



2025_CBS_04456 OMV_2024146126 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een tijdelijke buurt-, sport- en ontmoetingsaccommodatie - met openbaar onderzoek - langsheen het Dwergvleermuispad, onder het viaduct E17, tussen Emiel Van Swedenlaan en Meersemwegel, 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?

De heer Pieter De Vis met als contactadres Westveldstraat 1, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024146126) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het oprichten van een tijdelijke buurt-, sport- en ontmoetingsaccommodatie
- Adres: langsheen het Dwergvleermuispad, onder het viaduct E17, tussen Emiel Van Swedenlaan en tussen Meersemwegel, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: openbaar domein

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 9 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen onder het viaduct van de autosnelweg E17, in de deelgemeente Gentbrugge.

Ten zuidoosten ligt de sporthal Driebeek met bijhorende parking, ten oosten ligt de groenpool Gentbrugse Meersen. Specifiek betreft het de braakliggende zone onder het viaduct, die langs de noordoostelijke zijde begrensd wordt door de Emiel Van Swedenlaan, die langs de westelijke zijde begrensd wordt door de Meersewegel en die langs de zuidelijke zijde parallel loopt met het Dwergvleermuispad en nog een stukje Driebeekstraat. Het gebied wordt ook gekruist door het Lieveheersbeestjespad.

Aan de andere zijde van de Meersewegel start de stelplaats van de bussen van De Lijn.

Het braakliggend goed bestaat uit een opeenvolging van 16 traveeën van elks een breedte van ± 35 m en diepte van ± 32 m. De zone heeft een totale oppervlakte van zo'n 2 hectare en heeft als ondergrond aarde/ steenslag.

Op heden is er ook een wegomleiding die loopt onder deze zone van het viaduct, omwille van wegeniswerken aan de Braemkasteelstraat.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het oprichten van een tijdelijke buurt-, sport- en ontmoetingsaccommodatie onder het autosnelwegviaduct van de E17. Deze aanvraag wordt gedaan door Sportaround vzw, een erkende Gentse sportvereniging, die zich inzet om sport toegankelijker te maken voor iedereen en voor jongeren in het bijzonder. De vzw heeft een domeinconcessie met de Stad Gent, voor een periode van min. 3 jaar, die inging op 1 maart 2024 en die eindigt op 28 februari 2027.

Specifiek worden er een aantal verhardingen aangelegd en worden er meerdere constructies geplaatst, in hoofdzaak containers en sportaanhorigheden, in functie van sportvoorzieningen en buurtgerichte functies. Algemeen houdt de inplanting van de constructies rekening met de betonnen kolommen (cfr. de afspraken geen onverplaatsbare elementen binnen een straal van 5 m rond die kolommen) en wordt er voldoende afstand gehouden tot de gasleiding die parallel aan de E17 in het noordwesten loopt. Er wordt niets bevestigd aan het viaduct zelf.

Er worden 16 zones afgebakend, met telkens een specifieke of nog nader te bepalen invulling, voor verschillende (sport)disciplines onder de traveeën. Van oost naar west worden volgende zones voorzien:

Halve zone: fietsenstalling (ter hoogte van het Luzulapad en Meersemwegel), er worden 160 normale fietsstallingen voorzien en 24 voor buitenmaatse fietsen;

Zone 1: skate, rolschaatsen, blade en open air-dance, er wordt een zone met gepolierde beton aangelegd (ca. 450 m²) en een container (ca. 14,8 m², ca. 2,6 m hoog) geplaatst;

Zone 2: basketbalveld: verharde ondergrond met plastieken tegels (ca. 500 m²) en container (ca. 30 m², hoogte ca. 2,6 m);

Zone 3: voetbalveld: verharde ondergrond met kunstgrasmat (ca. 876 m²);
Zone 4: kantine (container ca. 28 m²) + terras (ca. 89 m²), opslagcontainer (ca. 28 m²), fietsenstalling 50 plaatsen;
Zone 5: beachsporten (ondergrond zand) en bureau (voorzien in een oude lijnbus) en kantoren (voorzien in 2 containers tegen elkaar, ca. 75 m²);
Zone 6: strongbox en calisthenics (2 containers van ca. 14 m²);
Zone 7: parkour en freerun
Zone 8: nog onbekend
Zone 9-10: fietsparcours en parcours voor elektrische autootjes, container (ca. 14,8 m²) en houten verhoog;
Zone 11: nog onbekend;
Zone 12: logistiek (11 containers, gezamenlijke oppervlakte ca. 174 m²);
Zone 13-16: nog onbekend, 2 containers (ca. 58 m²).

De bar zal voorzien worden van een DWA-afvoer, die aangekoppeld wordt aan de afvoer van de autosnelweg.

Er wordt een vergunning aangevraagd voor een periode van 3 jaar. Sommige constructies zijn reeds geplaatst.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 28 april 2025 onder ref. 075558-001/ML/2025:
Besluit:
Zones 1 t.e.m. 7 en 9 t.e.m. 10: GUNSTIG ADVIES;
*Zone 12: **ONGUNSTIG** ADVIES. De structurele elementen van de containercluster voldoet niet aan de vereiste stabiliteit bij brand R30.*
Voor de cluster van aaneengeschakelde containers in zone 12, bedraagt de oppervlakte meer dan 100 m². Hierdoor is volgende brandregelgeving van toepassing:
Het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen - gewijzigd bij de Koninklijke besluiten van 18/12/1996, 19/12/1997, 04/04/2003, 13/06/2007, 01/03/2009, 12/07/2012, 07/12/2016 en 23/6/2022- is van toepassing op dit bouwdoossier. Het aangehaalde KB kadert in de wet van 30 juli 1979, gewijzigd bij de wet van 22 mei 1990.

De betreffende zone-invulling wordt negatief geadviseerd om de volgende redenen:
Strijdig met punt 3.2. Structurele elementen van het KB van 7 juli 1994

*De structurele elementen moeten R 30 hebben.
De dakstructuur moet een stabiliteit bij brand hebben van R 30 of worden beschermd door een bouwelement met EI 30.*

Aanmerking:

Stalen elementen voldoen hier niet aan, tenzij ze op gepaste wijze brandwerend worden beschermd.

- **Voorwaardelijk gunstig advies van Fluxys NV** afgeleverd op 26 februari 2025 onder ref. TPW-OL-2025195700:
*Fluxys Belgium bezit een aardgasleiding die parallel met de viaduct loopt aan de noordzijde ervan.
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 14 april 2025 onder ref. AV-411-2025-00204:
*Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig betreffende voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.
Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het omgevingsloket)*
- Geen tijdig advies van **AWV - District Gent Autosnelwegen**. De adviesvraag is verstuurd op 4 februari 2025. Op 7 mei 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermin verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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; Artikel 1: Groenpool, met overdruk 'Portaal'; Artikel 7: Zone voor hoofdweg. (uit : Verordenend grafisch plan 22; Deelproject Gentbrugse Meersen Damvallei (6B))

Voor de zone ónder de autosnelweg (artikel 7) zijn er geen specifieke voorschriften bepaald of er is geen specifieke bestemming toegekend. Er wordt geoordeeld dat de aangevraagde werken dan ook niet strijdig zijn met de bovenliggende bestemming, in het bijzonder gelet op de tijdelijke en niet invasieve/permanente aard van de handelingen. In artikel 1: Groenpool is medegebruik voor zachte recreatie mogelijk, bijgevolg wordt geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften. Direct ten zuiden palend aan de Zone voor hoofdweg ligt Artikel 4: Zone voor dagcreatie, waarbij de aangevraagde handelingen wel bij aansluiten.

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 toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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 weg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 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 zelf is braakliggend maar is overbouwd door een autosnelweg (E17).

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.

Gescheiden stelsel

De bouwheer voorziet geen privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater.

Het hemelwater zal natuurlijk infiltreren.

De bar zal voorzien worden van een DWA-afvoer. Deze wordt aangekoppeld aan de afvoer van de autostrade (E17), die zich aan de betonnen brugpijlers bevinden. De afvoer zou worden voorzien op de dichtstbijzijnde brugpijler.

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Bij de skatezone wordt een gepolierd betonnen verharding voorzien. Bij het basketveld en voetbalveld wordt er stabilisé voorzien. Deze verhardingen liggen onder het viaduct. Enkel schuine neerslag kan op de verharding terecht komen. Dit hemelwater kan afwateren naar de omgeving.

Waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad mag niet meer dan 2 % bedragen.

Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Bij natuurlijke infiltratie moeten de verhardingen of overdekte constructies (containers), zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

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.

Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

De verlichting wordt volgens de beschrijvende nota zo geplaatst, dat het bos niet verlicht zal worden.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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

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 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.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het oprichten van een tijdelijke buurt-, sport- en

ontmoetingsaccommodatie in Gentbrugge. De aanvraag werd opgemaakt in samenspraak met verschillende stadsdiensten, waaronder Dienst Beleidsparticipatie.

Context en aanleiding

In Gentbrugge zijn er heel wat bewoners(groepen), die een aantal jaren terug voor het 'wijkbudget' (een initiatief van de Stad) een voorstel hadden ingediend voor een invulling van (een deel van) de ruimte onder het E17-viaduct. Omwille van de renovatiewerkzaamheden aan het viaduct, kwam daar niks concreet uit. Intussen is het viaduct gerenoveerd en is er een akkoord van het Agentschap Wegen en Verkeer voor het gebruik van de zone.

De Stad zet tegelijkertijd ook in op het invullen van in onbruik zijnde plekken (zoals braakliggende terreinen, leegstaande gebouwen, ...) op een veilige en toegankelijke manier opnieuw te activeren en hier een tijdelijke werking met maatschappelijke meerwaarde voor de buurt of stad in uit te bouwen. De plek wordt tijdelijk beheerd door de aanvrager die in die periode een werking kan uitbouwen op deze plek. Dit biedt een meerwaarde voor de eigenaar, de buurt en de ontwikkeling en vernieuwing van de stad. Deze tijdelijke invullingen opereren als broedplaatsen waar nieuwe initiatieven van onderuit kunnen groeien en waar geëxperimenteerd wordt. Het 'Subsidiereglement voor Fonds Tijdelijke Invullingen' is erop gericht om vanuit de Stad de mogelijkheid te voorzien voor begeleiding en/of subsidies voor tijdelijke invullingen. De vzw Sportaround heeft in dat kader reeds subsidies ontvangen van de Stad hiervoor.

De aanvraag heeft een duidelijke maatschappelijke meerwaarde en biedt een antwoord aan vele vragen uit de buurt. De aanvragers voorzien een werking gericht op ontmoeting, sport en beweging voor en door de buurt, met nadruk op inclusiviteit, creativiteit, laagdrempeligheid en participatie. Het initiatief draagt bij tot een verhoogde leefbaarheid van de buurt. Sportaround vzw wil vooral focussen op buurtgebonden activiteiten georganiseerd door/in samenwerking met (lokale) partners en buurtbewoners. De tijdelijke infrastructuur fungeert als buurtplatform waar experimenten, buurtinitiatieven en samenwerking met lokale partners gestimuleerd worden. Dit verhoogt de sociale cohesie en draagt bij aan de leefbaarheid van de wijk. De vzw kan ook omkadering bieden voor lokale initiatieven, zo is er bijvoorbeeld al een rommelmarkt georganiseerd.

Ruimtelijke inpassing en mobiliteit

Deze tijdelijke invulling voorziet een maatschappelijk relevante functie, op een plek die tot op heden steeds desolaat en ongebruikt is geweest, wat positief is. Het ruimtelijk rendement verhoogt ook door het stapelen van functies boven elkaar. Bovendien kan het initiatief een brug slaan tussen wijken die vandaag door infrastructuur (viaduct) ruimtelijk van elkaar gescheiden zijn.

Belangrijk is wel dat de ruimtelijke binding tussen de groenzones aan weerszijden van de autosnelweg niet in het gedrang wordt gebracht en dat de doorwaadbaarheid van de site gewaarborgd blijft. Er mag geen afsluiting rondom rond voorzien worden.

Hoewel containers in het algemeen niet wenselijk zijn, is omwille van de tijdelijke aard en de locatie onder een viaduct juist de geschikte bouwwijze. Deze vergunning mag echter geen vrijgeleide zijn om eender wat en zonder structuur daar containers bij te plaatsen of zaken bij te bouwen. Aanpassingen of uitbreidingen dienen met de dienst stedenbouw te worden voorbesproken.

Mobiliteit

Er worden 2 fietsenparkings voorzien, die zich het maaiveldniveau bevinden en vlot bereikbaar zijn. Het is positief dat er sterk ingezet wordt op fietsgebruik. De fietsparkeerplaatsen voldoen niet helemaal aan de ontwerprichtlijnen van de stad maar met enkele kleine ingrepen kan dit worden verholpen. Er worden geen autoparkeerplaatsen voorzien. Gelet op gebruikersprofiel (voornamelijk buurtbewoners, jongeren) wordt er weinig bijkomend autoverkeer verwacht. De autoparkings voor de Gentbrugse Meersen en de sporthal Driebeek liggen rondom de site.

Besluit

De aanvraag betreft een maatschappelijk relevante en ruimtelijk verantwoorde, tijdelijke invulling op een tot nu toe desolaat terrein onder het viaduct. Ze draagt bij tot de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en samenhang van de buurt en zorgt voor sociale controle. De uitvoering is gestructureerd en dient zo te blijven. Aandacht voor beheer, opvolging en tijdelijke aard is essentieel.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden komt deze aanvraag voor vergunning in aanmerking. Er wordt een vergunning verleend voor 3 jaar.

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_2024146126 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 oprichten van een tijdelijke buurt-, sport- en ontmoetingsaccommodatie aan de heer Pieter De Vis gelegen te langsheen het Dwergvleermuispad, onder het viaduct E17, tussen Emiel Van Swedenlaan en Meersemwegel, 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 2028.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Tijdelijkheid:

De vergunning wordt verleend voor een periode van 3 jaar.

Externe adviezen:

- De brandweervoorschriften en specifieke bijzondere voorwaarden omtrent zone 12, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 28 april 2025 met kenmerk OMV_2024146126).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 14 april 2025, met kenmerk AV-411-2025-00204) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 26 februari 2025, met kenmerk TPW-OL-2025195700) moeten strikt nageleefd worden.

Mobiliteit:

- de fietsparkeerplaatsen moeten worden ingericht volgens de ontwerprichtlijnen van de stad;
- de doorgang tussen de fietsen, of gangpad, moet telkens min. 2m breed zijn;
- de minimum as-op-as afstand bij fietsenstallingen waar fietsen op hetzelfde niveau worden gestald bedraagt 0,75m. de minimum as-op-as afstand bij hoog-laag fietsenstallingen bedraagt 0,5m. Bij buitenmaatse fietsenstallingen moet dit minimum 1m zijn.

Openbaar domein:

Er mogen geen opritten aangelegd worden om de terreinen te bereiken.

De bestaande paden/doorsteken dienen behouden te blijven.

Voor de aansluitingen van de rioleringen zoals ze nu uitgevoerd zijn dient een akkoord van AWV bekomen te worden.

Lichtontwerp:

Lichtontwerp dient ter bespreking voorgelegd te worden aan de lichtcel van de Stad Gent. Dank om lichtontwerp door te sturen naar openbareverlichting@stad.gent, waarna we overleg kunnen voorzien.

Verhardingen:

Waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad mag niet meer dan 2 % bedragen.

Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Bij natuurlijke infiltratie moeten de verhardingen of overdekte constructies (containers), zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

IIOA:

Indien er ingedeelde inrichtingen of activiteiten zouden plaatsvinden dient hiervoor een milieuv vergunning te worden aangevraagd.

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 vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_04456 - OMV_2024146126 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een tijdelijke buurt-, sport- en ontmoetingsaccommodatie - met openbaar onderzoek - langsheen het Dwergvleermuispad, onder het viaduct E17, tussen Emiel Van Swedenlaan en Meersemwegel, 9050 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024146126

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_Viaduct Gentbrugge_T_V_terreinprofiel.pdf	v9UJpvw7Il+bIsXjhHKhLA==
BA_Viaduct Gentbrugge_T_N_terreinprofiel.pdf	xa6GtlapATU8H+zLRHtLMA==
BA_Viaduct Gentbrugge_T_B_terreinprofiel.pdf	AmWD74LKC7TU5kw1FkYxA==
BA_Viaduct Gentbrugge_S_V_AA_snedes AA en BB.pdf	zMyoXdwUumKPvw66mpICcw==
BA_Viaduct Gentbrugge_S_N_AA_snedes AA en BB.pdf	At70feLD9RjeSnNwLXCJLA==
BA_Viaduct Gentbrugge_S_B_AA_snedes AA en BB.pdf	4yaTvJN8UE/Lv0wzldWPBw==
BA_Viaduct Gentbrugge_P_V_01_plan gelijkvloers.pdf	8hBCmlJOr+A4lQyhVmilzw==
BA_Viaduct Gentbrugge_P_V_00_funderingsplan.pdf	+0X4EyDmRWxCaMizd9G19Q==
BA_Viaduct Gentbrugge_P_N_01_plan gelijkvloers.pdf	ggq4L0K/92bzOpD4Xbg6wGw==
BA_Viaduct Gentbrugge_P_N_00_funderingsplan.pdf	E+IDVhnT6SBzWia7m6H0Jw==
BA_Viaduct Gentbrugge_P_B_01_plan gelijkvloers.pdf	BzuAQ5TnMq3CiDBrQr8MBw==
BA_Viaduct Gentbrugge_P_B_00_funderingsplan.pdf	RG5OzedmtLsjsuacQC1fYg==
BA_Viaduct Gentbrugge_L_01_legende inplanting.pdf	dNRXR29fzKlKJrwHDn9XHw==
BA_Viaduct Gentbrugge_I_V_inplantingsplan.pdf	G6cMGYMOL5obPaHxazXaDw==

BA_Viaduct Gentbrugge_I_N_inplantingsplan.pdf	Az7vPzSgiqXPfPZzGoKqbw==
BA_Viaduct Gentbrugge_I_B_inplantingsplan.pdf	n/BBZl5+yDf9kjoivTQARQ==
BA_Viaduct Gentbrugge_G_N_13_zijgevels rechts 6,2 x 12,3M.pdf	469/UrEktu5NF3PkdQzrA==
BA_Viaduct Gentbrugge_G_N_12_zijgevels links 6,2 x 12,3M.pdf	gFgsr4Y3w9uLpauXvUae6Q==
BA_Viaduct Gentbrugge_G_N_11_achtergevel 6,2 x 12,3M.pdf	6hJfT6tXc+oPlbLSSKgcTg==
BA_Viaduct Gentbrugge_G_N_10_voorgevel 6,2 x 12,3M.pdf	YrRdxcvJpdRsvGfc0GoPCQ==
BA_Viaduct Gentbrugge_G_N_09_zijgevel 1,4 x 2,2M.pdf	5xfZEpRXN6/mQpgXclVKhQ==
BA_Viaduct Gentbrugge_G_N_08_achtergevel 1,4 x 2,2M.pdf	8vn6lgdVPwCLlhw38HQucA==
BA_Viaduct Gentbrugge_G_N_07_voorgevel 1,4 x 2,2M.pdf	TWKQMk+vzu/2XSVEWomNFQ==
BA_Viaduct Gentbrugge_G_N_06_zijgevel 2,45 x 12M.pdf	8r6iiANgh3+Vgn9e0DpcSw==
BA_Viaduct Gentbrugge_G_N_05_achtergevel 2,45 x 12M.pdf	HkS18WrunhukjJ2xCMgHIA==
BA_Viaduct Gentbrugge_G_N_04_voorgevel 2,45 x 12M.pdf	1Wb3jnvFGqbJJ8BOsZ7tng==
BA_Viaduct Gentbrugge_G_N_03_zijgevel 2,45 x 6M.pdf	1GWj82IT/Sgkj15H6nRHvA==
BA_Viaduct Gentbrugge_G_N_02_achtergevel 2,45 x 6M.pdf	w/vcRhu2dmRSw/vkyF/8yg==
BA_Viaduct Gentbrugge_G_N_01_voorgevel 2,45 x 6M.pdf	+VAYl0itkZzNI3GeN0f+0A==