Enerzijds stelt men een parkeernood van 36 parkeerplaatsen voor padel en 75 voor binnenspeeltuin vast, wat zou vermoeden dat het hier over een totale parkeernood van auto- en fietsplaatsen gaat. Anderzijds stelt men nooit meer dan een parkeernood van 50 plaatsen voor de klimzaal vast, wat zou overeenkomen met de modale inschatting van bijvoorbeeld 1/3 autogebruikers. Voor het skatepark stelt men een parkeernood van maximaal 20 plaatsen vast. Het is niet duidelijk hoe men tot dergelijk getal kan komen gezien er een aanwezigheid tot 30 personen werd ingeschat.

Men concludeert dat er maximaal 181 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn op het meest drukke moment (zaterdag en zondag). Men voorziet hiervoor 181 autoplaatsen. Het lijkt dus of men de mogelijkheid aanbiedt om voor de functies padel en binnenspeeltuin 100% met de wagen te komen, voor de skate 66,7% met de wagen en voor de klimzaal 33% met de wagen.

Men voorziet daarnaast ook 160 fietsparkeerplaatsen. Dat laat toe dat op het drukste moment tot 55% van de totale gebruikers de fiets kunnen gebruiken. Dergelijk aantal is voldoende om een ambitieuze duurzame modale verdeling te beogen.

Conclusies: Er wordt een overaanbod aan autoparkeerplaatsen voorzien. Dit is echter ingegeven vanuit de idee dat met deze aanvraag het parkeeraanbod voor mogelijke (tijdelijke) invullingen van andere hallen op de site ook mogelijk moet zijn. Hier wordt wel weinig info over meegegeven.

Er zijn voldoende fietsparkeerplaatsen om de parkeernood op te vangen. Hiermee is de functie weinig sturend in het stimuleren van duurzame verplaatsingen naar de site, maar maakt het een groot aandeel duurzame verplaatsingen wel mogelijk.

Uitvoering fietsenstalling en autoparking

De uitvoering van autoparking voldoet qua afmetingen per parkeerplaats en parkeerweg. Het is ook onduidelijk hoe men het onwenselijk uitbreiden van het parkeren op het perceel verhinderd.

Het voorzien van een parkeerplaats is volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vergunningsplichtig. Concreet betekent dit hier dat men enkel gebruik kan maken van de gevraagde parkeerplaatsen die vervat zitten in deze aanvraag.

De Inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik. De voorgestelde locatie dicht tegen de ingangen van het gebouw en overdekt is ideaal. De inrichting van de fietsenparking is voldoende comfortabel.

Logistiek verkeer

Er wordt ingeschat dat er voor elke functie padel, klimzaal en binnenspeeltuin 1 levering per week met bestelwagen en vrachtwagen zal gebeuren. Dat lijkt aannemelijk. Dergelijke hoeveelheid leveringen wordt niet verwacht hinder te veroorzaken op het wegennet. Er is voldoende ruimte op het perceel beschikbaar om laad- en los bewegingen uit te voeren.

Beoordeling

Er is een overaanbod autoplaatsen voorzien. Dit is echter ingegeven om ook de tijdelijke invulling van de andere delen van de site te kunnen opvangen. Het gaat hier bovendien om een tijdelijke situatie waardoor dit kan aanvaard worden.

Anderzijds biedt het project door het voorzien van voldoende fietsparkeermogelijkheden, een de goede bereikbaarheidsmogelijkheden voor duurzame modi voldoende mogelijkheden om op een duurzame manier het project te bereiken.

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_2025004088 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de

omgevingsvergunning voor het tijdelijk inrichten van een recreatie center in hal 5: padel, indoor skatepark, boulder en klimzaal en een speelpark aan KEMPES bv (O.N.:0635670989) gelegen te Brusselsesteenweg 602, 9050 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 24 juni 2025 tot en met 24 juni 2032.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Externe adviezen

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 18 april 2025 met kenmerk 064369-015/EVM/2025).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 17 april 2025, met kenmerk AV/411/2025/00206) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 19 februari 2025, met kenmerk TPW-OL-2025191709) moeten strikt nageleefd worden.

Er moet voldaan zijn aan de voorwaarden van Infrabel:

- Er moet een omheining van minimum 1,5 meter hoog geplaatst worden. Dit is vrij van vergunning dus men kan aan deze voorwaarden voldoen. Er kan met Infrabel contact opgenomen worden om te zien waar de omheining moet komen.
- De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd.

Tijdelijk

De vergunning geldt voor een periode van 84 maanden (7 jaar).

Bomen

Er wordt met deze aanvraag geen bomen of waardevol groen verwijderd. Indien er toch bomen worden gerooid zal hiervoor een omgevingsvergunning moeten bekomen worden.

Verharding parking

De waterdoorlatende verharding voor de parking moet aangelegd worden op een waterdoorlatende fundering om de waterdoorlaatbaarheid optimaal te houden.

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Opzoeken riolering bij sloop

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder “Mijn privéwaterafvoer”).

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

Er moet blijvend voorzien worden in voldoende grote septische putten. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Opbouw

Er dient duidelijk gesignaleerd te worden dat het om een private site gaat.

De verlichting dient bekeken te worden en uitgewerkt, dit ontbreekt op de plannen.

De parking moet gematerialiseerd worden met minimale ingrepen (bv. belijning met verfmarkeringen). Er moet ook vermeden worden dat bezoekers/wagens verkeerdelijk de rest van de site oprijden/doorrijden.

De bestaande private afwatering van de oppervlakte waar de autoparking komt dient maximaal hergebruikt en in stand gehouden te worden.

Oprit

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 12 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. De bestaande poort heeft een breedte van 6,2 meter.

Privaat binnengebied

Het binnengebied moet privaat blijven. De bouwheer dient dan ook in te staan voor de aanleg van de wegenis met alle toebehoren (riolering, nutsleidingen, verlichting, groen e.d....)

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

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

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

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

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalt termijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 dossierkosten;
- 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 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_04449 - OMV_2025004088 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het tijdelijk inrichten van een recreatie center in hal 5: padel, indoor skatepark, boulder en klimzaal en een speelpark - met openbaar onderzoek - Brusselsesteenweg, 9050 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025004088

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_GA ARSENAAL_T_B_01_Terreinprofiel A_BT.pdf	KjnTDgEEz7E+16Ps9bxsig==
BA_GA ARSENAAL_T_N_02_Terreinprofiel B_NT.pdf	Lc4+SxGLRTcM0BqpjnO/Rg==
BA_GA ARSENAAL_T_N_01_Terreinprofiel A_NT.pdf	8CTUVu+U0fQdmP0dvU7B0g==
BA_GA ARSENAAL_T_B_02_Terreinprofiel B_BT.pdf	BKD/E9zK7IRknHYy0UPmGQ==
BA_GA ARSENAAL_S_N_02_Snede B_NT.pdf	UfRJQ0KFt/PbusJdNZ6Sag==
BA_GA ARSENAAL_S_N_01_Snede A_NT.pdf	cQUIZxsr2tdeH7lsZYwhfw==
BA_GA ARSENAAL_S_B_02_Snede B_BT.pdf	gl+Xxx7MEIZwz3jZNPcf+A==
BA_GA ARSENAAL_S_B_01_Snede A_BT.pdf	WOpmoSvyx633+rad4Piw9A==
BA_GA ARSENAAL_P_N_03_Dakenplan_NT.pdf	ZfawVH5hTlvQC2xMrZ7sXA==
BA_GA ARSENAAL_P_N_02_Grondplan_NT.pdf	8duNdzH0FHNwF8+Atk5HtQ==
BA_GA ARSENAAL_P_N_01_Fundering- riolering_NT.pdf	K7q3rgMsX4PytjPUY0cEcg==
BA_GA ARSENAAL_P_B_03_Dakenplan_BT.pdf	Y/hUaHYi5ISoZaAGcY1rZg==
BA_GA ARSENAAL_P_B_02_Grondplan_BT.pdf	NoAZilfq7haJ1G6zEqgvww==
BA_GA ARSENAAL_P_B_01_Fundering- riolering_BT.pdf	OnSyBNRA6F+dRd8Rd7U9BQ==

BA_GA ARSENAAL_L_N_01_Legende_NT.pdf	wbKwmdEJTn9mn9IL9C8kPQ==
BA_GA ARSENAAL_L_B_01_Legende_BT.pdf	CvC/Z39JV5/FPnAHmYi3kg==
BA_GA ARSENAAL_I_N_02_Inplantingsplan_NT.pdf	gVvpgr8UUrvYOcOKsztvDQ==
BA_GA ARSENAAL_I_N_01_overzicht Inplantingsplan_NT.pdf	1ohw3TVb8Nr5OsF3vaosoQ==
BA_GA ARSENAAL_I_B_02_Inplantingsplan_BT.pdf	TcFu+mws093wknLqnxdYCw==
BA_GA ARSENAAL_I_B_01_Inplantingsplan overzicht_BT.pdf	wleHUJrCli6CEuG1Z+XubA==
BA_GA ARSENAAL_G_N_04_Gevel Zuid_NT.pdf	n8wJ5yjNeEUNQeM5+jogOA==
BA_GA ARSENAAL_G_N_03_Gevel West_NT.pdf	xZ7qbSC+AtNs2X4I2d7jTw==
BA_GA ARSENAAL_G_N_02_Gevel Oost_NT.pdf	Jz/KpZhTViFHbamqziFSBA==
BA_GA ARSENAAL_G_N_01_Gevel Noord_NT.pdf	Z8VgLLbDGDktWANWrYiAQa==
BA_GA ARSENAAL_G_B_04_Gevel Zuid_BT.pdf	bt4Ztzt/qfGh0RaDxoZGcA==
BA_GA ARSENAAL_G_B_03_Gevel West_BT.pdf	kpwirpWMKFXEEa0bABOdow==
BA_GA ARSENAAL_G_B_02_Gevel Oost_BT.pdf	NANodSwZoyX2zl+TouI9tA==
BA_GA ARSENAAL_G_B_01_Gevel Noord_BT.pdf	4anO2k8aL9PCCzhYS97xhw==