



2025_CBS_10644 OMV_2025103590 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming loods voormalige textieldrukkerij naar sportclub (Gentse Boksclub) + het exploiteren van de boksclub - zonder openbaar onderzoek - Leo Tertzweillaan, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Christophe Boeckx met als contactadres Scheldelaan 11, 9070 Destelbergen en FRAPAL BV met als contactadres Dendermondsesteenweg 417, 9040 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025103590) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van de bestemming loods voormalige textieldrukkerij naar sportclub (Gentse Boksclub) + het exploiteren van de boksclub
- Adres: Leo Tertzweillaan 58, 9050 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nr. 297M10

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand

OMGEVING

Het perceel in voorliggende aanvraag is gelegen in het binnengebied van het bouwblok begrensd door de Leo Tertzweillaan, de Kerkstraat, de Vredesstraat en de Verbroederingsstraat in de wijk 'Oud Gentbrugge'. De Leo Tertzweillaan wordt aan de oostelijke zijde gekenmerkt door een gesloten straatwand met voornamelijk eengezinswoningen. Aan de overzijde van de straat loopt parallel met de straat een spoorwegberm. In het binnengebied bevinden zich eveneens nog een aantal gebouwen, vaak oorspronkelijk gelinkt aan een bedrijfsfunctie. Het perceel is ontsloten via de Leo Tertzweillaan via een onderdoorgang in het pand Leo Tertzweillaan nummer 59.

MORFOLOGIE

Aan de straatzijde is de site bebouwd met een pand opgebouwd uit tweeënhalve bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Het binnengebied is bebouwd met een loods opgebouwd uit één bouwlaag afgewerkt met sheddaken met een totale maximale hoogte van 7,37m. De loods is opgedeeld in twee delen. Aan de noordelijke zijde bevindt er zich in het binnengebied een onbebouwde zone van ca. 751m².

PROGRAMMA EN INDELING

Het linkerdeel van de loods werd vergund (OMV_2022152918) als transitiehuis. In een transitiehuis worden veroordeelden, in het kader van een gedifferentieerd detentiebeleid, geplaatst om de laatste fase van hun strafuitvoering te voltooien met het oog op een begeleide re-integratie in de maatschappij. De loods beschikt in totaal over zestien kamers (waarvan acht op het gelijkvloers en acht op het eerste verdiep). Naast deze kamers beschikt het pand over een gemeenschappelijke woonkamer, keuken en enkele administratieve en technische ruimtes.

Voorliggende aanvraag heeft enkel betrekking op het rechterdeel van de loods dat op heden dienstdoet als opslagruimte. De loods beschikt over een nettovloeroppervlakte van 331,18m² en beschikt over een open indeling.

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

1/ Functiewijziging naar dienstverlening:

De loods wordt omgevormd naar een dienstverlenende functie zijnde een lesruimte voor bokslessen. Het betreft groepslessen onder begeleiding en personal training.

2/ Interne aanpassingswerken:

Aan de voorzijde van de loods wordt een afgescheiden inkomhal voorzien waar tevens plaats voorzien is voor het stallen van tien fietsen. Langsheen de scheidingswand met de naastgelegen loods worden toiletten, een doucheruimte en een kleedruimte ingericht.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van de bokscub waarvoor volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
32.2.2°	schouwburgen, vari���theaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte loods van 345 m² met eenvoudige indeling klasse 3 Nieuw	1 stuk

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen:

- Op 08/09/2022 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen en omvormen van een industrieel pand naar een transitiehuis (OMV_2022065666).
- Op 16/03/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen en omvormen van een industrieel pand naar een transitiehuis (OMV_2022152918).

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 06/03/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bakstenen scheidingsmuur. (1989/1521 (BB 440/13 GB))

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 oktober 2025 onder ref. 076410-001OMG/DA/2025. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samevatting:

Onverminderd de bepalingen uit de hierboven vernoemde reglementeringen moeten de hierna vermelde maatregelen uitgevoerd zijn op het ogenblik dat het gebouw in gebruik wordt genomen:

- *De scheidingswanden met de aanpalende gebouwdelen/gebouwen, hebben een brandweerstand EI 60, of REI 60 wanneer zij dragend zijn (zoals voorzien op de plannen). De verbinding met het aanpalende gebouwdeel (naar evacuatiweg toe) gebeurt via een zelfsluitende deur EI1 30 (zoals voorzien op de plannen).*
- *De evacuatiemogelijkheden voor de inrichting:*

- * *Hoofdkom (dubbele in vluchtzin opendraaiende deur) gelegen achter de in openstand gehouden houten poort (bij gebruik van de inrichting)*
- * *Nooduitgang (in vluchtzin opendraaiende deur) naar gecompartmenteerde evacuatiweg in naastliggende gebouw, die leidt naar een buitendeur (in vluchtzin opendraaiend).*
- *De dakstructuur moet een stabiliteit bij brand hebben van R 30 of worden beschermd door een bouwelement met EI 30.*
- *De dubbele inkomdeur van de effectieve inrichting moet zodoende een brandwerende deur zijn met EI1 30.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de gewestelijke verordening toegankelijkheid (besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke

stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid). Het ontwerp is niet in overeenstemming met deze verordening en wijkt af op volgende punten:

- De toegangsdeur tot de kleedkamers beschikt slechts over een breedte van 80cm. Conform artikel 22 moet men na afwerking over een minimale vrije en vlakke doorgangsbreedte beschikken van 90cm.
- Er wordt geen integraal toegankelijk toilet voorzien die voldoet aan artikel 12, 30 en 31 van de verordening.
- Er wordt geen integraal toegankelijke doucheruimte voorzien die voldoet aan artikel 12, 30 en 31 van de verordening.

Toetsing: Deze afwijkingen worden niet gemotiveerd en kunnen ook niet worden aanvaard gezien er nieuwe toiletten, kleedruimtes en doucheruimtes voorzien worden. Er moet minstens één integraal toegankelijk toilet voorzien worden die voldoet aan de voorschriften van de gewestelijke verordening toegankelijkheid. Indien er aparte kleedruimtes en douches voorzien zijn voor mannen en vrouwen, moet elke kleedruimte en minstens één douche in elke kleedruimte integraal toegankelijk voorzien worden en voldoen aan de voorschriften van de gewestelijke verordening toegankelijkheid. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio Centraal. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- Niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- Niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- Niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast (er wordt aangesloten op het bestaande gescheiden afvoerstelsel en er wordt voorzien in een bijkomende septische put). Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. De dakoppervlakte van de loods is al aangesloten op verschillende hemelwaterputten en infiltratievoorziening.

Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart:

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

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

Groen

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

Stikstof

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.

Lozing

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

6.3. Conclusie:

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

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt 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. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functiewijziging:

De omvorming van deze loods naar een dienstverlenende functie ligt in lijn met [de bouwblokvisie](#). Volgens de bouwblokvisie willen we binnengebieden van bouwblokken inzetten met verluchting, vergroening en/of verweving. Gezien de bestaande loods zich nog in goede staat bevindt is herbestemming aangewezen. De inrichting van een dienstverlenende functie komt de verwevenheid van functies in de omgeving ten goede.

Mobiliteit:

De loods beschikt over een oppervlakte kleiner dan 400m² waardoor deze onder de drempelwaarde valt van de huidige stedelijke parkeerrichtlijnen. Conform de stedelijke parkeerrichtlijnen moet er bijgevolg niet voorzien worden in parkeercapaciteit voor fietsen of wagens.

Het wordt evenwel positief bevonden dat het project in pandig plaats voorziet voor het stallen van tien fietsen. Bovendien wordt vastgesteld dat het aanpalende project (transitiehuis) reeds beschikt over 20 fietsenstalplaatsen. Vlak achter de onderdoorrit bevinden zich bovendien nog zeven mogelijke stalplaatsen voor bezoekers. In combinatie met de twee parkeerplaatsen voor wagens kan geconcludeerd worden dat er voldoende parkeercapaciteit voorzien is.

Toegankelijkheid:

De toiletten, douches en kleedruimtes zijn niet integraal toegankelijk. Er moet minstens één integraal toegankelijk toilet voorzien worden die voldoet aan de voorschriften van de gewestelijke verordening toegankelijkheid. Indien er aparte kleedruimtes en douches voorzien zijn voor mannen en vrouwen, moet elke kleedruimte en minstens één douche in elke kleedruimte integraal toegankelijk voorzien worden en voldoen aan de voorschriften van de gewestelijke verordening toegankelijkheid. Ten alle tijden moet het project voldoen aan de voorschriften van de gewestelijke verordening toegankelijkheid. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Algemeen

De exploitant meldt rubriek 32.2.2 voor de activiteit 'boksclub'. De exploitatie van een boksclub waarin geen publiek toegankelijke wedstrijden georganiseerd worden is niet ingedeeld in bijlage I van VLAREM II. **Bijgevolg is de gemelde rubriek zonder voorwerp.**

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Aspect geluid

Het is heel erg belangrijk om voldoende en degelijk te isoleren m.b.t. geluid. Dit zowel voor de systemen die gebruikt worden voor het ophangen van de boksakken en andere toestellen alsook voor het gebruik van muziek tijdens de lessen.

Volgens VLAREM II kan er muziek gespeeld worden aan een niveau van 85dB(A), gemeten als Leq over 15 minuten. Hierbij zijn ook de omgevingsnormen van toepassing. Ramen en deuren moeten bij het spelen van muziek gesloten blijven. Deze elementen worden opgenomen als **opmerking**.

Aspect afvalwater

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

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

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig

Volgende rubriek is zonder voorwerp en wordt niet meeopgenomen in de vergunning:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte loods van 345 m² met eenvoudige indeling Nieuw	1 stuk

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_2025103590 Plannenset Bijlage.docx (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming loods voormalige textieldrukkerij naar sportclub (Gentse Bokclub) + het exploiteren van de bokclub aan Christophe Boeckx en FRAPAL bv (O.N.:0417144342) gelegen te Leo Tertzweillaan 58, /0002 en /0001, 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.

De rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer beslist het college als volgt:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
32.2.2°	schouwburgen, vari���theaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte loods van 345 m² met eenvoudige indeling Nieuw	1 stuk

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Brandweervoorschriften:

De bijzondere voorwaarden uit het advies van **Brandweerzone Centrum**, afgeleverd op 23 oktober 2025 met kenmerk 076410-001OMG/DA/2025, moeten integraal worden nageleefd.

Toegankelijkheid:

- * Er moet minstens één integraal toegankelijk toilet voorzien worden die voldoet aan de voorschriften van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.
- * Indien er aparte kleedruimtes en douches voorzien zijn voor mannen en vrouwen, moet elke kleedruimte en minstens één douche in elke kleedruimte integraal toegankelijk voorzien worden en voldoen aan de voorschriften van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.
- * Te alle tijden moet het project voldoen aan de voorschriften van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

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.**

- 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.
- 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.

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.

De interne riolering moet zo ver mogelijk gescheiden aangelegd worden zodat een aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen. 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

Oprit:

Enkel de bestaande oprit wordt toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken **een tegensprekelijke plaatsbeschrijving** opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken. Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden. U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

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

Huisnummering:

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een **huisnummeringsattest** na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>.

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

Afval:

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. **VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker.** De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt

en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

Geluid:

Volgens VLAREM II kan er muziek gespeeld worden aan een niveau van 85dB(A), gemeten als Leq over 15 minuten. Hierbij zijn ook de omgevingsnormen van toepassing. Ramen en deuren moeten bij het spelen van muziek gesloten blijven.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_10644 - OMV_2025103590 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming loods voormalige textieldrukkerij naar sportclub (Gentse Boksclub) + het exploiteren van de boksclub - zonder openbaar onderzoek - Leo Tertzweillaan, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025103590

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_0_G_B_08_bestaande gevel zuidwest.pdf	jINezCgiScylg9LTtlzhEQ==
BA_0_G_B_16_nieuwe gevel zuidwest.pdf	pzmL3XvhhUlylrIE8rKElw==
BA_0_I_B_01_bestaande inplanting.pdf	oLiT4fgaSWx8dnc9ISxxwQ==
BA_0_I_N_09_nieuwe inplanting.pdf	7PE9mZ/qd0JRBWvvys+kxA==
BA_0_L_N_17_legenda.pdf	+5lc/uUEbR9kYxIIlaJgOg==
BA_0_P_B_03_bestaande riolering.pdf	hS4Sondy//omtA6hSMdaVA==
BA_0_P_B_04_bestaande gelijkvloers.pdf	j1hFDzeFGHxax9ofcZx5LQ==
BA_0_P_B_05_bestaande verdieping.pdf	kKAP7o6CQ4uGZzjH9NMJhw==
BA_0_P_B_06_bestaand dak.pdf	KRNZFCxEdbWbyxeFAV2gmA==
BA_0_P_B_11_nieuwe riolering.pdf	77BPoRSKyW1NN0EWCc6baw==
BA_0_P_B_12_nieuwe gelijkvloers.pdf	wspvLtdZloc3ldBOa+MSmA==
BA_0_P_B_13_nieuwe verdieping.pdf	q4jjD2iU94vZOa5WqqKM0g==
BA_0_P_B_14_nieuw dak.pdf	rO+my2bvVKHTNSXjRQ4oGQ==
BA_0_S_B_07_bestaande snede AA.pdf	/dTZ4vk/pBcYZk6VB+wwhg==
BA_0_S_B_15_nieuwe snede AA.pdf	lh2hv5TWyqX7MUg5wNSY9A==
BA_0_T_B_02_bestaand terreinprofiel.pdf	RXWPqoK4/N9TZvX41kQY2w==
BA_0_T_B_10_nieuw terreinprofiel.pdf	ZUzaWm+OZZgTvw+BnN70Gw==

