



---

**2024\_CBS\_07194 OMV\_2024021264 - melding voor het exploiteren van een indoor klimzaal (boulderen) met bar - Hurstweg, 9000 Gent - Aktename**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 juli 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van  
Braeckevelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**Bevoegd:** Tine Heyse

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 107.

**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 neemt akte.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Peak One BV met als contactadres Hurstweg 8, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024021264) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 juni 2024.

De melding van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het exploiteren van een indoor klimzaal (boulderen) met bar
- Adres: Hurstweg 8, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nrs. 316A2 en 316B2

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 juli 2024.

**OMSCHRIJVING MELDING**

---

**1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT**

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse. De melding heeft betrekking op het exploiteren van een indoor klimzaal (boulderen) met bar.

Op de locatie was vroeger een paintballterrein uitgebaat. Het betreft de 2<sup>de</sup> verdieping van de Galvaston-site.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   7 lucht-luchtwarmtepompen   klasse 3   <b>Nieuw</b>	58 kW
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte   Indoor klimzaal (boulderen)   klasse 3   <b>Nieuw</b>	1 klimzaal

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

- \* Op 17/07/2008 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een schietstand voor paintballshooting. (11683/E/1)
- \* Op 12/10/2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een gedeeltelijk vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een industrieel reinigingsbedrijf. (11164/E/1)
- \* Op 23/11/2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een industrieel reinigingsbedrijf. (11164/E/2)
- \* Op 17/07/2008 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een schietstand voor paintballshooting. (11683/E/1)
- \* Op 17/12/2009 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren (door uitbreiding van een grondwaterwinning) van een industrieel reinigingsbedrijf. (11164/E/3)
- \* Op 08/05/2014 werd door het college van burgemeester en schepenen een gedeeltelijk vergunning afgeleverd voor het veranderen (door wijziging en uitbreiding) van een industrieel reinigingsbedrijf. (11164/E/4)

## BEOORDELING MELDING

---

### 3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### **BEVOEGDHEID**

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

#### **ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING**

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is niet verboden.

Het project ligt in industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'WONDELGEMSEMEERSEN' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 18 oktober 2012). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor bedrijvigheid en grootstedelijke recreatie.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.  
De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

### **CONCLUSIE**

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlarem II.

## **4. OMGEVINGSTOETS**

### **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

#### Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, glas, afvalbanden) 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 afvalwater

Er wordt geen bedrijfsafvalwater geloosd.

De lozing van het huishoudelijk afvalwater gebeurt gezamenlijk voor de site en is vergund op naam van Gia Cataro NV (11164).

#### Aspect lucht

Er wordt een ventilatiesysteem voor de zaal en koeling/verwarming met luchtwarmtepompen voorzien. 7 lucht-lucht warmtepompen met een totaal vermogen van 58 kW worden geplaatst:  
-5 toestellen van 9,78 kW en 4,6 kg R32 (CO<sub>2</sub>-eq= 3105 kg)  
-2 toestellen van 4,24 kW en 2,5 kg R32 (CO<sub>2</sub>-eq= 1687,5 kg)  
De warmtepompen dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlare II.  
Dit wordt als opmerking opgenomen.

#### Aspect geluid

Er wordt beperkt muziek afgespeeld in de klimzaal en de bar (niet ingedeeld, geluidsniveau tot 85 dB(A) LAeq,15min). De inrichting dient te voldoen aan de geluidsnormen opgenomen in hoofdstuk 6.7 van Vlare II. Dit wordt als opmerking opgenomen.

De buitenunits van de warmtepompen worden tegen de oost-gevel of west-gevel geplaatst. De dichtste bewoning ligt op meer dan 40 m, gezien het akoestisch brongeluid van de (individuele) installatie 76 dB is, wordt er aangenomen dat er voldaan wordt aan de geluidsnormen.

#### Aspect veiligheid

Voor het exploiteren van de klimzaal dient er conform artikel 5.32.1.3 van Vlare II een veiligheidsdossier (met oa. keuring en brandattesten, goedgekeurd noodplan, verslag controle brandbestrijdingsmateriaal,...) bijgehouden. Dit wordt als opmerking meegegeven.

#### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

Een deel van het pand is beschermd als monument: Katoenspinnerij S.A. Galveston: water- en traptoren, beschermd bij MB van 24/04/2002. De water- en traptoren van de voormalige katoenspinnerij Galveston is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de industrieel-archeologische waarde.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr.) en wordt hierin als volgt omschreven: Katoenspinnerij S.A. Galveston  
Voormalige katoenspinnerij "S.A. Galveston", opgericht circa 1910, opgenomen in het UCO-consortium in 1955. Het fabriekscomplex met zijn spinnerijgebouw van het Manchestertype dateert volgens de bouwaanvraag van 1910 en is een ontwerp van architect Emile De Weerd.  
Rechthoekig blok vier bouwlagen onder plat dak met markerende traptoren in neostijl.  
Magazijnen ten oosten opgevat als rechthoekige gebouwen van één bouwlaag onder zadeldak.  
Rechthoekig blok met spinnerij van vier bouwlagen onder plat dak met sterk geritmeerde, thans blinde gevels. Voormalige rechthoekige vensters met kleine roede-verdeling in verdiepte rechthoekige nissen, per drie gekoppeld. Blinde panelen op de borstwering. Markerende traptoren in neostijl met rechthoekige vensters en blinde panelen gevat in hoge rondboognissen tussen uitspringende hoekpenanten en aflijnend fries. Op de bovenste geleding met naamopschrift.  
Het pand heeft architecturale, industrieel-archeologische en historische waarde.  
Het pand voldoet nog aan de beschrijving opgenomen op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed.

De aanvraag omvat de wijziging van de activiteit van painball naar boulderen. Deze wijziging heeft geen impact op de erfgoedwaarde van het pand.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de geplande ingreep omdat deze geen ruimtelijke impact heeft.

## CONCLUSIE

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   7 lucht-luchtwarmtepompen   <b>Nieuw</b>	58 kW
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte   Indoor klimzaal (boulderen)   <b>Nieuw</b>	1 klimzaal

## WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

## Beslissing

Beslist het volgende:

### Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door Peak One bv (O.N.:0876098951) voor het exploiteren van een indoor klimzaal (boulderen) met bar, gelegen Hurstweg 8, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20240213-0071, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   7 lucht-luchtwarmtepompen (Nieuw)	58 kW
32.2.2°	Aktename	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met	1 klimzaal

		een speelruimte   Indoor klimzaal (boulderen) (Nieuw)	
--	--	--	--

## Artikel 2:

**De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:**

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden 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:**

### *Afval*

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, glas, afvalbanden) 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.

### *Warmtepompen*

De warmtepompen dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlare II.

### *Geluidsnormen opgenomen in hoofdstuk 6.7 van Vlare II*

Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als LAmax,slow 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan.

In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan:

De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt :

1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A);

2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A);

3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A). LA95,5min wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziekbronnen.

De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden.

### *Veiligheidsdossier*

Voor het exploiteren van de klimzaal dient er conform artikel 5.32.1.3 van Vlare II een veiligheidsdossier (met oa. keuring en brandattesten, goedgekeurd noodplan, verslag controle brandbestrijdingsmateriaal,...) bijgehouden.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoerbaarheid**

U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

### **Aanplakking**

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

### **Verval**

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde 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.

### **Beroepsmogelijkheid**

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen  
p/a Dienst van de Bestuursrechtscollleges  
Koning Albert II-laan 35 bus 81  
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

### **Meer info**

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscollleges,
  - het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
  - het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscollleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbr.be/vergunningsbetwistingen>)

### **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\_07194 - OMV\_2024021264 - melding voor het exploiteren van een indoor klimzaal (boulderen) met bar - Hurstweg, 9000 Gent - Aktename