



2024_CBS_05632 OMV_2024021373 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verlengen van de vergunning voor een tijdelijke voetbalaccommodatie - zonder openbaar onderzoek - Barkstraat, 9042 Gent - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Filip Watteeuw, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: 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 tijdelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Farys met als contactadres , heeft een aanvraag (OMV_2024021373) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verlengen van de vergunning voor een tijdelijke voetbalaccommodatie
- Adres: Barkstraat 17, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie F nrs. 190_, 191_, 192_, 676_, 677_, 678_, 679_, 680_, 681_, 683B, 683A, 684B en 684A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 mei 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs de Barkstraat, in de deelgemeente Sint-Kruis-Winkel. Deze straat is gelegen binnen een landelijke omgevingscontext, ten oosten van de John Kennedylaan (R4-Oost) en net ten noorden van de Moervaart. De Barkstraat vormt de oostelijke grens van het koppelingsgebied Sint-Kruis-Winkel-Zuid. Dit koppelingsgebied dient ingericht te worden als buffer tussen het nieuw te ontwikkelen zeehavenondersteunend regionaal bedrijventerrein Moervaart Noord reserve en het kanaaldorp Sint-Kruis-Winkel. Langsheen de Barkstraat komen (zonevreemde) woningen en landbouwzetels met serres voor. Achterliggend is er de dominantie van de open ruimte van het agrarisch gebied. In westelijke richting zijn de John Kennedylaan en de havenactiviteiten nadrukkelijk aanwezig. De aanvraag heeft betrekking op een klein deel van het koppelingsgebied, nl. voormalige landbouwpercelen langs de lintvormige uitloper van de woonkern van Sint-Kruis-Winkel, aan de zuidzijde begrensd door de Oude Moervaart.

Op de terreinen is op heden de voetbalclub FC Sint-Kruis-Winkel gevestigd. Op 20/06/2019 werd voor de site een omgevingsvergunning afgeleverd voor het oprichten van een tijdelijke voetbalaccommodatie voor FC Sint-Kruis-Winkel, de aanleg van een voetbalterrein, parking, trimpad en aanplantingen. De eerdere vergunning had een tijdelijk karakter enkel voor wat betreft de voetbalaccommodatie (tot 20/06/2024). De overige onderdelen werden permanent vergund.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag omvat specifiek de verlenging van de vergunning voor de tijdelijke voetbalaccommodatie en dit voor een bijkomende periode van 10 jaar. Er worden geen nieuwe werken uitgevoerd. Er werd een tijdelijke accommodatie voorzien met modulaire units. De units zijn +/- 3,00 x 6,00m en +/- 3,10m hoog. Er werden 2x12 units voorzien, in twee blokken opgesteld.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 20/06/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een tijdelijke voetbalaccommodatie, de aanleg van een voetbalterrein, parking, trimpad en aanplantingen (OMV_2019013255).

Ruimere omgeving:

* Op 26/07/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor r4wo - omv 5: het uitvoeren van infrastructuurwerken en vegetatiewijzigingen voor het herinrichten van de r4 oost tot primaire weg type ii: tussen de knoop o4bis, net ten zuiden van arcelor mittal en de knoop o6, net ten zuiden van de moervaart en de afschaffing en wijziging van verschillende buurt- en voetwegen (OMV_2020169518).

* Op 16/02/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor 20.632b sanering sint-kruis-winkel fase 2: de heraanleg en sanering van de wegenis en het rioleringsstelsel en het wijzigen van een gemeenteweg (OMV_2021092997).

* Op 03/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor ova bemaling r4 oost + bijstellingen (OMV_2022101372).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 27/05/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een voetbalaccommodatie en -terreinen. (2015/01266)

* Op 10/11/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeringsdossier inrichtingswerken van het inrichtingsplan sint-kruis-winkel-zuid van het landinrichtingsproject gentse kanaalzone. (2016/01080)

* Op 23/12/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van verlichtingspalen op voetbalterreinen. (2016/01180)

Stedenbouwkundige attesten

* Op 21/06/2018 werd een positief attest afgeleverd voor het oprichten van een tijdelijke voetbalaccommodatie. (2017/80011)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Polder Moervaart en Zuidlede**. De adviesvraag is verstuurd op 2 april 2024. Op 23 mei 2024 werd volgend advies afgeleverd.

Deze aanvraag paalt aan de onbevaarbare waterloop 01305 (3de cat.). Deze openbare waterloop behoort tot het openbaar domein van de Polder van Moervaart en Zuidlede en is bezwaard met een erfdiensbaarheid- en onderhoudstrook van 5 m longs beide zijden, te rekenen vanaf de uiterste rand van de waterloop.

Voorwaardelijk gunstig advies wordt verleend, mits voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden:

- 5 m-voorwaarden:

- *geen enkele bebouwing, beplanting en/of constructie zoals afsluitingen, tuinhuisjes e.d. zal gedoogd worden binnen een zone van 5 m vanaf de uiterste rand van de waterloop zonder machtiging van het bestuur van de Polder van Moervaart en Zuidlede;*
- *De zone van 5 m naast de uiterste rand van de waterloop dient steeds vrij te blijven om het machinaal onderhoud van de waterloop d.m.v. (rups)kranen te verzekeren. De ruim- en maaispecie wordt binnen deze zone gedeponeed, waarvoor een aanvaardingsplicht geldt voor de aangelande;*
- *Bij de inplanting van een buffer- of infiltratievoorziening dient er voldoende afstand te worden voorzien ten overstaan van de waterloop. De plaatsing is verboden in de zone van 5 m langs de uiterste rand van een onbevaarbare waterloop of publieke gracht;*

- Watertoets:

- De aanvraag is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied;
- Gelet er geen bijkomende stedenbouwkundige handelingen worden verricht t.o.v. de vergunde toestand (volgens de regelgeving dd. 2019), kan een afwijking worden toegestaan op het toepassen van de huidige (strengere) voorschriften inzake hemelwater. Bijgevolg heeft deze aanvraag geen bijkomende impact op de waterhuishouding.

Voorwaardelijk gunstig advies wordt verleend mits voldaan wordt aan bovenvermelde 5 m-voorwaarden.

- **Geen bezwaar** advies van **North Sea Port** gemeld op 18 april 2024 onder ref. 2024-076:

De vergunning heeft betrekking op gronden in eigendom en beheer van Stad Gent en de Vlaamse overheid.

North Sea Port heeft geen bezwaar tegen deze aanvraag.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het bouwperceel ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2, definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20 juli 2012. Volgens dit uitvoeringsplan wordt de bestemming van het terrein bepaald door het verordenend grafisch plan - deelplan 10.

De percelen van de aanvraag liggen in een ‘**parkgebied – koppelingsgebied**’ met als overdrukzone ‘**landschappelijke en functionele inpassing**’:

Het parkgebied - koppelingsgebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken. Dit gebied heeft ook een sociale functie.

Het gebied dient de bedrijfsactiviteiten in het zeehavengebied te bufferen ten opzichte van de functies in de aangrenzende zones en moet daarom voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- *het herstellen, (her)aanleggen of verplaatsen van de bestaande gasontspaninstallatie en van de bestaande waterzuiveringsinstallatie.*
- *recreatieve infrastructures voor bewoners uit de omliggende wijk(en), zoals b.v. lokalen voor jeugdverenigingen, ingerichte speelplekken of speelterreinen, voetbalvelden inclusief parking en kantine, uitkijktorens, rustbanken en/of schuilplekken.*

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke RUP ‘Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2’.

Het uitvoeringsplan voorziet in een overdruk in functie van een **functionele en landschappelijke inpassing**:

De handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- *het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,*
- *het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,*
- *het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,*
- *het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen zijn toegelaten.*

De hierboven opgesomde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Bij vergunningsaanvragen voor werken in het gebied aangeduid met de overdruk wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) heeft voor dit gebied een inrichtingsplan opgemaakt, waar het projectgebied in is opgenomen. Bijgevolg is eveneens voldaan aan de voorwaarden van de overdruk van het uitvoeringsplan.

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 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

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.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 1 maart 2019 met referentienummer 10147 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

In het programma van maatregelen werd het volgende geconcludeerd:

De opdrachtgever plant de aanleg van nieuwe sport- en speelvelden met bijhorende infrastructuur. Een groot deel van het terrein is reeds in het verleden archeologisch onderzocht. Hierbij werden 4 zones afgebakend voor vervolgonderzoek in functie van artefactensites. In het vernieuwde ontwerp van de sportinfrastructuur worden deze zones gevrijwaard van bodemingrepen. Ter hoogte van het niet-onderzochte deel van het terrein kan, op basis van de aard van de geplande werken, eveneens uitgegaan worden van een bewaring in-situ.

De inplanting van de elementen op de site is zo gekozen dat deze geen impact hebben op de zones waar verder archeologisch onderzoek noodzakelijk bleek (volgens eerder advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed). Deze "archeologische zones" staan aangeduid op het inplantingsplan. In deze zones werden geen werken uitgevoerd zodat de integriteit van deze zones volledig bewaard bleef.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West en in de nabijheid van waterloop in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project (de accommodatie zelf (velden, parking, containers):

- 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). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- niet 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).
- de gracht op het perceel is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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.

In de voorgaande aanvraag OMV_2019013255 dd. 20/06/2019 voor de oprichting van de voetbalaccommodatie werden alle maatregelen genomen om te voldoen aan de toenmalige regelgeving hieromtrent. Voorliggende aanvraag omvat louter de verlenging van de vergunning voor de tijdelijke voetbalaccommodatie en dit voor een bijkomende periode van 10 jaar. Er wordt een afwijking gevraagd op de hemelwaterverordening 2023. Er worden geen nieuwe werken uitgevoerd. Het betreft een bestaande en reeds eerder vergunde situatie.

Hemelwater

Gezien het tijdelijk karakter, de aard van het project en in afwachting van de volwaardige en definitieve accommodatie, kunnen de eerder verleende en gevraagde vrijstellingen van de bepalingen van de gewestelijke verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater verlengd/toegestaan worden.

De vrijstelling van de verplichtingen in het kader van de GSV en het ABR inzake hemelwater kan verlengd worden met 10 jaar, waarna geen verdere verlenging van deze vrijstellingen meer mogelijk is.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West en in de nabijheid van waterloop in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder, dit luidt als volgt:

Deze aanvraag paalt aan de onbevaarbare waterloop 01305 (3de cat.). Deze openbare waterloop behoort tot het openbaar domein van de Polder van Moervaart en Zuidlede en is bezwaard met een erfdiensbaarheid- en onderhoudsstrook van 5 m langs beide zijden, te rekenen vanaf de uiterste rand van de waterloop.

- 5 m-voorwaarden:

- geen enkele bebouwing, beplanting en/of constructie zoals afsluitingen, tuinhuisjes e.d. zal gedoogd worden binnen een zone van 5 m vanaf de uiterste rand van de waterloop zonder machtiging van het bestuur van de Polder van Moervaart en Zuidlede;
- De zone van 5 m naast de uiterste rand van de waterloop dient steeds vrij te blijven om het machinaal onderhoud van de waterloop d.m.v. (rups)kranen te verzekeren. De ruim- en maaispecie wordt binnen deze zone gedeponeed, waarvoor een aanvaardingsplicht geldt voor de aangelande;
- Bij de inplanting van een buffer- of infiltratievoorziening dient er voldoende afstand te worden voorzien ten overstaan van de waterloop. De plaatsing is verboden in de zone van 5 m langs de uiterste rand van een onbevaarbare waterloop of publieke gracht;

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de meest zuidelijke percelen van de projectsite, ten zuiden van de waterloop 'Hoofdgeleed' die dwars over de projectsite loopt. Voorliggende aanvraag voorziet geen bijkomende stedenbouwkundige handelingen die impact kunnen hebben op het overstromingsregime.

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.

5.3. Conclusie

Gelet op het feit dat er geen bijkomende stedenbouwkundige handelingen worden verricht t.o.v. de vergunde toestand (volgens de regelgeving dd. 2019), kan een afwijking worden toegestaan op het toepassen van de huidige (strengere) voorschriften inzake hemelwater. Bijgevolg heeft deze aanvraag geen bijkomende impact op de waterhuishouding. Voorwaardelijk gunstig advies wordt verleend mits voldaan wordt aan bovenvermelde 5 m-voorwaarden.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Op 20/06/2019 werd een omgevingsvergunning afgeleverd voor het oprichten van een tijdelijke voetbalaccommodatie, de aanleg van een voetbalterrein, parking, trimpad en aanplantingen. Het ontwerp kwam tot stand in nauw overleg met Stad Gent. De eerdere vergunning had een tijdelijk karakter enkel voor wat betreft de voetbalaccommodatie (tot 20/06/2024). De overige onderdelen werden permanent vergund.

Tijdelijk karakter

Modulaire units (of containers) betreffen constructies bestaande uit minder duurzame en esthetische materialen, waardoor deze slechts kunnen worden aanvaard in afwachting van een volwaardige, permanente oplossing. Met deze aanvraag wordt uitsluitend de verlenging van de vergunning voor de tijdelijke voetbalaccommodatie gevraagd, en dit voor een bijkomende periode van 10 jaar. Er worden geen nieuwe werken uitgevoerd. De bijkomende periode van 10 jaar wordt gevraagd in functie van de nodige budgetten die moeten worden vrijgemaakt om de tweede toekomstige fase (de volwaardige en definitieve accommodatie) te kunnen verwezenlijken. Het is de bedoeling om dit op te nemen in het budgettair plan van de nieuwe legislatuur (na oktober 2024). Aangezien hiervoor de nodige voorbereidingen getroffen dienen te worden (cfr. o.m. archeologisch onderzoek), wordt hiervoor voldoende tijd gevraagd – zijnde 10 jaar. Er kan akkoord worden gegaan met een eenmalige verlenging van deze modulaire units. Het kan niet de bedoeling zijn dat deze een permanent karakter verkrijgen. De modulaire units hypothekeren de bouw van het permanent clubgebouw niet. Het terrein moet na het verwijderen van de units opnieuw worden aangelegd als onverharde buitenruimte.

Mobiliteit

Aangezien er ook geen nieuwe activiteiten worden aangemeld, zal het mobiliteitspatroon van deze functie ook niet veranderen. Het Mobiliteitsbedrijf wenst in de toekomst evenwel betrokken te worden m.b.t. de uitbreiding van de sportfaciliteiten richting definitieve accommodatie. In die toekomstige fase zullen we het ontwerp beoordelen aan de hand van de dan geldende mobiliteitsaspecten, zoals bijvoorbeeld de toegankelijkheid van de gebouwen, de bovenlokale bereikbaarheid van de site, de fietsparkeerplaatsen en de faciliteiten voor autoparkeren.

Groentoets

De verlenging heeft geen consequenties voor het aanwezige groen dat onveranderd blijft.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden komt deze aanvraag voor vergunning in aanmerking.

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_2024021373 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 verlengen van de vergunning voor een tijdelijke voetbalaccommodatie aan Farys gelegen te Barkstraat 17, 9042 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 21 juni 2024 tot en 21 juni 2034.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Tijdelijke vergunning

De omgevingsvergunning is **tijdelijk** en **geldig voor een periode van 10 jaar**.

Na deze periode moet de plaats onmiddellijk en volledig in de oorspronkelijke staat hersteld worden.

Extern advies

- De voorwaarden opgenomen in het advies van Polder Moervaart en Zuidlede (advies van 23 mei 2024, met kenmerk adv/ov/24/2024021373 Farys) moeten strikt nageleefd worden.
- De **brandweervoorschriften**, die betrekking hadden op de voorgaande omgevingsvergunning OMV_2019013255 dd. 20/06/2019, blijven onverminderd gelden (zie advies van 25/03/2019 met kenmerk 022557-009/EHA/2019).

Openbaar domein:

Er wordt slechts één oprit met – in tegenstelling tot het ontwerpplan – een breedte van maximum 6,00 meter op het openbaar domein toegestaan.

Riolering:

De bouwheer moet zelf instaan voor de zuivering van zijn afvalwater.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Opmerking m.b.t. toekomstige ontwikkeling:

Het Mobiliteitsbedrijf wenst in de toekomst betrokken te worden m.b.t. de uitbreiding van de sportfaciliteiten richting definitieve accommodatie. In die toekomstige fase zullen we het

ontwerp beoordelen aan de hand van de dan geldende mobiliteitsaspecten, zoals bijvoorbeeld de toegankelijkheid van de gebouwen, de bovenlokale bereikbaarheid van de site, de fietsparkeerplaatsen en de faciliteiten voor autoparkeren.

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.

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 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.

2024_CBS_05632 - OMV_2024021373 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verlengen van de vergunning voor een tijdelijke voetbalaccommodatie - zonder openbaar onderzoek - Barkstraat, 9042 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024021373

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.

Ogpelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_1215_G_B_1_gevel 1.pdf	PhyL04tXGsxkZq6KdumNtg==
BA_1215_G_B_2_gevel 2.pdf	hjWm/e9FR5gOgHIBC9Ym3A==
BA_1215_G_B_3_gevel 3.pdf	SGaXssvUfvpoe8WE7q1cFQ==
BA_1215_G_B_4_gevel 4.pdf	F4Uopnl3YTCXmrVAcxKe7g==
BA_1215_G_B_5_gevel 5.pdf	YmTAKMxOuDP/YeP7wj5RMw==
BA_1215_G_B_6_gevel 6.pdf	8uLfbKxPC+sGxSuL71PKNg==
BA_1215_L_B_1_legende.pdf	Fyp63+fXeI9bEH/AMV0eEg==
BA_1215_P_B_-1a_fundering en riolering schaal 1_100.pdf	oPpi/Cv6QQ1rfJkUbAONHw==
BA_1215_P_B_-1b_fundering en riolering schaal 1_200.pdf	IYhGStJPjJOGD0kYv0ITw==
BA_1215_P_B_0_niveau 0.pdf	OxFGgPacOMMxYvBL/vHgNA==
BA_1215_S_B_A_snedes A.pdf	LiT46csxNrRsLXsEUNAG1w==
BA_1215_G_V_1_gevel 1.pdf	k5KhbsCmCCuX+x7ar97Hpw==
BA_1215_G_V_2_gevel 2.pdf	/y2vB3kNKH1Wh3sccAk13A==
BA_1215_G_V_3_gevel 3.pdf	rfz6BM6FEFsTXPG83z/Fig==

BA_1215_G_V_4_gevel 4.pdf	TFPyyqjuUFh5odZrWZPTbA==
BA_1215_G_V_5_gevel 5.pdf	aDDHjJ9xiFcFIEdgKNpPOA==
BA_1215_G_V_6_gevel 6.pdf	bAPpmiZFy1cazXwEz9gSPw==
BA_1215_I_B_a_globaal inplantingsplan.pdf	UAVYkYoOZiW1Web7W/t9sw==
BA_1215_I_V_a_globaal inplantingsplan.pdf	Q04pAR2bpwyKlAs66JM8EQ==
BA_1215_L_V_1_legende.pdf	NRJpawbXBce4UkM4JYwAQQ==
BA_1215_P_V_-1a_fundering en riolering schaal 1_100.pdf	iUPtdm6fgyymZ6wteCAbrg==
BA_1215_P_V_-1b_fundering en riolering schaal 1_200.pdf	22mrlXm23MZQs+d+NdV0A==
BA_1215_P_V_0_niveau 0.pdf	/2qg9d88ioynqM4qGC2uIQ==
BA_1215_S_V_A_snedes A.pdf	Rcq9RdAXWGZYto7MbPzt1w==
BA_1215_T_B_nz_terreinprofiel noordzuid.pdf	RmqzHLrNNEZQZspUOM4TDw==
BA_1215_T_B_ow_terreinprofiel oostwest.pdf	/sUY2A1unml+fNI9i3SYGw==
BA_1215_T_V_nz_terreinprofiel noordzuid.pdf	2CLRRuqKNd+FIVbQOPzPLQ==
BA_1215_T_V_ow_terreinprofiel oostwest.pdf	Y92dHax81xKCiWBMZZP49A==