



2025_CBS_00690 OMV_2024167385 - melding voor het exploiteren van een nachtclub (Kompass Klub) + bijstelling van de milieuvorwaarden - Vliegtuiglaan, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, aangewezen 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 en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

CLODETTE BV met als contactadres Roomstraat 32, 9160 Lokeren heeft een aanvraag (OMV_2024167385) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 januari 2025.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een nachtclub (Kompass Klub) + bijstelling van de milieuvorwaarden
- Adres: Vliegtuiglaan 12, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 12 sectie M nr. 122E2

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 januari 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 het exploiteren van een nachtclub (Kompass Klub) + bijstelling van de milieuvoorwaarden.

In de loop van februari 2025 gaat de dansgelegenheid 4 x 30 dagen open. De dansgelegenheid zal dus tijdelijk geopend zijn en geëxploiteerd worden als een klasse 3 inrichting. Nadien zal de dansgelegenheid de nodige werken uitvoeren om de functiewijziging naar dansgelegenheid te bekomen. Hieraan gekoppeld wordt een aanvraag ingediend worden voor een klasse 2 inrichting.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
12.1.1.1°b)	inrichtingen die wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van 150 kVA tot en met 200 kVA als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan een industriegebied is gelegen Generator met een totaal elektrisch vermogen van 160 kVA klasse 3 Nieuw	160 kVA
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Diverse koelinstallaties met elk een vermogen van 0,72 kW. Het gezamenlijk vermogen hiervan betreft 18 kW (25 stuks) klasse 3 Nieuw	18 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton De opslag van diesel 2.210 kg (2.600L) bij generator klasse 3 Nieuw	2,21 ton
31.1.1°b)	stationaire motoren en gasturbines met een totaal geïnstalleerd totaal vermogen van 300 kW tot en met 500 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Generator met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 480 kW klasse 3 Nieuw	480 kW
32.1.1°	muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting $> 85 \text{ dB(A) LAeq,15min}$ en $\leq 95 \text{ dB(A) LAeq,15min}$ is Inrichting met muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximale geluidsniveau in de inrichting $> 85 \text{ dB(A) LAeq,15min}$ en $\leq 95 \text{ dB(A) LAeq,15min}$ is.: • Karrosserie	95 DB(A)_LAEQ_15

	<ul style="list-style-type: none">• Sportschool• Kontrolekamer klasse 3 Nieuw	
--	---	--

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd: Artikel 5.32.2.2.§2. van VLAREM II.

Omschrijving

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.

Motivatie

De exploitant wenst volgende openingstijden te hanteren: vrijdag t.e.m. zondag: 22.00 uur tot 7.00 uur. Op donderdag wenst de exploitant volgende openingsuren: 22.00 uur tot 5.00 uur. Sporadisch wenst de exploitant de feestzaal te openen tijdens een weekdag of zondag, dit telkens wanneer er de volgende dag een wettelijke feestdag is ingepland. Bronnen van geluid zijn de feestzaal en transportbewegingen.

De inrichting zal zorgvuldig en vakkundig bedreven worden. De VlareM-normen zullen gerespecteerd worden. Zie de geluidstudie Bijlage E5b. Gezien de exploitant de nodige maatregelen treft om de hinder te beperken, zullen geen schadelijke effecten ontstaan.

Er wordt een afwijking gevraagd op de bepaling dat er geen ruststorende activiteiten mogen plaatsvinden op weekdagen en zon- en feestdagen tussen 19 uur en 7 uur, zodoende Clodette BV ook op vrijdag, zaterdag en de dag voor een feestdag de feestzaal mag exploiteren tussen 22.00 uur op de dag zelf en 7.00 uur op de dag erna. En dat Clodette BV de feestzaal mag exploiteren op donderdag tussen 22.00 uur en 5.00 uur.

Voorstel

In afwijking van artikel 5.32.2.2.§2. mag de exploitatie en het gebruik van elektronische versterkers die muziek voortbrengen plaatsvinden van donderdag 22u tot vrijdag 5u, van vrijdag 22u tot zaterdag 7u en van zaterdag 22u tot zondag 7u alsook op weekavonden voor een feestdag vanaf 22u tot 7u op de feestdag zelf.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 05/10/2023 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een nachtclub (kompass klub) + bijstelling van de voorwaarden. (OMV_2023128936)
- * Op 19/10/2023 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een nachtclub (kompass klub) + bijstelling van de voorwaarden. (OMV_2023133668)
- * Op 26/10/2023 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een nachtclub (kompass klub) + bijstelling van de voorwaarden. (OMV_2023140555)
- * Op 14/12/2023 werd een aktename afgeleverd voor de bijstelling van de milieuvoorwaarden voor kompass klub (exploitatie-uren). (OMV_2023149775)

* Op 19/12/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een nachtclub (kompass klub) + bijstelling van de voorwaarden. (OMV_2024158520)

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 dienstverleningsgebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven of inrichtingen waarvan de functie verder reikt dan de verzorging van de buurt. Voor zover de veiligheid en de goede werking van het bedrijf of de inrichting het vereist, kunnen ze woongelegenheid voor de exploitant, de bewakers of het onderhoudspersoneel omvatten.

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 'VLIEGTUIGLAAN' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 8 maart 2012). De locatie is volgens dit RUP gelegen in bouwvrije strook en multifunctionele economische zone.

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. NATUURTOETS

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

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in oppervlakte water. Het oppervlakte water staat niet direct in verbindingen met speciale beschermingszones of VEN gebieden.

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 melding de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen (glas, papier, PMD en restafval) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. Het afval dat gegenereerd wordt, wordt opgehaald door een erkend verwerker.

Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Het advies van de Dienst Preventie voor Veiligheid van Stad Gent stelt: "Er moet voldoende ruimte zijn voor afvalopslag zodat afval enkel op het openbaar domein staat op de dag van ophaling.". Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Aspect afvalwater

De inrichting ligt in niet gerioleerd gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Er zal 762,05 m³ huishoudelijk afvalwater per jaar worden geloosd. Het afvalwater wordt, via een IBA, geloosd op oppervlaktewater. De toepasselijke rubriek uit bijlage I van VLAREM II (3.2.2°a) werd niet gemeld en wordt derhalve ambtshalve toegevoegd.

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van een 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

De site is gelegen in overstromingsgevoelig gebied met kleine kans op overstroming. Dit is

voornamelijk op de plaatsen waar de containers bijgeplaatst gaan worden (geen voorwerp van onderhavige aanvraag).

Gezien de aard en de omvang van de activiteiten wordt er geen significante impact op het watersysteem verwacht.

Aspect bodem en grondwater

Bij de generator is er opslag van 2210 kg (~2600 liter) diesel in een dubbelwandige tank (met overvulbeveiliging) op een inkuiping.

De tank is nog niet gekeurd. De exploitant geeft aan dat de keuring zal plaatsvinden bij de plaatsing. Ter staving wordt een bijzondere voorwaarde opgenomen. Binnen de week na de plaatsing van de dieseltank bij de generator moet het keuringsattest voor ingebruikname voorgelegd worden aan de Dienst Toezicht van Stad Gent (toezicht@stad.gent – met vermelding van het dossiernummer).

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect licht

Aan de voorzijde van de exploitatie is een glaspertij aanwezig, die uitgaat op de aanpalende weg (Vliegtuiglaan).

De exploitant geeft aan de nodige passende maatregelen te treffen zodat er geen effect is op het wegverkeer van de Vliegtuiglaan, het scheepvaartverkeer en het luchtverkeer.

Buiten zal er enkel verlichting voorzien worden om een veilige bedrijfsuitbating mogelijk te maken.

Voor eventuele verlichting en lichtreclames zijn de bepalingen van hoofdstuk 6.3 van Vlarem II te allen tijde van toepassing:

- onverminderd andere reglementaire bepalingen moet men de nodige maatregelen treffen om lichthinder te voorkomen.
 - het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
 - klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
 - lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.
- Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect lucht

Koelinstallaties

In totaliteit worden er 25 koelinstallaties geplaatst, met een geïnstalleerde drijfkracht van 0,72 kW per toestel.

Het gebruikte koelmiddel in de koelinstallaties is R600a (GWP = 3). Het nominaal koelmiddeleninhoud van elk toestel bedraagt 75 gram.

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddeleninhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Bij controles dient het gebruikte koelmiddel op jaarbasis berekend te worden ten opzichte van de koelmiddeleninhoud. Bij een RLV van meer dan 10% tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

Deze elementen worden opgenomen als opmerking.

Generator

De generator heeft een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 480 kW.

Voor inrichtingen als vermeld in rubriek 31.1 van de indelingslijst, gelden de sectorale voorschriften van hoofdstuk 5.43.

Op deze generator zijn nog geen emissiemetingen uitgevoerd, dit is verplicht conform hoofdstuk 5.43 van VLAREM II. Ter staving van de naleving, wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat het meetverslag van de emissiemetingen van de generator, conform VLAREM II, binnen een termijn van 3 maanden na ingebruikname moet bezorgd worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent - met vermelding van het dossiernummer).

Een dieselgenerator heeft door zijn verbruik en uitstoot een negatieve impact op het klimaat, de lucht en kan bovendien extra hinder door geluid veroorzaken. Een dieselgenerator is daarom enkel te verantwoorden als er geen andere kostenefficiënte mogelijkheden zijn. Daarom stellen we ons de volgende vragen:

- Is netversterking (aanvraag bij Fluvius) een optie? Is dit bekeken?
- Indien de dieselgenerator dient om piekbelastingen op te vangen, is een batterij een optie? Is dit bekeken?

Een verduidelijking hieromtrent moet opgenomen worden in de aanvraag tot omgevingsvergunning klasse 2. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect geluid

Koelinstallaties

De koelinstallaties zijn binnen opgesteld. Er wordt geen geluidshinder verwacht.

Inrichting met muziekactiviteiten

Algemeen

Er zijn 3 zalen in de inrichting:

- Karrosserie;
- Sportschool;
- Controlekamer.

Hiervoor nam de exploitant éénmaal rubriek 32.1.1 op in de aanvraag. Voor de duidelijkheid en om het mogelijk te maken een geluidsniveau per zaal op te nemen, wordt de gemelde rubriek ambtshalve *ontdubbeld* in 3 afzonderlijke rubrieken 32.1.1 (één per zaal).

Voornamelijk ten oosten (maar ook ten zuiden, hoogbouw Scandinaviëstraat) van de evenementenlocatie bevindt zich dichte bebouwing en bewoning.

Bij de exploitatie van een lokaal met elektronisch versterkte muziek zijn de omgevingsnormen 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 één of meerdere beoordelingspunten (BP).

Volgende BP worden beschouwd:

- MP1 is gelegen op het einde van de Amerikalaan aan de afsluiting bij Lux auto;
- MP2 is gelegen aan Noordveenakkerstraat 64;
- MP3 is gelegen aan Vliegtuiglaan 21 (ClassEco hotel);
- MP4 is gelegen naast Hogeweg 4A.

Voor de BP hangt de toe te passen normering af van volgende factoren:

1. Binnen- of buitenshuis. Indien er bewoning is palend aan de exploitatie (gemene vloer en/of muur) dan moet er getoetst worden aan binnennormen. De richtwaarden voor respectievelijk binnenshuis en buitenshuis worden weergegeven in bijlage 2.2.2 en bijlage 4.5.4 van Vlarem II.

2. De beoordelingsperiode. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de dagperiode (van 7-19u); de avondperiode (van 19-22u) en de nachtperiode (22-7u). In dit geval wordt, gezien de aard van de activiteiten, uitgegaan van de (strengste) nachtperiode.

3. De ligging op het gewestplan. Zie ook punt 1.

In dit geval ligt (liggen):

- de zaal in dienstverleningsgebied;
- het hotel (MP3) in industriegebied;
- de omliggende woningen (MP1, MP2 en MP4) in woongebied maar ook op minder dan 500 m van een industriegebied.

4. Bestaande of nieuwe inrichtingen. De geluidsnormen voor een bestaande inrichting zijn soepeler dan voor een nieuwe inrichting. Rekening houdend met artikel 5.32.2.3§2 van Vlarem II gaat het om een nieuwe inrichting.

Samenvattend kan gesteld worden (cfr. beslissingsschema's in bijlage 4.5.6 van Vlarem II) dat het Lsp getoetst moet worden aan een norm van:

- 40 dB(A) tijdens de nachtperiode voor MP1, MP2 en MP4;
- 50 dB(A) tijdens de nachtperiode voor MP3.

Bij het aanvraagdossier is een akoestisch onderzoek (AO) opgenomen, uitgevoerd door een erkende deskundige in de discipline geluid. Het doel van een AO bestaat erin om het maximaal geluidsniveau te bepalen dat in het lokaal mag gespeeld worden zodat in de BP aan de normen voldaan is.

Bij het beoordelen van geluidshinder afkomstig lokalen waar elektronisch versterkte muziek wordt gespeeld wordt uitgegaan van muziek met voldoende energie in de lage frequenties (veel basgeluid). Op die manier wordt een situatie met een ongunstige situatie aan de zenzijde van de muziek beoordeeld.

In het AO wordt gesteld dat bij een aangelegd geluidsniveau van 100 dB(A) LAeq voldaan is aan de omgevingsnormen voor geluid in alle BP tijdens de nachtperiode.

Het geluidsniveau moet dus in eerste instantie beperkt worden tot 100 dB(A).

Als het geluid tonaliteit vertoont (~ een 'zuivere toon' bevat) dan voorziet de Vlarem-regelgeving dat dit geluid als meer storend voor de omgeving moet beschouwd worden. Indien tonaliteit vastgesteld wordt, dan moet het geluid van de inrichting met een extra 5 dB(A) (en in sommige gevallen met 2 dB(A)) bestraft worden.

Er werd in het AO geen onderzoek naar tonaliteit uitgevoerd. De deskundige concludeert voor onderhavige melding *“Op de 4 beoordelingspunten ligt het specifiek geluid 5 dB of meer onder de grenswaarde. Dus ook met een toeslag van 5 dB wordt nog steeds voldaan aan de eisen van Vlarem.”*.

Gezien het toepasselijke Vlarem-indelingscriterium wordt het geluidsniveau beperkt tot 95 dB(A).

Concluderend kan gesteld worden dat het geluid in de zaal verder beperkt worden tot 95 dB(A) tijdens de nachtperiode.

Lokalen met elektronisch versterkte muziek die ondergebracht worden in rubriek 32 van de indelingslijst (bijlage 1 van Vlarem II) leiden in de regel tot een beslissing van het college van burgemeester en schepenen. In deze beslissingen hanteert de stad Gent een beleid waarbij een maximaal geluidsniveau wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden van de exploitatie, zodat voldaan is aan de omgevingsnormen.

In het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 november 2012 werd als algemene richtlijn opgenomen om dit maximale toegestane geluidsniveau doorgaans uit te drukken met behulp van de parameter LAeq,30 seconden. Dit is een energetisch gemiddelde van een geluidsniveau over 30 seconden.

De keuze voor deze parameter is ingegeven omwille van volgende redenen:

- de maximale geluidsniveaus in milieuvergunningen bij de Stad Gent werden sedert ca. 2002 doorgaans opgenomen met deze parameter (gelijkheidsbeginsel);
- de geluidsniveaus op een kortere tijdsmiddeling dan bijvoorbeeld een kwartier laten efficiënt toezicht toe;
- een middeling over een korte tijd concordeert met een gevoelsmatige beleving van geluidshinder;

Naast deze effectieve geluidsnorm (gemiddelde over een bepaalde tijd) voorziet de wetgeving eveneens in een toetsingsnorm om op een relatief eenvoudige manier zelfcontrole mogelijk te maken.

Het maximaal toegestane geluidsniveau bedraagt 95 dB(A) tijdens de nachtperiode, gemeten als LAeq,30 seconden; De toetsingsnorm bedraagt 97 dB(A), gemeten als LA,slow,max. Als er voldaan is aan de toetsingsnorm van 97 dB(A), dan wordt geacht voldaan te zijn aan de opgelegde norm van 95 dB(A) LAeq, 30 seconden.

Gelijktijdig met deze melding werd door de exploitant een aanvraag ingediend voor de 'verbouwing, tijdelijke uitbreiding en bestemmingswijziging van een garage naar een dansgelegenheid'. De in het huidige akoestisch onderzoek opgenomen geluidsniveaus gelden slechts bij de huidige toestand van het gebouw. Van zodra de verbouwingswerken starten, dient een akoestische onderbouwing van het effect op de momenteel gekende resultaten uit het akoestisch onderzoek te worden overgemaakt aan de Dienst Milieu en Klimaat en de Dienst Toezicht van de Stad Gent. Deze onderbouwing dient te worden opgesteld door een erkende geluidsdeskundige en kan resulteren in een aanpassing van de eerder toegestane geluidsniveaus.

Omdat de in situ uitvoering van een bouwwerk steeds determinerend is voor de overdracht van geluid naar de buurt zijn geluidsmetingen nodig in de eindfase van het geplande bouwwerk (in het kader van het gemeente dossier klasse 2) om te bepalen wat het Lsp is ter hoogte van de BP. Dergelijke geluidsmetingen moeten uitgevoerd worden onder de vorm van een volledig akoestisch onderzoek, waarin nagegaan wordt wat het precieze geluidsdruk niveau is dat mag gespeeld worden zodat voldaan is aan de omgevingsnormen in de BP. Hierin moet de inrichting, vanuit een worst-case benadering geëvalueerd, waarbij voor elke zaal afzonderlijk een maximaal geluidsniveau bepaald wordt, zodat bij een totale en maximale exploitatie voldaan is aan de vigerende Vlarem geluidsnormen.

Deze elementen worden opgenomen als opmerking.

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.

Het gebruik van eigen geluidsmeters of geluidsbegrenzers is niet eenduidig af te leiden uit de effectenbijlage (bijlage E). Er is sprake van drie DJ-booths op de site, namelijk één in elke zaal.

Er is gelijktijdige exploitatie als alle zalen open zijn, soms blijven bepaalde zalen gesloten. Daar waar men eerst stelt dat er geen geluidsbegrenzers aanwezig zijn (aangezien er geen klachten van geluidsoverlast zouden zijn), is er verder in het document sprake van "een geluidsbegrenzer" die wordt geïnstalleerd en afgesteld op maximaal 95 dB(A). Tevens is er sprake van "een vast meettoestel" op een zichtbare plaats op de dansvloer. Daarom werd op 14 januari 2025 telefonisch contact opgenomen met studiebureau Profex, dat optreedt voor de exploitant. Daaruit blijkt dat er in iedere zaal een geluidsmeter aanwezig is ter hoogte van de DJ booth.

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,30sec en LCEq,30sec, op een duidelijk zichtbare plaats geafficheerd, zowel ter hoogte van de toegang tot de muziekactiviteit als ter hoogte van de mengtafel.

Gezien het gebruik van drie verschillende zalen en de mogelijkheid dat sommige zalen op bepaalde dagen gesloten kunnen blijven, dient LAeq,30sec en LCeq,30sec in elk van de zalen continu te worden gemeten (en zichtbaar gehouden voor de geluidsverantwoordelijke) door meetapparatuur die voldoet aan de vereisten vermeld in artikel 2 van bijlage 5.32.2.2bis. Deze verplichting vervalt enkel indien in elk van de drie zalen een geluidsbegrenzer wordt gebruikt die zo is afgesteld dat de maximum toegestane geluidsniveaus gerespecteerd wordt.

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(s), zodat bij eventuele politiecontroles de vergunningstoestand direct zichtbaar is.

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

Deze elementen worden opgenomen als bijzondere voorwaarde.

dB(C)-normen

De muziek in Kompass Klub wordt getypeerd door zeer zware bassen. De basgeluiden (geluidsniveaus in dB(C)) worden niet apart opgenomen in de milieuwetgeving, maar kunnen wel voor grote geluidshinder zorgen, zelfs tot op verre afstand. Het politieel advies bevestigt dat er in het verleden klachten geregistreerd werden inzake geluidshinder, veroorzaakt door luide bassen.

Om te vermijden dat er excessieve basgeluiden gegenereerd worden die voor hinder in de buurt zorgen, dienen er naast de geluidsnormen in dB(A) ook geluidsnormen in dB(C) te worden opgenomen, dit naar analogie met de voorwaarden uit eerdere aktenames voor de exploitatie van Kompass Klub. Ervaring wijst immers uit dat de geluidsniveaus in dB(C) die tijdens het akoestisch onderzoek werden aangelegd in de verschillende zalen zeer vaak ruim worden overschreden bij het spelen van muziekgenres met zware basinhoud.

Dit leidt tot volgende bijzondere voorwaardes:

Het maximaal toegestane geluidsniveau in iedere zaal bedraagt 95 dB(A) LAeq,30 seconden en 108 dB(C) LCeq, 30 seconden. De toetsingsnorm in iedere zaal bedraagt 97 dB(A) LA,slow,max en 110 dB(C) LC,slow,max. Als er voldaan is aan de toetsingsnorm in L,slow,max, dan wordt geacht voldaan te zijn aan de opgelegde norm in Leq, 30 seconden.

De toegestane geluidsniveaus gelden in het midden van de respectievelijke zaal.

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 een specifiek exploitatieregime aangevraagd, onder de vorm van een bijstelling van artikel 5.32.2.2.§2. van VLAREM II. Met name: *In afwijking van artikel 5.32.2.2.§2. mag de exploitatie en het gebruik van elektronische versterkers die muziek voortbrengen plaatsvinden van donderdag 22u tot vrijdag 5u, van vrijdag 22u tot zaterdag 7u en van zaterdag 22u tot zondag 7u alsook op weekavonden voor een feestdag vanaf 22u tot 7u op de feestdag zelf.*

Er zijn klachten bekend en bezorgdheden betreffende de veiligheid in het kader van de ochtendspits tijdens weekdays in de omgeving (cfr. advies Politie). Rekening houdend met het aangevraagde exploitatieregime, het lokale draagvlak en het advies van de Politie wordt een andere regeling van toepassing gesteld dan deze die opgenomen is artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II:

In afwijking van artikel 5.32.2.2.§2. mag de exploitatie en het gebruik van elektronische versterkers die muziek voortbrengen plaatsvinden van donderdag 22u tot vrijdag 5u, van vrijdag 22u tot zaterdag 7u en van zaterdag 22u tot zondag 7u alsook op andere weekavonden voor een feestdag vanaf 22u tot 7u op de feestdag zelf. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Afgeleide hinder

Rekening houdend met de (grote) capaciteit van de zaal en daaruit volgend het groot aantal bezoekers rondom de zaal, rekening houdend met een gemiddeld stemvolume van een mens en rekening houdend met de korte afstand van bewoning, wordt aangenomen dat aankomende en vertrekkende bezoekers geluidsoverlast kunnen veroorzaken.

De exploitant moet, in navolging van artikel 4.1.3.2 en 4.5.1.1 van VLAREM II, de nodige maatregelen nemen om hinder naar de omgeving te beperken. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Tijdens een eerder uitgevoerd akoestisch onderzoek (naar aanleiding van de voorgaande exploitatie van Kompas Klub op deze locatie) werd in eerste instantie besloten dat er elektronisch versterkte muziek aan hoge geluidsniveaus mogelijk was zonder overschrijding van de geluidsnormen, waarbij deze resultaten afhankelijk werden gesteld van het feit dat ramen en deuren gesloten dienen te blijven. Na een controlemeting door de erkende geluidsdeskundige werd naderhand besloten dat de grenswaarde van VlareM ook gerespecteerd blijft wanneer de geluidsniveaus in de drie verschillende zalen gelijktijdig 100 dB(A) LAeq,60min zouden bedragen (zelfs wanneer de hoofdingang geopend blijft).

Er dienen maatregelen te worden genomen zodat de muziek zich niet naar de omgeving kan verspreiden telkens de deuren worden geopend (bijvoorbeeld door toekomstige en

vertrekkende klanten en bij het gebruik van eventuele rookruimtes). Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De exploitant wordt er echter op gewezen dat er, alvorens een toekomstige exploitatie onder een klasse 2 vergunning, van start kan gaan een sas gecreëerd moet worden aan de in-/uitgang om de overdracht van (o.a. lage tonen) naar de omgeving maximaal te beperken. Een voorstel daartoe dient opgenomen te worden in het aanvraagdossier. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect mobiliteit

Uit het politieel advies blijkt dat, aangezien de locatie gelegen is aan een drukke verkeersas (doorgang naar R4/Jon F Kennedylaan) er gevaarlijke situaties kunnen ontstaan met fietsers/voetgangers die de site verlaten. Zeker op weekdays, wanneer de verkeersdrukte hoger is dan in het weekend. De exploitant komt hieraan tegemoet door de openingsuren op vrijdagochtend te beperken tot 05u00 (cfr. aangevraagd exploitatieregime – zie aspect geluid/bijstelling voorwaarden)

Op 14 januari 2025 bracht het Mobiliteitsbedrijf onderstaand advies uit:

Situering en historiek

Het betreft een adviesvraag i.k.v. een nieuwe omgevingsmelding (klasse 3) voor de exploitatie van een tijdelijke uitbating (4 x 30 dagen) van een nachtclub Kompas, in de oude autogarage. In de periode najaar 2023 tot voorjaar 2024 was Kompas al actief op deze locatie via tijdelijke uitbating. Net zoals toen is de club verdeeld in 3 zalen met in totaal ongeveer 1500 m² bvo met een totale capaciteit van maximum 2.300 bezoekers.

Het laatste advies van het Mobiliteitsbedrijf (in december 2023) in het kader van deze vorige periode '23-'24 was voorwaardelijk gunstig (nr 2023149775). Onder andere volgende voorwaarden werden toen opgenomen:

- Openingsuren op een reguliere donderdag beperken tot 5u 's morgens (i.p.v. 7u) zodat de bezoekersstromen gescheiden worden van de ochtendspits van een gewone werkdag.
- De ruimtelijke organisatie en andere mobiliteitsaspecten moeten worden geïntegreerd in een allesomvattend mobiliteits- en bereikbaarheidsplan. Zo wordt duidelijk hoe de organisatie het (duurzaam) verplaatsingsgedrag van de bezoekers faciliteert en hoe de organisatie de algemene verkeersveiligheid garandeert.
- Om de impact op het openbaar domein te beperken en de algemene verkeersveiligheid te garanderen, is een degelijke evaluatie noodzakelijk.
- Om een duurzaam verplaatsingsgedrag te stimuleren moet er sensibilisering zijn in alle communicatie en ticketing-systemen m.b.t. duurzame vervoersalternatieven volgens het STOP-principe

Dit advies houdt rekening met de info uit het dossier (o.a. mobiliteitsstudie/nota en overeenkomst gebruik parking met Weba), met ons vorige advies nr 2023149755, met de opmerkingen uit de voorbespreking en met de gekende ervaringen vanuit de vorige uitbatingsperiode op deze locatie.

Bereikbaarheid, ontsluiting en circulatie

Algemeen lijkt de bereikbaarheid, ontsluiting en circulatie op een betere manier georganiseerd te worden dan in de vorige openingsperiode, met o.a. het zoveel mogelijk weghouden van voetgangers van de Vliegtuiglaan, betere aanrij- en afrijroutes voor gemotoriseerd verkeer, scheiden van fietsers en andere modi,....

Het blijft evenwel belangrijk om stewards zoveel mogelijk in te zetten om de algemene verkeersveiligheid te garanderen en de impact op het openbaar domein zo minimaal mogelijk te houden.

Er dient in het voorjaar 2025 ook rekening gehouden te worden met de werkzaamheden aan de Afrikalaan waardoor in die periode bepaalde alternatieve bereikbaarheidsroutes naar Kompass dienen gevolgd te worden. Alle info hierover kan teruggevonden worden via <https://wegenverkeer.be/werken/herinrichting-van-kruispunt-vliegtuiglaan-met-afrikalaan/actuele-hinder#fase3>. In de nota wordt een alternatieve aanrijdroute via de westelijke toegang Vliegtuiglaan opgenomen.

Hieronder lijsten we de opmerkingen per modus op:

Voetganger

- In de buurt van de locatie aan de Vliegtuiglaan is geen specifieke infrastructuur voorzien voor voetgangers. Binnen de heraanleg van het kruispunt Afrikalaan x Vliegtuiglaan worden wel oversteekvoorzieningen voorzien en worden de voetpaden langs de Afrikalaan plaatselijk breder.
- Ten opzichte van de eerdere activiteiten van Kompass Klub aan de Vliegtuiglaan, wordt de toegang tot de site voor voetgangers verplaatst naar de zuidzijde (parking). De kortste wandelroute vanuit het centrum loopt zo over de parking, waardoor voetgangers wegblijven van de Vliegtuiglaan, wat i.k.v. de algemene verkeersveiligheid positief is.
- I.t.t. de toegang via het westen, is het vanuit Sint-Amandsberg via de Motorstraat en het fietspad Vliegtuiglaan niet wenselijk om veel voetgangers aan te trekken aangezien er geen specifieke voetgangersvoorzieningen aanwezig zijn. We vragen daarom om op de website een kaartje te plaatsen met de best te volgen route (dus via de parking bij voorkeur vanuit westelijke kant). Het is positief dat in de nota nu wordt vermeld dat de voorkeursroute via westelijke kant is.
- Op het terrein zullen stewards sensibiliserend moeten werken om de algemene voetgangersveiligheid te faciliteren (o.a. toegang via de parking en niet via de Vliegtuiglaan, faciliteren van stromen op de parking zodat er zo weinig mogelijk conflicten ontstaan met gemotoriseerd verkeer...).

Fiets

- De te volgen aan-en afrijroute voor fietsers verloopt via het correct gebruik van de fietspaden aan de Vliegtuiglaan (en dus niet via Afrikalaan en parking). Op die manier worden fietsers zoveel mogelijk gescheiden van het andere verkeer. Dit dient op de website duidelijk en via kaart aangegeven te worden en de stewards op het terrein zullen bezoekers op een juist en veilig gebruik moeten wijzen. Het is positief dat dit in de nota wordt vermeld.
- De Vliegtuiglaan beschikt over een fietspad aan beide kanten van de weg. Vanuit het oosten dient overgestoken te worden aan het kruispunt met de Afrikalaan om de site te bereiken. Bij de terugrit (richting stadscentrum) zullen veel fietsers wellicht geneigd zijn om in de tegenrichting te fietsen, terwijl ze over de tunnel van de N424 moeten rijden om zo te draaien. Het is positief dat dit in de nota wordt vermeld.

- De ervaring van de vorige exploitatievergunningen leert dat fietspaden in de buurt te allen tijde vrij en veilig moeten blijven. Het is positief dat er in het dossier aangegeven wordt dat er een steward bij de fietsenstalling staat voor een vlot verloop en om verkeersovertredingen maximaal te vermijden. We verwachten hierbij o.a. dat foutief parkerende of halterende voertuigen (waaronder ook taxi's) aangemaand worden om zich te verplaatsen, dat aankomende/vertrekkende fietsers niet halteren op het fietspad...

Openbaar en collectief vervoer

- De verschillende mogelijkheden van openbaar vervoer worden in de mobiliteitsnota opgenomen. Via het uitgebreide net in Gent sinds januari 2024 in Gent zijn er meer mogelijkheden qua (laat)avondbediening. Wat de haltebediening van De Lijn betreft, is het zo dat de haltes Lübeck niet altijd worden bediend, maar ook de haltes Scandinaviëstraat zijn toegankelijk en niet veel verder. Het is positief dat dit via de nota en op kaart is opgenomen in het dossier.

- Er wordt ook ingezet op collectief vervoer via een samenwerking met V-tax waarbij collectieve taxiriten worden aangeboden vanuit/naar verschillende Gentse wijken en via het aanmoedigen van carpooling o.m. via social media. Daarnaast geeft de nota aan dat een shuttlebus werd getest maar onvoldoende potentieel bleek te hebben om het systeem rendabel aan te bieden.

- Taxi's rijden steeds op via de Afrikalaan (tenzij tijdens de werkzaamheden wanneer ze via westelijke inrit Vliegtuiglaan inrijden) en kunnen ophalen aan de zuidzijde van de ruime parking van WEBA zoals op kaart is aangeduid in de nota. Na het uit/instappen volgen ze een lus op de parking richting de uiterst westelijke uitrit naar de Vliegtuiglaan. Op de zone voor taxi's op de zuidzijde van parking Weba is plaats voor minimum 15 taxi's. We vragen dat de te volgen circulatie en zone voor taxi's duidelijk wordt meegegeven aan de taxisector, en op het terrein via stewards in goede banen wordt geleid. Hierbij dient er duidelijk op gewezen te worden dat het niet gewenst is dat zij zich op de Vliegtuiglaan aanmelden of er op de rijbaan/fietspad stilstaan. In de nota wordt dit via de milderende maatregelen opgenomen.

Auto

- De site is vlot bereikbaar via de N424.

- Auto's van bezoekers (zowel parkeerders als voor kiss & ride) rijden de projectsite op via de Afrikalaan vanuit het zuiden of via de Vliegtuiglaan ten westen van Decathlon. Het uitrijden gebeurt steeds via de westelijke uitrit (aan Decathlon) en nooit via de doorsteek ten oosten van de projectsite, om de verkeersveiligheid maximaal te garanderen. De te volgen routes zijn in de nota met plan opgenomen. Bezoekers worden middels stewards geleid.

- De info over de ontsluiting en circulatie dient duidelijk aangegeven en gecommuniceerd te worden aan de bezoekers via de website en via signalisatie en stewards op het terrein.

- Bij grotere evenementen wordt het parkeren op de site betalend. Betalen gebeurt steeds bij het oprijden van de parking. Stewards zullen steeds gebriefd worden om aandacht te houden op potentiële filevorming bij het oprijden. Door de spreiding van aankomende bezoekers is het risico echt beperkt. In het verleden werden nooit problemen vastgesteld.

- De verkeersgeneratie door het project vindt over het algemeen gespreid plaats over de (late) avond/nacht/weekendochtend via wegenis met voldoende capaciteit op die momenten waardoor dit normaal gezien geen noemenswaardige impact zal hebben. Echter, tijdens een gewone werkweek is de verkeerssituatie in de nabije omgeving drukker dan op weekend- of feestdagen. Hierdoor werd in de voorbespreking besproken om de openingsuren van de nachtclub op donderdagnacht te beperken tot 5u (i.p.v. 7u) zodat de verplaatsingen van de bezoekers niet gemengd wordt met de ochtendspits op vrijdag. In de nota wordt aangegeven

dat donderdag maar tot 5 u zal geopend worden wat positief is en tegemoet komt aan onze bezorgdheid.

Parkeren

Fietsparkeren

- Gezien de stallingsbehoefte uit de mobiliteitsnota (ca 315 bij reguliere feestnachten) en de ervaringen van de vorige openingsperiode lijkt het voorzien van 400 fietsparkeerplaatsen voldoende te zijn. Wat de inrichting betreft, werd er in de vorige openingsperiode 2023-2024 ongeveer 450 m² ruimte voorzien. Toen was sprake van fietsenrekken van 3 meter lang, die zo werden geplaatst op het terrein dat geschrinkt stallen ervoor zorgt dat de capaciteit gemaximaliseerd wordt en waarbij er voldoende beweegruimte beschikbaar blijft. De eerste evaluatie toonde toen ook aan dat deze capaciteit goed werd ingeschat. Net zoals in de vorige openingsperiode 2023-2024 wordt opnieuw ongeveer 450 m² ruimte voor de fietsenstalling voorzien op het plan op figuur 17.
- Tijdens nachten met volle capaciteit stijgt de fietsstalbehoefte tot 490 fietsen. In dit geval kan bij volle capaciteit van de eigen fietsenstalling hiervoor verwezen worden naar de vlakbij gelegen publiek toegankelijke fietsenstallingen van Weba en Decathlon op wandelafstand. Deze bieden voldoende capaciteit. Hiervoor is er in de nota een schriftelijke overeenkomst opgenomen met Weba wat positief is. Het is hierbij positief dat stewards duidelijk aan de bezoekers zullen aangeven waar deze fietsenstallingen zich precies bevinden zodat zij hiervan gebruik maken en er geen hinder ontstaat op het openbaar domein.
- Gezien bovenstaande schatten we in dat de fietsparkeerbehoefte kan opgevangen worden waardoor we hiermee akkoord kunnen gaan. Bovendien wordt in de nota aangegeven dat in het verleden – bij de eerdere exploitaties - nooit een stallingstekort vastgesteld, ook niet bij grote drukte.
- De exploitant engageert zich er toe om de noodzakelijke capaciteit blijvend te monitoren en bij te sturen indien nodig wat positief is.

Autoparkeren

- > De theoretisch verwachte parkeervraag op gemiddelde feestnachten bedraagt 110 tot 330 wagens. Bij uitzonderlijke piekmomenten (bij maximale capaciteit wanneer het uitverkocht is) worden er tot maximum 513 theoretisch verwacht, al kan dit aantal gezien worden als een worstcasescenario omdat de berekening uitgaat van een maximale aanwezigheidsgraad en dus geen rekening houdt met o.a. een no-showpercentage en dat in de praktijk het aandeel bezoekers dat zich laat afzetten (via taxi) significant hoger. Bovendien vermeldt de nota dat tijdens vorige exploitaties maximaal 222 auto's op de parking stonden. Gezien de capaciteit van de club dezelfde blijft, ligt een verdubbeling van de parkeervraag dus niet binnen de verwachting.
- Er wordt in de nota aangegeven dat er 284 parkeerplaatsen voor bezoekers aanwezig zijn op parking Weba via het ter beschikking gestelde parkinggedeelte van de bijgevoegde samenwerkingsovereenkomst met Weba. Er zijn ook een 5-tal kortparkeerplaatsen voor kiss & ride op de Decathlon-parking, vlakbij de uitrit naar de Vliegtuiglaan. Daarnaast is er indien nodig bij grotere evenementen extra parkeercapaciteit via de parking van Jumbo (> 200 pp.) en de parking van Weba aan de Vliegtuiglaan (47 pp.). Hierover werden schriftelijke afspraken gemaakt met Weba. Dit werd opgenomen in het dossier wat positief is.
- Gezien bovenstaande schatten we in dat de verwachte parkeerbehoefte kan worden opgevangen.

- De parkeervraag dient gedurende de exploitatie (zeker bij piekmomenten) blijvend gemonitord te worden en via afdoende maatregelen bijgestuurd te worden indien nodig. Overlast op het openbaar domein moet hierdoor vermeden worden.

Leveringen

- Wat een mogelijke interactie met de leveringen van Jumbo betreft, blijkt uit de vergunningsplannen van Jumbo dat de weg naast de Kompass-site gebruikt wordt als uitrit voor de logistieke bewegingen en om de laad-en loszone te bereiken. De weg naast de Kompass-site doet geen dienst als inrit voor de logistieke bewegingen.
- De overeenkomst van de aanvragers met Weba bevat in punt 4.1. de info en de aangegeven engagementen van Kompass voor een veilig en vlot verloop van de leveringen, namelijk het voorzien van nadarhekkens om de laad-en -loszone van Jumbo af te schermen en het inzetten van stewards om de eventuele nacht- en ochtendleveringen van Jumbo op een veilige manier te laten plaatsvinden.
- Mits inachtneming van de opgesomde maatregelen uit de Weba-overeenkomst lijkt dit een veilig en vlot verloop niet in de weg te staan.
- In de nota wordt aangegeven dat de eigen leveringen voor de nachtclub beperkt zijn tot 1 à 2 per dag en buiten de reguliere openingsuren van de club vallen waardoor er dus geen conflicten mogelijk zijn met bezoekers van de nachtclub. Leveranciers rijden aan en af via de Vliegtuiglaan, via de rechtstreekse aansluiting op het perceel van de projectsite. Er is geen interactie met de goederenbewegingen van/naar de laad- en loszone van JUMBO, die op de doorsteek naast de projectsite worden afgewikkeld.

Flankerende maatregelen

Het is zeer positief dat de aanvrager zich engageert om de volgende belangrijke flankerende maatregelen te nemen om de verkeersstromen op en vanaf de projectsite op een veilige en vlotte manier te begeleiden:

- De multimodale bereikbaarheidsinformatie (incl. de aanbevolen routes) wordt geïntegreerd op de website en in de 1-op-1-communicatie met bezoekers (bv. via de bevestigingsmail bij aankoop van een ticket). We vragen om hierbij gebruik te maken van het STOP-principe en rekening te houden met de werkzaamheden aan de Afrikalaan in voorjaar 2025 (Alle info hierover kan teruggevonden worden via <https://wegenenverkeer.be/werken/herinrichting-van-kruispunt-vliegtuiglaan-met-afrikalaan/actuele-hinder#fase3>). Dit wordt opgenomen als opmerking.
- Stewards begeleiden bezoekers via de gewenste wandel-, fiets- of aanrijroutes tot aan de gewenste toegang per type weggebruiker (bij grotere evenementen).
- Er wordt signalisatie geplaatst ter ondersteuning van de meest wenselijke/veilige routes voor fietsers, auto's en leveranciers.
- De capaciteit van de fietsenstalling wordt op regelmatige basis geëvalueerd en uitgebreid indien wenselijk.
- Afspraken met de omliggende functies voor een gedeeld en efficiënt ruimtegebruik. Er werden afspraken gemaakt over het gebruik van de parking (en fietsenstallingen). De parkeervraag wordt daardoor niet afgewikkeld op openbaar domein.
- Er is een samenwerking met V-tax om het taxivervoer vanaf de projectsite op een duidelijke en klantvriendelijke manier te organiseren.

Conclusie

In de mobiliteitsnota wordt tegemoet gekomen aan de bezorgdheden (en in het verleden geuite voorwaarden) van het Mobiliteitsbedrijf waardoor we dit gunstig kunnen adviseren.

Aspect energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf. Contact en meer info:

Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect veiligheid

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.

Deze elementen worden opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Veiligheid van personeel en bezoekers

Het advies van de Dienst Preventie voor Veiligheid van Stad Gent stelt:

- Voorzie voldoende sensibilisering (o.m. door middel van harm reduction) voor bezoekers en personeel rond middelengebruik en (seksueel) grensoverschrijdend gedrag. Vraag hiervoor indien nodig ondersteuning van de stadsdiensten. Tijdens nachten met een groter risico op middelengebruik vragen we extra aandacht vanuit de organisatie. Zet de werking uit het verleden verder door bv. het gratis aanbieden van water.

- Zorg voor opgeleid personeel dat aan de slag kan met personen onder invloed van middelen of die dader en/of slachtoffer zijn van grensoverschrijdend gedrag. Maak een intern draaiboek op wat betreft het reageren op de twee bovenvermelde fenomenen.

Deze elementen worden opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Aspect bijstelling voorwaarden

Zie bespreking onder 'aspect geluid – einduur'.

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
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Het lozen van huishoudelijk afvalwater met een debiet van 762,05 m ³ /jaar Nieuw	762,05 m ³ /jaar
12.1.1.1°b)	inrichtingen die wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van 150 kVA tot en met 200 kVA als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan een industriegebied is gelegen Generator met een totaal elektrisch vermogen van 160 kVA Nieuw	160 kVA
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Diverse koelinstallaties met elk een vermogen van 0,72 kW. Het gezamenlijk vermogen hiervan betreft 18 kW (25 stuks) Nieuw	18 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton De opslag van diesel 2.210 kg (2.600L) bij generator Nieuw	2,21 ton
31.1.1°b)	stationaire motoren en gasturbines met een totaal geïnstalleerd totaal vermogen van 300 kW tot en met 500 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Generator met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 480 kW Nieuw	480 kW
32.1.1°	muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting $> 85 \text{ dB(A) LAeq,15min}$ en $\leq 95 \text{ dB(A) LAeq,15min}$ is Inrichting met muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximale geluidsniveau in de inrichting $> 85 \text{ dB(A) LAeq,15min}$ en $\leq 95 \text{ dB(A) LAeq,15min}$ is.: Sportschool Nieuw	95 DB(A)_LAEQ_30sec

32.1.1°	<p>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 Inrichting met muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximale geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is.: Controlekamer Nieuw</p>	95 DB(A)_LAEQ_30sec
32.1.1°	<p>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 Inrichting met muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximale geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is.: Karrosserie Nieuw</p>	95 DB(A)_LAEQ_30sec

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 CLODETTE bv (O.N.:0721465115) voor het exploiteren van een nachtclub (Kompass Klub) + bijstelling van de milieuvorwaarden, gelegen Vliegtuiglaan 12, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20241219-0060, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	Aktename	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te	762,05 m ³ /jaar

		optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Het lozen van huishoudelijk afvalwater met een debiet van 762,05 m ³ /jaar (Nieuw)	
12.1.1.1°b)	Aktename	inrichtingen die wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van 150 kVA tot en met 200 kVA als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan een industriegebied is gelegen Generator met een totaal elektrisch vermogen van 160 kVA (Nieuw)	160 kVA
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Diverse koelinstallaties met elk een vermogen van 0,72 kW. Het gezamenlijk vermogen hiervan betreft 18 kW (25 stuks) (Nieuw)	18 kW
17.3.2.1.1.1°b)	Aktename	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton De opslag van diesel 2.210 kg (2.600L) bij generator (Nieuw)	2,21 ton
31.1.1°b)	Aktename	stationaire motoren en gasturbines met een totaal geïnstalleerd totaal vermogen van 300 kW tot en met 500 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Generator met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 480 kW (Nieuw)	480 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 Inrichting met muziekactiviteiten:	95 DB(A)_LAeq_30sec

		feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximale geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en = 95 dB(A) LAeq,15min is.: Sportschool (Nieuw)	
32.1.1°	Aktename	<p>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 Inrichting met muziekactiviteiten:</p> <p>feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximale geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en = 95 dB(A) LAeq,15min is.: Kontrolekamer (Nieuw)</p>	95 DB(A)_LAEQ_30sec
32.1.1°	Aktename	<p>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 Inrichting met muziekactiviteiten:</p> <p>feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximale geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en = 95 dB(A) LAeq,15min is.: Karrosserie (Nieuw)</p>	95 DB(A)_LAEQ_30sec

Artikel 2:

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Er moet voldoende ruimte zijn voor afvalopslag zodat afval enkel op het openbaar domein staat op de dag van ophaling.
2. Binnen de week na de plaatsing van de dieseltank bij de generator moet het keuringsattest voor ingebruikname voorgelegd worden aan de Dienst Toezicht van Stad Gent (toezicht@stad.gent – met vermelding van het dossiernummer).

3. Het meetverslag van de emissiemetingen van de generator, conform VLAREM II, moet binnen een termijn van 3 maanden na ingebruikname bezorgd worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent - met vermelding van het dossiernummer).

4. De exploitant moet voldoende organisatorische maatregelen nemen zodat het publiek niet te dicht bij de luidsprekers kan staan.

5. De bijzondere voorwaarden van dit besluit moeten opgehangen worden ter hoogte van de bar(s).

6.

a. Tijdens het gebruik van de exploitatie moeten ramen en deuren gesloten zijn.

b. Er dienen maatregelen te worden genomen zodat de muziek zich niet naar de omgeving kan verspreiden telkens de deuren worden geopend (bijvoorbeeld door toekomende en vertrekkende klanten en bij het gebruik van eventuele rookruimtes).

7.

a. Het maximaal toegestane geluidsniveau in iedere zaal bedraagt 95 dB(A) LAeq,30 seconden en 108 dB(C) LCeq, 30 seconden. De toetsingsnorm in iedere zaal bedraagt 97 dB(A) LA,slow,max en 110 dB(C) LC,slow,max. Als er voldaan is aan de toetsingsnorm in L,slow,max, dan wordt geacht voldaan te zijn aan de opgelegde norm in Leq, 30 seconden.

b. De toegestane geluidsniveaus gelden in het midden van de respectievelijke zaal.

8. In afwijking van artikel 5.32.2.2.§2. mag de exploitatie en het gebruik van elektronische versterkers die muziek voortbrengen plaatsvinden van donderdag 22u tot vrijdag 5u, van vrijdag 22u tot zaterdag 7u en van zaterdag 22u tot zondag 7u alsook op andere weekavonden voor een feestdag vanaf 22u tot 7u op de feestdag zelf.

9. 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.

10. Veiligheid van personeel en bezoekers

- a. Voorzie voldoende sensibilisering (o.m. door middel van harm reduction) voor bezoekers en personeel rond middelengebruik en (seksueel) grensoverschrijdend gedrag. Vraag hiervoor indien nodig ondersteuning van de stadsdiensten. Tijdens nachten met een groter risico op middelengebruik vragen we extra aandacht vanuit de organisatie. Zet de werking uit het verleden verder door bv. het gratis aanbieden van water.
- b. Zorg voor opgeleid personeel dat aan de slag kan met personen onder invloed van middelen of die dader en/of slachtoffer zijn van grensoverschrijdend gedrag. Maak een intern draaiboek op wat betreft het reageren op de twee bovenvermelde fenomenen.

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Aktenaam: Zie bijzondere voorwaarde 8.

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:

Afval

- Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

Bodem en grondwater

- Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht bij overdracht, sluiting en faillissement.

Licht

- Voor eventuele verlichting en lichtreclames zijn de bepalingen van hoofdstuk 6.3 van Vlarem II te allen tijde van toepassing:
- onverminderd andere reglementaire bepalingen moet men de nodige maatregelen treffen om lichthinder te voorkomen.
- het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Lucht

- De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II.
- 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). Bij controles dient het gebruikte koelmiddel op jaarbasis berekend te worden ten opzichte van de koelmiddelinhoud. Bij een RLV van meer dan 10% tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

- Een dieselgenerator heeft door zijn verbruik en uitstoot een negatieve impact op het klimaat, de lucht en kan bovendien extra hinder door geluid veroorzaken. Een dieselgenerator is daarom enkel te verantwoorden als er geen andere kostenefficiënte mogelijkheden zijn. Daarom stellen we ons de volgende vragen:

- Is netversterking (aanvraag bij Fluvius) een optie? Is dit bekeken?

- Indien de dieselgenerator dient om piekbelastingen op te vangen, is een batterij een optie? Is dit bekeken?

Een verduidelijking hieromtrent moet opgenomen worden in de aanvraag tot omgevingsvergunning klasse 2.

Geluid

- Gelijktijdig met deze melding werd door de exploitant een aanvraag ingediend voor de 'verbouwing, tijdelijke uitbreiding en bestemmingswijziging van een garage naar een dansgelegenheid'. De in het huidige akoestisch onderzoek opgenomen geluidsniveaus gelden slechts bij de huidige toestand van het gebouw. Van zodra de verbouwingswerken starten, dient een akoestische onderbouwing van het effect op de momenteel gekende resultaten uit het akoestisch onderzoek te worden overgemaakt aan de Dienst Milieu en Klimaat en de Dienst Toezicht van de Stad Gent. Deze onderbouwing dient te worden opgesteld door een erkende geluidsdeskundige en kan resulteren in een aanpassing van de eerder toegestane geluidsniveaus.

Omdat de in situ uitvoering van een bouwwerk steeds determinerend is voor de overdracht van geluid naar de buurt zijn geluidsmetingen nodig in de eindfase van het geplande bouwwerk (in het kader van het gemeente dossier klasse 2) om te bepalen wat het Lsp is ter hoogte van de BP. Dergelijke geluidsmetingen moeten uitgevoerd worden onder de vorm van een volledig akoestisch onderzoek, waarin nagegaan wordt wat het precieze geluidsdrukniveau is dat mag gespeeld worden zodat voldaan is aan de omgevingsnormen in de BP. Hierin moet de inrichting, vanuit een worst-case benadering geëvalueerd, waarbij voor elke zaal afzonderlijk een maximaal geluidsniveau bepaald wordt, zodat bij een totale en maximale exploitatie voldaan is aan de vigerende Vlarem geluidsnormen.

- 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,30sec en LCeq,30sec, op een duidelijk zichtbare plaats geafficheerd, zowel ter hoogte van de toegang tot de muziekactiviteit als ter hoogte van de mengtafel.

- Gezien het gebruik van drie verschillende zalen en de mogelijkheid dat sommige zalen op bepaalde dagen gesloten kunnen blijven, dient LAeq,30sec en LCeq,30sec in elk van de zalen continu te worden gemeten (en zichtbaar gehouden voor de geluidsverantwoordelijke) door meetapparatuur die voldoet aan de vereisten vermeld in artikel 2 van bijlage 5.32.2.2bis. Deze verplichting vervalt enkel indien in elk van de drie zalen een geluidsbegrenzer wordt gebruikt die zo is afgesteld dat de maximum toegestane geluidsniveaus gerespecteerd wordt.

- De exploitant moet, in navolging van artikel 4.1.3.2 en 4.5.1.1 van VLAREM II, de nodige maatregelen nemen om hinder naar de omgeving te beperken.

- De exploitant wordt er echter op gewezen dat er, alvorens een toekomstige exploitatie onder een klasse 2 vergunning, van start kan gaan een sas gecreëerd moet worden aan de in-/uitgang om de overdracht van (o.a. lage tonen) naar de omgeving maximaal te beperken. Een voorstel daartoe dient opgenomen te worden in het aanvraagdossier.

Mobiliteit

Voetganger

- I.t.t. de toegang via het westen, is het vanuit Sint-Amandsberg via de Motorstraat en het fietspad Vliegtuiglaan niet wenselijk om veel voetgangers aan te trekken aangezien er geen specifieke voetgangersvoorzieningen aanwezig zijn. We vragen daarom om op de website een kaartje te plaatsen met de best te volgen route (dus via de parking bij voorkeur vanuit westelijke kant).

Fiets

- De te volgen aan-en afrijroute voor fietsers verloopt via het correct gebruik van de fietspaden aan de Vliegtuiglaan (en dus niet via Afrikalaan en parking). Op die manier worden fietsers zoveel mogelijk gescheiden van het andere verkeer. Dit dient op de website duidelijk en via kaart aangegeven te worden en de stewards op het terrein zullen bezoekers op een juist en veilig gebruik moeten wijzen.

Openbaar en collectief vervoer

- We vragen dat de te volgen circulatie en zone voor taxi's duidelijk wordt meegegeven aan de taxisector, en op het terrein via stewards in goede banen wordt geleid. Hierbij dient er duidelijk op gewezen te worden dat het niet gewenst is dat zij zich op de Vliegtuiglaan aanmelden of er op de rijbaan/fietspad stilstaan.

Auto

- De info over de ontsluiting en circulatie dient duidelijk aangegeven en gecommuniceerd te worden aan de bezoekers via de website en via signalisatie en stewards op het terrein.

Autoparkeren

- De parkeervraag dient gedurende de exploitatie (zeker bij piekmomenten) blijvend gemonitord te worden en via afdoende maatregelen bijgestuurd te worden indien nodig. Overlast op het openbaar domein moet hierdoor vermeden worden.

Flankerende maatregelen

- De multimodale bereikbaarheidsinformatie (incl. de aanbevolen routes) wordt geïntegreerd op de website en in de 1-op-1-communicatie met bezoekers (bv. via de bevestigingsmail bij aankoop van een ticket). We vragen om hierbij gebruik te maken van het STOP-principe en rekening te houden met de werkzaamheden aan de Afrikalaan in voorjaar 2025 (Alle info hierover kan teruggevonden worden via <https://wegenverkeer.be/werken/herinrichting-van-kruispunt-vliegtuiglaan-met-afrikalaan/actuele-hinder#fase3>).

Energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf. Contact en meer info:

Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>.

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). Gelijkijdig 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.dbrc.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_00690 - OMV_2024167385 - melding voor het exploiteren van een nachtclub
(Kompass Klub) + bijstelling van de milieuvoorwaarden - Vliegtuiglaan, 9000 Gent - Aktename