



2024_CBS_08984 OMV_2024119696 - melding voor het exploiteren van een danscafé met een afwijking van geluidsnormen - Oude Beestenmarkt, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 september 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

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 en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Rebel Rebel VZW met als contactadres Oude Beestenmarkt 7, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024119696) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 september 2024.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een danscafé met een afwijking van geluidsnormen
- Adres: Oude Beestenmarkt 7, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 1183_

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 september 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 danscafé met muziekactiviteiten (geluidniveau tot 95 dBA).

Er zijn klachten gekend van de inrichting (via politie en dienst Milieutoezicht) m.b.t. geluidshinder en overschrijding van de huidige geluisnorm (voor niet ingedeelde inrichtingen).

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 2 frigo's met een vermogen van resp. 0,56 kW en 0,46 kW, een bierkoeler met een vermogen van 0,77 kW, een diepvries met een vermogen van 0,11 kW en een airco met een vermogen van 12,5 kW. Totaal: 14,4 kW klasse 3 Nieuw	14,4 kW
32.1.1°	muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is Danscafé met muziekactiviteiten klasse 3 Nieuw	95 DB(A)_LAEQ_15

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 29/07/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een danscafé met het afwijken van geluidsnormen. (OMV_2024105545)
- * Op 02/09/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een bar met het afwijken van de geluidsnormen. (OMV_2024111412)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 26/01/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het heroptrekken van de gevel. (KW O-37-80)
- * Op 03/06/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel. (1999/322)
- * Op 31/05/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een cafe. (2000/396)
- * Op 30/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een zonnetent aan de gevel. (2007/547)
- * Op 12/05/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het vergroten van een bestaande raamopening in functie van een extra vluchtdeur. (2011/194)

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 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 geluid

Bij de exploitatie van een lokaal met elektronisch versterkte muziek zijn de omgevingsnormen voor geluid van de Vlarem-regelgeving van toepassing.

Deze regelgeving voorziet dat het specifieke geluid (Lsp) van de onderzochte inrichting (i.c. een lokaal met elektronisch versterkte muziek) moet getoetst worden aan de omgevingsnormen in één of meerdere beoordelingspunten (BP).

Zulke toetsing gebeurt doorgaans in een akoestisch onderzoek (AO), dat moet uitgevoerd

worden door een erkende Vlarem deskundige in de discipline geluid.

In het AO wordt dan nagegaan hoe hoog het geluidsniveau mag bedragen in de exploitatie, zodat voldaan is aan de omgevingsnormen voor geluid in de buurt. Hierbij wordt rekening gehouden met de specifieke akoestische eigenschappen van het pand.

In het licht van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 29 november 2012 wordt in de regel een AO opgelegd voor lokalen met elektronisch versterkte muziek die vallen binnen rubriek 32 indelingslijst (bijlage 1 van Vlarem II). Op die manier wordt geanticipeerd op potentiële geluidshinder die zou kunnen ontstaan in de buurt.

Uiterlijk 3 maanden na datum van dit collegebesluit, moet de exploitant de resultaten van een volledig AO (cfr. bijlage 4.5.2 van Vlarem II), ter evaluatie voorleggen aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent), met vermelding van het dossiernummer. Dit akoestisch onderzoek moet uitgevoerd worden door een erkende Vlarem-deskundige in de discipline geluid. Vóór de geluidsmetingen plaatsgrijpen moet, in navolging van bijlage 4.5.1.§2 van Vlarem II, een meetvoorstel voorgelegd worden aan de Dienst Milieu en Klimaat. De buitenunit van de airco wordt mee opgenomen in het AO. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De exploitant is verplicht om het geluidsniveau te meten tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek (artikel 5.32.2.2.bis §1 lid 3 van Vlarem II), tenzij er een geluidsbegrenzer wordt geplaatst.

De exploitant moet minstens de parameter LAeq,15min meten en dit zichtbaar houden voor de geluidsverantwoordelijke.

De exploitant informeert de bezoekers en de persoon die hij heeft aangesteld, over het maximaal toegestane geluidsniveau. Daarvoor wordt het maximaal toegestane geluidsniveau, weergegeven als LAeq,15min, op een duidelijk zichtbare plaats geafficheerd, zowel ter hoogte van de toegang tot de muziekactiviteit als ter hoogte van de mengtafel.

Deze elementen worden opgenomen als opmerking.

Om gehoorbeschadiging te voorkomen moet de exploitant voldoende maatregelen nemen zodat het publiek niet te dicht bij de luidsprekers kan komen.

Op algemene vraag en advies van de politie moet de exploitant de geldende bijzondere voorwaarden van dit besluit uithangen ter hoogte van de bar, zodat bij eventuele politiecontroles de vergunningstoestand direct zichtbaar is.

Tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek moeten ramen en deuren gesloten blijven.

Het sas moet te allen tijde gebruikt worden.

Deze elementen worden opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Einduur

Om de geluidshinder afkomstig van lokalen met elektronisch versterkte muziek te beperken voert de stad Gent een beleid waarbij een periode van verbod op elektronisch versterkte muziek opgenomen wordt in het milieuvergunningsbesluit in plaats van een einduur.

Artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II stelt:

De exploitatie van de inrichting en het gebruik van (een) elektronische versterker(s) die muziek voortbrengt(en) is, behalve op zon- en feestdagen, verboden vanaf 3 uur tot 7 uur.

In afwijking van de in deze paragraaf vermelde verbodsbepalingen kan, in functie van de plaatselijke omstandigheden, elke andere regeling inzake openings- en sluitingsuren worden vastgesteld in de bijzondere voorwaarden.

De exploitant heeft in de aanvraag geen afwijking op de sectorale voorwaarden opgenomen.
De algemene regeling wordt van toepassing gesteld, geïnspireerd op artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II.

Er wordt een periode van verbod ingevoerd voor het produceren van elektronisch versterkte muziek

- tussen 3.00 uur en 7.00 uur van maandag- tot en met zaterdagochtend en
- tussen 7.00 uur en 9.00 uur op zondagochtend en de ochtend van een officiële feestdag.

Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren volgens de richtlijnen van de territoriaal bevoegde brandweer. De voorwaarden van de brandweer moeten steeds nageleefd worden.

Voor een nieuwe exploitatie van een publiek toegankelijke inrichting (toepassingsgebied: zie artikel 1 van de Politieverordening inzake van brand en ontploffing van publiek toegankelijke inrichtingen) geldt de meldingsplicht volgens de bepalingen zoals beschreven in artikel 4 van de Politieverordening inzake van brand en ontploffing van publiek toegankelijke inrichtingen.

Voor nieuwe inrichtingen ≥ 100 m² moet bijkomend een brandveiligheidsattest verkregen worden volgens de bepalingen zoals beschreven in artikel 5 van de voornoemde Politieverordening inzake van brand en ontploffing van publiek toegankelijke inrichtingen.

Het melden en de aanvraag van een controlebezoek voor het verkrijgen van het brandveiligheidsattest dienen te gebeuren via www.bwzc.be/preventie.

In het geval van een ongunstig brandpreventieverslag, kan de exploitatie niet starten.

Dit wordt opgenomen als opmerking.

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) 2 frigo's met een vermogen van resp. 0,56 kW en 0,46 kW, een bierkoeler met een vermogen van 0,77 kW, een diepvries met een vermogen van 0,11 kW en een airco met een vermogen van 12,5 kW.	14,4 kW

	Totaal: 14,4 kW Nieuw	
32.1.1°	muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is Danscafé met muziekactiviteiten Nieuw	95 DB(A)_LAEQ_15

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 Rebel Rebel vzw (O.N.:0742973577) voor het exploiteren van een danscafé met een afwijking van geluidsnormen, gelegen Oude Beestenmarkt 7, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20240726-0023, 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) 2 frigo's met een vermogen van resp. 0,56 kW en 0,46 kW, een bierkoeler met een vermogen van 0,77 kW, een diepvries met een vermogen van 0,11 kW en een airco met een vermogen van 12,5 kW. Totaal: 14,4 kW (Nieuw)	14,4 kW
32.1.1°	Aktename	muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en = 95 dB(A) LAeq,15min is Danscafé met muziekactiviteiten (Nieuw)	95 DB(A)_LAEQ_15

Artikel 2:

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. De exploitant moet voldoende organisatorische maatregelen nemen zodat het publiek niet te dicht bij de luidsprekers kan staan.
2. De bijzondere voorwaarden moeten opgehangen worden ter hoogte van de bar.
3. Tijdens het gebruik van de exploitatie moeten ramen en deuren gesloten zijn.
4. Het sas moet te allen tijde gebruikt worden.
5. Verwijzend naar artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II wordt een periode van verbod ingevoerd voor het produceren van elektronisch versterkte muziek:
 - tussen 3.00 uur en 7.00 uur van maandag- tot en met zaterdagochtend en
 - tussen 7.00 uur en 9.00 uur op zondagochtend en de ochtend van een officiële feestdag
6. Uiterlijk binnen 3 maanden na datum van dit besluit moeten de resultaten van een volledig akoestisch onderzoek (cfr. bijlage 4.5.2 van VLAREM I) ter evaluatie voorgelegd worden aan de Dienst Toezicht (toezicht@stad.gent), met vermelding van het dossiernummer. Dit akoestisch onderzoek moet uitgevoerd worden door een erkende VLAREM deskundige in de discipline geluid. In navolging van bijlage 4.5.1. §2 van VLAREM II moet, vóór de metingen plaatsgrijpen, een meetvoorstel voorgelegd worden aan de Dienst Milieu en Klimaat (Milieuklimaat@stad.gent). De buitenunit van de airco wordt meegenomen in het AO.

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 Milieunavigatie, 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:

Geluid

De exploitant is verplicht om het geluidsniveau te meten tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek (artikel 5.32.2.2.bis §1 lid 3 van VLAREM II), tenzij er een geluidsbegrenzer wordt geplaatst.

De exploitant moet minstens de parameter LAeq,15min meten en dit zichtbaar houden voor de geluidsverantwoordelijke.

De exploitant informeert de bezoekers en de persoon die hij heeft aangesteld, over het maximaal toegestane geluidsniveau. Daarvoor wordt het maximaal toegestane geluidsniveau, weergegeven als LAeq,15min, op een duidelijk zichtbare plaats geafficheerd, zowel ter hoogte van de toegang tot de muziekactiviteit als ter hoogte van de mengtafel.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren volgens de richtlijnen van de territoriaal bevoegde brandweer. De voorwaarden van de brandweer moeten steeds nageleefd worden.

Voor een nieuwe exploitatie van een publiek toegankelijke inrichting (toepassingsgebied: zie artikel 1 van de Politieverordening inzake van brand en ontploffing van publiek toegankelijke

inrichtingen) geldt de meldingsplicht volgens de bepalingen zoals beschreven in artikel 4 van de Politieverordening inzake van brand en ontploffing van publiek toegankelijke inrichtingen.

Voor nieuwe inrichtingen >100 m² moet bijkomend een brandveiligheidsattest verkregen worden volgens de bepalingen zoals beschreven in artikel 5 van de voornoemde Politieverordening inzake van brand en ontploffing van publiek toegankelijke inrichtingen.

Het melden en de aanvraag van een controlebezoek voor het verkrijgen van het brandveiligheidsattest dienen te gebeuren via www.bwzc.be/preventie.

In het geval van een ongunstig brandpreventieverslag, kan de exploitatie niet starten.

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 Bestuursrechtscollèges
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 vervalttermijn 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.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_08984 - OMV_2024119696 - melding voor het exploiteren van een danscafé met een afwijking van geluidsnormen - Oude Beestenmarkt, 9000 Gent - Aktename