



2024_CBS_06075 OMV_2024077984 - melding voor de exploitatie van een schouwburg (CAMPO Nieuwpoort) - Ijkmeesterstraat en Nieuwpoort, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 juni 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepenen; Sofie Bracke, schepenen
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen
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?

CAMPO VZW met als contactadres Nieuwpoort 31-35, 9000 Gent, Mevrouw Ilse Delmeire met als contactadres Fratersplein 7, 9000 Gent en Mevrouw Korneel Coessens met als contactadres Nieuwpoort 31-35, 9000 GENT hebben een aanvraag (OMV_2024077984) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 mei 2024.

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

- Onderwerp: de exploitatie van een schouwburg (CAMPO Nieuwpoort)
- Adres: Ijkmeesterstraat 13 en Nieuwpoort 31-35, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 1032E

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 juni 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 de exploitatie van een schouwburg (CAMPO Nieuwpoort).

Volgende rubriek wordt gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte schouwspelzaal met 1 publiekszaal met een capaciteit van 155 zittend publiek + foyer klasse 3 Nieuw	1 zaal

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 27/05/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een flesaftrekkerij. (Litt. S-14-63)

* Op 14/11/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en moderniseren van een theater. (1996/375)

* Op 15/07/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een kantoorruimte in ruwbouwfase tot kantoorruimte, de oprichting van repetitiestudio's en een artiestenloge met een ruimte voor theatertechnieken, na de sloop van de bestaande artiestenloge en een woning. (2004/200)

Milieuvergunningen

* Op 17/03/2005 werd door het college van burgemeester en schepenen akte genomen voor het exploiteren van een polyvalente zaal (nieuwpoorttheater). (8037/E/1)

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

Activiteiten met elektronisch versterkte muziek

Voor activiteiten met elektronisch versterkte muziek gelden er geluidsnormen in de inrichting volgens hoofdstuk 5.32 van Vlarem II en geluidsnormen in de omgeving van de inrichting volgens hoofdstuk 4.5. van Vlarem II.

Voor de activiteiten in de polyvalente zaal wordt de rubriek 32.2.2. (klasse 3) aangevraagd.

De rubriek 32.2.2 is van toepassing op schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen vermeld in rubriek 32.2.3, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte.

Voor de (toneel)voorstellingen geldt (conform artikel 5.32.3.10 van Vlarem II) een maximaal geluidsniveau van 95 dB(A) gemeten als LAeq, 15 minuten met respect van de toepasselijke omgevingsnormen. Als het maximale geluidsniveau gemeten als L_{max,slow} 102 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan. Bij het meten van het geluidsniveau wordt zowel het geluid van muziek als het omgevingsgeluid in rekening gebracht.

Het geluidsniveau geldt in het midden van de zaal.

De exploitant is verplicht om het geluidsniveau te meten tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek (artikel 5.32.3.10.§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.

Als de geluidsnormen overschreden worden, wordt in afwijking van artikel 4.1.5.3 het maximale geluidsniveau in de inrichting onmiddellijk verlaagd tot een niveau waarbij de geluidsnormen niet meer overschreden worden.

Het toegestane geluidsniveau mag enkel overschreden worden op voorwaarde dat er een toelating cfr. hoofdstuk 6.7 van Vlarem II wordt aangevraagd (dit kan max. 12x/jaar en 2x/maand), of indien vaker dan 12x/jaar en 2x/maand moet eveneens rubriek 32.1 (met akoestisch onderzoek) worden aangevraagd bij het college van burgemeester en schepenen.

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

Deze elementen worden opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Erfgoed

De site heeft een hoge erfgoedwaarde die bepaald wordt door verschillende gebouwen met elk hun eigen erfgoedelementen en erfgoedkenmerken.

Uit de aanvraag valt niet af te leiden of de aangevraagde handelingen vallen onder de toelatingsplicht voor beschermd erfgoed, vastgelegd in de onroenderfgoedregelgeving.

Toelatingsplichtige handelingen aan beschermd erfgoed zijn enkel mogelijk als hiervoor op voorhand een toelating is verleend volgens de in de onroenderfgoedregelgeving vastgelegde procedures.

Dit wordt als opmerking opgenomen.

CONCLUSIE

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

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubriek wordt geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte schouwspelzaal met 1 publiekszaal met een capaciteit van 155 zittend publiek + foyer Nieuw	1 zaal

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 CAMPO vzw (O.N.:0424376582), Ilse Delmeire en Korneel Coessens voor de exploitatie van een schouwburg (CAMPO Nieuwpoort), gelegen Ijkmeesterstraat 13 en Nieuwpoort 31-35, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20240527-0056, omvattende volgende rubriek:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
32.2.2°	Aktename	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte schouwspelzaal met 1 publiekszaal met een capaciteit van 155 zittend publiek + foyer (Nieuw)	1 zaal

Artikel 2:

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Voor de (toneel)voorstellingen geldt (conform artikel 5.32.3.10 van Vlarem II) een maximaal geluidsniveau van 95 dB(A) gemeten als LAeq, 15 minuten met respect van de toepasselijke omgevingsnormen.
2. Het geluidsniveau geldt in het midden van de zaal.
3. De omgevingsnormen voor geluid ten allen tijde respecteren om hinder naar de buurt toe te voorkomen
4. Het toegestane geluidsniveau mag enkel overschreden worden op voorwaarde dat er een toelating cfr. hoofdstuk 6.7 van Vlarem II wordt aangevraagd (dit kan max. 12x/jaar en 2x/maand), of indien vaker dan 12x/jaar en 2x/maand moet eveneens rubriek 32.1 (met akoestisch onderzoek) worden aangevraagd bij het college van burgemeester en schepenen.
5. Tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek moeten ramen en deuren gesloten blijven.

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 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:

Beschermde erfgoed

Toelatingsplichtige handelingen aan beschermd erfgoed zijn enkel mogelijk als hiervoor op voorhand een toelating is verleend volgens de in de onroerenderfgoedregelgeving vastgelegde procedures.

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 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.dbric.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_06075 - OMV_2024077984 - melding voor de exploitatie van een schouwburg
(CAMPO Nieuwpoort) - Ijkmeesterstraat en Nieuwpoort, 9000 Gent - Aktename