



2024_CBS_06468 OMV_2024079336 - melding voor het exploiteren van een evenementenboot met koelinstallaties - Kuiperskaai, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 juni 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?

Mevrouw Iris Landuyt met als contactadres 's Gravenstraat 36N, 9810 Nazareth en L'Esceau a/d Krook BV met als contactadres Kuiperskaai 24, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024079336) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 juni 2024.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een evenementenboot met koelinstallaties
- Adres: Kuiperskaai 24, 9000 Gent

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 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 het exploiteren van een evenementenboot met koelinstallaties.

De aanvraag betreft de exploitatie van een 'horeca boot' (met een vaste concessie te Kuiperskaai 24, 9000 Gent). Volgens het aanvraagdossier zou de boot gebruikt worden als eventlocatie voor privé feesten en corporate events (verhuur). De aanvraag bevat echter enkel de rubriek voor koeling en airco-installaties.

Volgende rubriek wordt gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Frigo's en airco voor het exploiteren van een horecaboot (eventlocatie). klasse 3 Nieuw	97,178 kW

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

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 culturele, 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.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'BINNENSTAD - DEEL ZUID' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 16 mei 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Zone voor waterlopen.

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

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen of dat deze handelingen vallen onder het Vrijstellingsbesluit.

Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

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

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect lucht

Er worden diverse koelinstallaties met de koelmiddelen R290a, R134a, R-600a en R32 aangevraagd. De koelmiddelen R32 en R134a zijn HFK's die bijdragen aan de opwarming van de aarde (het broeikas effect). Het gebruik van deze milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van

Vlarem II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lek-dichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Aspect geluid

In de aanvraag geeft men aan dat er geluidsoverlast zou kunnen zijn door de (buitenunits van dergelijke) installaties. In totaal gaat het hierbij over 3 buitenunits. Wat de specifieke locatie van de boot betreft is er ondermeer bewoning in de onmiddellijke nabijheid in de Kuiperskaai en de Brabantdam.

De 3 buitenunits dienen zodanig te worden opgesteld; uitgerust, ingesteld of aangepast/akoestisch geïsoleerd dat er zich geen overschrijdingen van geluidsnormen in de buurt voordoen. Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

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>).

Dit wordt als opmerking opgenomen.

Hoewel de boot gebruikt zal worden als eventlocatie voor privé feesten en er op het grondplan een DJ booth werd ingetekend in de zaal wordt nergens aangegeven op welke manier hinder door elektronisch versterkte muziek zal worden vermeden.

Aangezien rubriek 32.1 (inrichtingen met muziekactiviteiten) niet werd opgenomen in de aanvraag, zal de elektronisch versterkte muziek in de horeca boot moeten voldoen aan de bepalingen van hoofdstuk 6.7 van Vlarem II (niet-ingedeelde muziekactiviteiten). Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

In dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek niet meer bedragen dan 85dB(A) LAeq,15min (als het maximale geluidsniveau gemeten als L_{Amax,slow} 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan). Bovendien zijn er omgevingsnormen in de buurt (binnen bij omwonenden) van kracht, waardoor het mogelijk is dat de aangehaalde geluidsniveaus zelfs niet kunnen worden gehaald.

De aanwezigheid van water kan ervoor zorgen dat het geluid zich tot ver in de buurt verspreidt.

De exploitant dient maatregelen te nemen die ervoor zorgen dat verspreiding van muziek tot het openbaar domein door het gebruik van toegangsdeuren wordt vermeden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

De uitbater dient erop toe te zien dat lawaai door bezoekers (ondermeer bij aankomst, bij vertrek alsook bij het gebruik van rookplaatsen) de bewoners uit de buurt niet stoort. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Ook de bepalingen van het politiereglement op de openbare rust en veiligheid zijn steeds van kracht. De politie is bevoegd om op te treden bij niet naleving. 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
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Frigo's en airco voor het exploiteren van een horecaboot (eventlocatie). Nieuw	97,178 kW

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 mevrouw Iris Landuyt en L'Esceau a/d Krook bv (O.N.:0778531896) voor het exploiteren van een evenementenboot met koelinstallaties, gelegen Kuiperskaai 24, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20240602-0001, omvattende volgende rubriek:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Frigo's en airco voor het exploiteren van een horecaboot (eventlocatie). (Nieuw)	97,178 kW

Artikel 2:

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. De 3 buitenunits dienen zodanig te worden opgesteld; uitgerust, ingesteld of aangepast/akoestisch geïsoleerd dat er zich geen overschrijdingen van geluidsnormen in de

buurt voordoen. Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

2. Hoewel de boot gebruikt wordt als eventlocatie voor privé feesten werd niet aangetoond op welke manier hinder door elektronisch versterkte muziek zal worden vermeden. Aangezien rubriek 32.1 niet werd opgenomen in de aanvraag, zal de elektronisch versterkte muziek in de horeca boot moeten voldoen aan de bepalingen van hoofdstuk 6.7 van Vlarem II (niet-ingedeelde muziekactiviteiten).

3. De exploitant dient maatregelen te nemen die ervoor zorgen dat verspreiding van muziek tot het openbaar domein door het gebruik van toegangsdeuren wordt vermeden.

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:

1. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lek dichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

2. 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>).

3. De uitbater dient erop toe te zien dat lawaai door bezoekers (ondermeer bij aankomst, bij vertrek alsook bij het gebruik van rookplaatsen) de bewoners uit de buurt niet stoort.

4. Ook de bepalingen van het politiereglement op de openbare rust en veiligheid zijn steeds van kracht. De politie is bevoegd om op te treden bij niet naleving.

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 Bestuursrechtscollages
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 bestuursrechtscollages,
 - 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 Bestuursrechtscollages.
- 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_06468 - OMV_2024079336 - melding voor het exploiteren van een
evenementenboot met koelinstallaties - Kuiperskaai, 9000 Gent - Aktename