



2025_CBS_03973 OMV_2025049100 - melding voor de exploitatie van een pop-up van openbare nutsvoorzieningen voor jongerenorganisatie Broei vzw - Nieuwland, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

BROEI VZW met als contactadres Geraard de Duivelstraat 1, 9000 Gent en Mevrouw Marie Vanderghote met als contactadres Geraard de Duivelstraat 1, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025049100) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 april 2025.

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

- Onderwerp: de exploitatie van een pop-up van openbare nutsvoorzieningen voor jongerenorganisatie Broei vzw
- Adres: Nieuwland 65-67, 9000 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 2383X

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 april 2025.

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 de exploitatie van een pop-up van openbare nutsvoorzieningen voor jongerenorganisatie Broei vzw.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koel- en vriesinstallaties, evt toekomstig te plaatsen airco's klasse 3 Nieuw	14,292 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (kuisproducten, verven, onderhoudsproducten, ...) klasse 3 Nieuw	100 liter

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 22/03/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een buurtparking, een groenzone en een buurtfietsenparking. (OMV_2018000959)

* Op 07/10/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een afsluitbare fietsoverkapping. (OMV_2021111273)

* Op 25/05/2022 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een glasmakerij. (OMV_2022066535)

* Op 03/01/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een tijdelijke functiewijziging en exploitatie van industrie naar gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorziening voor jongerenorganisatie broei vzw. (OMV_2023121150)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 27/05/1963 werd een weigering afgeleverd voor het uitbreiden van de fabriek, na slopen van een woonhuis. (Litt. H-5-63)
- * Op 19/08/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van werkplaats na het slopen van 2 woonhuizen. (Litt. H-14-63)
- * Op 23/09/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de werkplaats. (Litt. H-15-63)
- * Op 23/12/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het optrekken van een deel der gebouw voor sociale dienst, vestiaire, refter en maken van een verbinding tussen de nieuwe en bestaande gebouwen. (Litt. N-12-63)
- * Op 14/09/1964 werd een weigering afgeleverd voor het uitbreiden van het magazijn op de verdieping. (KW H-21-64)
- * Op 19/06/1967 werd een weigering afgeleverd voor het uitbreiden van een atelier op de eerste bovenverdieping. (Litt. H-6-67)
- * Op 16/03/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van drie gebouwen. (KW H-3-70)
- * Op 16/02/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een nijverheidsgebouw op binnengrond en het bouwen van een wegneembare overdekte laad- en losplaats, het verhogen van de inrijpoort en het maken van een bijkomende uitrit. (Litt. N-7-75)
- * Op 22/03/1976 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een woonhuis (de voorgevel inbegrepen) evenals de annexen op het gelijkvloers en de tussenverdieping, alsook het inrichten van een garage op het gelijkvloers.. (KW H-1-76)
- * Op 22/05/1986 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van magazijnen. (1986/70)
- * Op 12/07/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van loketten en een wachtruimte in een magazijn. (2000/254)
- * Op 09/10/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van gevels. (2003/544)
- * Op 19/02/2004 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van gevelplaketten (strips). (2003/923)
- * Op 08/09/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een rijwoning uitbreiding met keuken (regularisatie) en badkamer. (2005/372)
- * Op 16/11/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding en de verbouwing van een rijwoning. (2006/697)
- * Op 15/07/2010 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van 2 meergezinswoningen, na de afbraak van een loods en een woning. (2009/1199)
- * Op 31/03/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 2 meergezinswoningen en carports na afbraak van een loods en woning. (2010/1007)

Omgevingsvergunningen

* Op 03/01/2025 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning voorwaardelijk afgeleverd voor een tijdelijke functiewijziging en exploitatie van industrie naar gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorziening voor jongerenorganisatie broei vzw. (OMV_2023121150)

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 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 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 aktenaam.

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. NATUURTOETS

Er worden geen wijziging aan bouwvolumes/constructies en/of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

Hieruit wordt besloten dat de melding de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koel- en vriesinstallaties, evt toekomstig te plaatsen airco's Nieuw	14,292 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (kuisproducten, verven, onderhoudsproducten, ...) Nieuw	100 liter

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 BROEI vzw (O.N.:0732835097) en mevrouw Marie Vanderghote voor de exploitatie van een pop-up van openbare nutsvoorzieningen voor jongerenorganisatie Broei vzw, gelegen Nieuwland 65-67, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20230913-0029, 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) Koel- en vriesinstallaties, evt toekomstig te plaatsen airco's (Nieuw)	14,292 kW
17.4.	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van gevaarlijke producten in	100 liter

		kleine verpakkingen (kuisproducten, verven, onderhoudsproducten, ...) (Nieuw)	
--	--	---	--

Artikel 2:

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

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

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

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

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 Bestuursrechtscolleges
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 bestuursrechtscolleges,
- 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 Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

(<http://www.dbrb.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.

2025_CBS_03973 - OMV_2025049100 - melding voor de exploitatie van een pop-up van openbare nutsvoorzieningen voor jongerenorganisatie Broei vzw - Nieuwland, 9000 Gent - Aktename