



2025_CBS_02824 OMV_2024022994 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het creëren van een parkourhal - met openbaar onderzoek - Warandestraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen
Evita Willaert, schepen; Joris Vandebroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip
Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Flow De Gand vzw VZW met als contactadres Slinke Molenstraat 51, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024022994) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het creëren van een parkourhal
- Adres: Warandestraat 67, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 2931G4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 december 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van omgeving en het pand

Het pand in kwestie ligt in de Warandestraat in de wijk 'Sluizeken-Tolhuis-Ham'. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen.

Het pand in kwestie betreft een magazijn (ca. 560 m²) gelegen in het binnengebied met een opslagfunctie bestaande uit een bouwlaag en een hellend dak. De loods is toegankelijk via een oprit (gelegen tussen 2 halfopen woningen) met een breedte van ca. 6m en diepte van 17,50 m. Deze oprit is 100% verhard, deze verharding werd niet vergund. De loods zelf heeft een breedte van 14 m en diepte van 40 m.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

1/ De functiewijziging van magazijn naar parkourhal:

De nieuwe parkourhal bevindt zich op het gelijkvloers en beslaat de totale loods, namelijk 560 m². Hiervan is slechts de eerste 30 m (van de totale 40 m) publiek toegankelijk (ca. 420 m²). Dit omwille van de brandweereisen. Het overige deel van het pand wordt gebruikt als kleedruimten, bureau en opslagplaatsen.

Deze functiewijziging gaat gepaard met enkele niet vergunningsplichtige werken:

- De interne indeling van het gebouw door middel van wanden
- Het aanpassen van de poort door een inkomdeur (1,95 x 2,45 m) in de bestaande poortopening. Het overige deel van de poort wordt dichtgemetst.
- Het bestaande volume van de loods blijft onveranderd

De geplande bestemming 'parkour' wordt aangeboden door de aanvrager in de loods, hiervoor zullen enkele obstakels worden geplaatst in de toegankelijke hal. De aanvragers zetten in op het geven van lessen maar ook op het sociale aspect (lessen aan voordelig tarief, workshops, initiaties, etc.). Zij zien de parkourhal als een multifunctionele ruimte die een breder sociaal karakter aanraken.

2/ Het deels verharderen van de oprit, en uitbreken van de niet vergunde verharding:

De oprit is op heden 100 % (107,50 m²) verhard, dit zonder vergunning. Het ontwerp voorziet een karrenspoor (2 keer een spoor van 1 m breed) als verharde zone. Dit om de toegangsweg tot de loods te vrijwaren. De overige zones ca. 72,50 m² worden ingericht als groenzone.

Er worden outdoor fietsenstallingen (goed voor 16 staanplaatsen) voorzien op deze groenzone.

3/ Het aanpassen van de riolering:

Het ontwerp voorziet een gescheiden riolering tot aan de rooilijn. Verder wordt er ook een septische put voorzien.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 16/04/1991 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van tweedehandswagens en wrakken (20 wagens). (1989/2242)
- * Op 07/03/1996 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een afsluiting in betonplaten, het bekleden van de voorgevel van de stapelplaats en het aanleggen van een gebetonneerde parking voor de stapelplaats. (1995/556)
- * Op 25/11/1999 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een garage (voorstel tot regularisatie). (1997/1189)
- * Op 25/11/1999 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een straatwand. (1997/1190)
- * Op 14/12/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het vernieuwen van een dakbedekking, het bekleden van een voorgevel, het versmallen van een inkom en het plaatsen van een nieuwe inkompoort aan een loods. (2007/708)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven. Het advies is integraal op het omgevingsloket na te lezen.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 6 januari 2025 onder ref. 071317-007OMG/DA/2025:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen en de volgende opgelegde voorwaarden, gekoppeld aan het hiervoor vermelde afwijkingdossier.

Mits:

- bureel- en vergaderruimtes en bergingen mogen enkel gebruikt worden door het eigen personeel; de toegang voor het publiek wordt daartoe fysisch afgeschermd en gesignaleerd (toegangsverbod);
- de uitrusting van alle afsluitbare lokalen met voldoende autonome rookdetectoren;
- langs beide langse zijanten van de zaal moet een evacuatiegang worden vrijgehouden;
- er t.h.v. huidige inkom met sectionaalpoort, een dubbele naar buiten opendraaiende deur wordt voorzien, zodat een vlotte evacuatie gegarandeerd zal worden (minimale breedte van 99 cm);
- de voorziening van duidelijke signalisatie in het gebouw;
- de uitrusting van het volledige gebouw met veiligheidsverlichting, die voldoet aan de opgelegde norm NBN EN 1838;
- de brandklasse van de rubbertegels minstens aan de brandklasse Cfl, s2 voldoen;
- de maximaal aantal toegelaten personen nooit overschreden mag worden (deze capaciteit zal worden vastgelegd bij het plaatsbezoek, voor het bekomen van een brandveiligheidsattest).

Geen bezwaar advies van **Dienst VR - Team Externe Veiligheid** afgeleverd op 18 december 2024 Gelet op het feit dat de ontwikkeling niet gelegen is binnen de - voor de aard van het project - relevante consultatiezone van de naburige Seveso-inrichting heeft het Team Omgevingseffecten met betrekking tot de externe veiligheid geen bezwaar tegen deze aanvraag. Dergelijke consultatiezone is een door het Team Omgevingseffecten vastgelegde zone rond een

Seveso-inrichting, afhankelijk van de risico's die uitgaan van de Seveso-inrichting en de kans op indirecte effecten vanuit de omgeving op de Seveso-inrichting.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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 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.

De hal is groter dan 400 m² en het ontwerp voorziet aanpassingen aan de inkomdeur. Bijgevolg zijn art. 12, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24 en 25 van de 'Stedenbouwkundige Verordening betreffende Toegankelijkheid' van toepassing op deze inkom.

Art. 18

Niveaunderschillen tot en met 18 cm moeten, zowel binnen als buiten, minstens met een helling overbrugd worden, met uitzondering van niveaunderschillen tot twee cm in buitenruimtes of niveaunderschillen tot twee cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes.

Toetsing: niet mogelijk af te toetsen via de toegevoegde plannen. Dit zal worden opgelegd in de **bijzondere voorwaarden**.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afd. Regio West. 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 blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. 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.

De aanleg van de septische put mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden. Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24 december 2024 tot en met 22 januari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **2 bezwaarschriften** ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- I. Geluidsoverlast: de bezwaarschrijvers halen aan dat het gebouw geluidsdicht gemaakt dient te worden om zo geen overlast te bieden naar de omliggende woningen. Er wordt gevraagd de loods akoestisch te isoleren en de toegangsdeur gesloten te houden tijdens de activiteiten.
- II. Oprit: bezwaarschrijvers vrezen overlast van de oprit doordat deze zich tussen 2 bestaande woningen bevindt. Deze oprit zal gebruikt worden als toegang tot de loods. Ze vragen om duidelijke afspraken te maken met de aanvragers over het gebruik van deze oprit alsook het sluiten van de poort aan de straatzijde.
- III. Functie loods: de bezwaarschrijvers vragen zich af welke functie er precies wordt voorzien, aangezien er gesproken wordt over een multifunctionele ruimte.

- IV. Sloop loods: bezwaarschrijvers geven aan dat een betere inrichting van deze loods is de sloop hiervan zodanig dat de buurtbewoners deze ruimte kunnen aankopen als een uitbreiding van hun tuin.
- V. Buurtinformatie: de bezwaarschrijvers geven aan dat het jammer is dat er geen buurtinformatie moment werd gehouden om de bewoners in te lichten over de functiewijziging die nu voor ligt.

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

- I. Geluidsoverlast: De activiteiten bevinden zich in een gesloten loods waardoor de overlast naar de burens wel als gedempt kan worden beschouwd. Daarnaast geven de aanvragers ook aan (in een bericht als reactie op de bezwaarschriften) dat er nog een contactmoment met de buurt zal worden ingepland om goede afspraken te maken. Hierin wordt ook aangegeven dat er geen activiteiten zullen zijn na 21u en dat hun schema ook naar de buurt gecommuniceerd zal worden. Verder geeft de aanvrager ook aan dat parkour een heel stille sport is waarbij het geluid van de sport zelf niet hoorbaar is buiten de hal wanneer de deur gesloten is, ongeacht de isolatie.

De aanvraag doet geen melding van een milieulijk waardoor het maximale geluidsniveau ook beperkt moet zijn tot 85dB(A), gemeten als LAeq,15min (~energetisch gemiddeld geluidsniveau over 15 minuten) en 92 dB(A), gemeten als LAmx,slow (~piekniveau). Dit zal ook worden toegevoegd als opmerking.

- II. Oprit: De oprit behoort tot de loods en bevindt zich tussen de 2 woningen en hun aanpalende tuinzone. De oprit zal enkel gebruikt worden door de gebruikers van de loods, die beperkt zijn tot maximaal 27 personen. De functiewijziging zal een verandering in dynamiek van de oprit betekenen, echter zal deze beperkt zijn. Zo zullen er nu niet wagens en busjes op- en afrijden zoals bij het gebruik van de opslagloods.

Vanuit de stad willen we wel inzetten op goede afspraken tussen burens, ook het gebruik van deze oprit en het sluiten van de poort dient in overleg met de burens te gebeuren.

- III. Functie loods: De loods wordt ingezet als een ruimte waar er lessen in parkour worden gegeven aan gebruikers. De 'multifunctionaliteit' zoals beschreven in de beschrijvende nota toont het diverse gebruik, als deze dienst aan. Zo kunnen er lessen worden gegeven, maar ook initiaties aan jongeren en kwetsbare doelgroepen. Op deze manier is de zaal inzetbaar als een sociaal aspect in de buurt.
- IV. Sloop loods: Het slopen van de loods is geen onderwerp van de aanvraag. De loods zelf is nog in een goede staat, de herbestemming hiervan is dus aangewezen. Vanuit de Stad Gent wensen we in te zetten op kwetsbaar stedelijke functies in de binnenstad, de voorziene functie valt hieronder.
- V. Buurtinformatie: Vanuit de stad willen we aandringen op voldoende buurtinformatie vooraleer er wordt overgegaan naar een omgevingsaanvraag. Het is jammer dat dit hier niet voorafgaand is gebeurd.
De aanvragers geven wel aan dit nog in te plannen nadat de vergunning werd verleend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functiewijziging

De aanvraag betreft de omvorming van een opslagloods, gelegen in een binnengebied, tot een parkour hal. Deze hal biedt lessenreeksen aan (tot max 21u) die op verschillende momenten zullen doorgaan met maximaal 27 personen tegelijkertijd.

De omvorming van de loods tot een parkourhal past binnen de bouwblokvisie. Waarbij we gebouwen in goede staat zullen inzetten voor andere kwetsbaar stedelijke functies.

De geplande functie vormt een geschikte aanvulling op het bestaande woonweefsel. De omvorming van opslag tot de hal wordt ook beschouwd als inpasbaar in de omgeving. De hinder naar de omgeving zal beperkt blijven.

Mobiliteit

De site is zeer goed tot goed bereikbaar via alle vervoersmodi (te voet, fiets, openbaar vervoer en auto). Verder geeft de aanvrager ook aan dat ze al hun leden en bezoekers zullen motiveren de fiets of het openbaar vervoer te gebruiken i.p.v. de auto. Hierom worden er ook geen parkeerplaatsen aangeboden op de site. Gelet op deze goede bereikbaarheid is het denkbaar dat de gebruikers van deze parkourhal gebruik zullen maken van duurzame vervoersmiddelen (te voet, fiets, openbaar vervoer) i.p.v. het gebruik van de auto.

Daarnaast wordt er een overtal aan fietsparkeerplaatsen voorzien op de site waardoor het lage aantal benodigde parkeerplaatsen, indien nodig, op het openbaar domein kan worden opgevangen. Het is wel noodzakelijk dat er blijvend actieve communicatie wordt gevoerd naar de bezoekers rondom de duurzame bereikbaarheidsmogelijkheden van de sportaccommodatie. Het kan ook nuttig zijn om bijvoorbeeld de openingsuren van de sportaccommodatie goed af te stemmen op de amplitude van het openbaar vervoer.

Uitvoering fietsenstalling

Ook de inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik.

Over het algemeen kan de kwaliteit van een fietsenberging worden afgemeten aan de hand van 4 criteria.

1) Locatie van de fietsenberging

Er wordt zowel een inpandige en uitpandige (16 fietsen) fietsenstalling voorzien. Gezien de inpandige fietsenstalling per definitie overdekt is zal deze het meest comfortabel zijn. Vooral voor langparkeerders (zoals lesgevers) is dit belangrijk. Zeker deze moeten hier een plaats kunnen vinden.

2) Type fietsenstalling

Afhankelijk van welk type fietsenstalling gekozen wordt, moet er rekening gehouden worden met voldoende as-op as afstand. Bij hoog-laag systemen moet dat minimaal 50cm zijn.

Een kwalitatieve fietsenstalling heeft ook minimaal 10% standplaatsen voor buitenmaatse fietsen. Voor deze parkeerplaatsen wordt een lengte van 2,50 meter en een breedte van 1 meter aangehouden.

3) Afmetingen van de fietsenberging

Er moet voldoende ruimte zijn in zowel de aanbindmogelijkheid als de manoeuvreerruimte. Ook de route naar de fietsenstalling moet voldoende breed zijn en vrij van te krappe bochten.

Gangpaden moeten steeds 2 meter breed zijn. Voorzie een deuropening die breed genoeg is, zodat het mogelijk is om op een comfortabele manier de fietsenberging te betreden met de fiets

aan de hand. Bij kleinere fietsenbergingen kan een deuropening met een vrije doorgang van 1,10 m volstaan.

4) Bijkomende comforteisen

Het is belangrijk om ook oog te hebben voor andere comforteisen van de fietsenstallingen. Een goede fietsenstalling is bijvoorbeeld goed verlicht. Een goed zichtbare en verlichte fietsparking verhoogt het veiligheidsgevoel en gebruiksgemak aanzienlijk. Bij voorkeur maak je gebruik van natuurlijke lichtinval. Ook de route naar de fietsenberging verlicht je voldoende.

Een goede fietsenberging voor langparkeerders is afsluitbaar. Deze bergingen kunnen geopend worden met een badge, code of een sleutel. Op die manier kan de fiets veilig worden gestald.

Niet alle fietsenbergingen moeten echter afsluitbaar zijn. Als de fietsenberging is gericht op kortere parkeerperiodes is het net belangrijk dat fietsers vrij in en uit kunnen gaan.

Bij fietsenstallingen waar slechts voor kortere tijd een fiets wordt gestald, is een overkapping aangeraden, maar niet verplicht.

Oprit

Het ontwerp voorziet in de beperkte verharding van de oprit, namelijk een karrenspoor. Dit betreft een verbetering t.o.v. de bestaande, niet vergunde, toestand. Het ontharden van de oprit tot de minimaal noodzakelijke verharding is conform het Algemeen Bouwreglement en de goede ruimtelijke ordening.

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_2024022994 lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het creëren van een parkourhal aan Flow De Gand vzw vzw (O.N.:0689752251) gelegen te Warandestraat 67, 9000 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:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden die voortvloeien vanuit externe adviezen:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 6 januari 2025 met kenmerk 071317-007OMG/DA/2025).

Bijzonder voorwaarden:

- bureel- en vergaderruimtes en bergingen mogen enkel gebruikt worden door het eigen personeel; de toegang voor het publiek wordt daartoe fysisch afgeschermd en gesignaleerd (toegangsverbod);
- de uitrusting van alle afsluitbare lokalen met voldoende autonome rookdetectoren;
- langs beide langse zijanten van de zaal moet een evacuatiegang worden vrijgehouden;
- er t.h.v. huidige inkom met sectionaalpoort, een dubbele naar buiten opendraaiende deur wordt voorzien, zodat een vlotte evacuatie gegarandeerd zal worden (minimale breedte van 99 cm);
- de voorziening van duidelijke signalisatie in het gebouw;
- de uitrusting van het volledige gebouw met veiligheidsverlichting, die voldoet aan de opgelegde norm NBN EN 1838;
- de brandklasse van de rubbertegels minstens aan de brandklasse Cfl, s2 voldoen;
- de maximaal aantal toegelaten personen nooit overschreden mag worden (deze capaciteit zal worden vastgelegd bij het plaatsbezoek, voor het bekomen van een brandveiligheidsattest).

Inkom – toegankelijkheid:

Het niveauverschil tussen de binnen- en buitenruimte mag maximaal twee cm bedragen.

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

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

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

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

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

Opzoeken riolering bij sloop:

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk
https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 2 meter op het openbaar domein worden toegestaan ivf de fietsenstallingen. Zie ook opmerkingen.

Fietsenberging:

- De fietsenstallingen moeten ingericht worden volgens de meest recente parkeerrichtlijnen van stad Gent.
- Er moeten min. 10% fietsenstallingen voor buitenmaatse fietsen beschikbaar gesteld worden.
- Er moet actieve en blijvende communicatie gevoerd worden naar de bezoekers rondom de duurzame bereikbaarheidsmogelijkheden van de sportaccommodatie.

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).

Oprit:

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein te versmallen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Geluid:

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

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

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

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

niet hoger zijn dan 5 dB(A) boven het achtergrondgeluid, indien dit lager is dan 30 dB(A);

niet hoger zijn dan 35 dB (A), indien het achtergrondgeluid ligt tussen 30 en 35 dB(A);

niet hoger zijn dan het achtergrondgeluid indien dit hoger is dan 35 dB (A).

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

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

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

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

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 dossiertaxe;
- 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_02824 - OMV_2024022994 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het creëren van een parkourhal - met openbaar onderzoek - Warandestraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024022994

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_Warandestraat 67+_I_B_1_Inplantingsplan bestaande toestand 1_500 Fotos.pdf	BgLyA1ZGo2eulliOnBqZow==
BA_Warandestraat 67+_G_B_1_Geveltekening bestaande toestand.pdf	EzB1fHaFh5SQGWxw/z/zKQ==
BA_Warandestraat 67+_G_N_1_Geveltekening nieuwe toestand.pdf	jsyzQRX6jQk9wZI2YFoJww==
BA_Warandestraat 67+_I_B_1_Inplantingsplan bestaande toestand 1_500.pdf	eAPL4T2tle5KSttVeLSXAQ==
BA_Warandestraat 67+_P_B_1_Grondplan gelijkvloers bestaande toestand.pdf	siru+VsroEPCG1fBNaUVbQ==
BA_Warandestraat 67+_P_N_1_Grondplan gelijkvloers bestaande toestand.pdf	FHMscpsMQlFPt5fz9jcJ9A==
BA_Warandestraat 67+_R_B_1_Rioleringsplan bestaande toestand.pdf	/o9Gll0h0XOCEPAIkGwDwQ==
BA_Warandestraat 67+_R_N_1_Rioleringsplan nieuwe toestand.pdf	f009kQVtKnFnoUbJXObHYQ==