



2025_CBS_03833 OMV_2024138437 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder exploiteren van een jongerenontmoetingscentrum met polyvalente zaal (JOC Minus One) - met openbaar onderzoek - Opgeëistenlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, 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 15.

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 verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Jongeren Ontmoetings Centrum Minus One VZW met als contactadres Opgeëistenlaan 455, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024138437) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 oktober 2024.

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

- Onderwerp: het verder exploiteren van een jongerenontmoetingscentrum met polyvalente zaal (JOC Minus One)
- Adres: Opgeëistenlaan 451, 453, 455 en 457, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nr. 44G2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 januari 2025.
De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Het betreft het verder exploiteren van een jongerenontmoetingscentrum met polyvalente zaal (JOC Minus One).

De bestaande vergunning dd. 16.12.2004 werd verleend voor een termijn van 20 jaar. Ze werd afgeleverd aan Stad Gent, Dienst Huisvesting en werd overgenomen door de VZW 'Jongeren Ontmoetingscentrum (JOC) Minus One'.

Het jeugdcentrum biedt onderdak aan verschillende jeugdwerkingen en biedt de mogelijkheid tot het organiseren van fuiven. Het jeugdcentrum situeert zich voornamelijk onder het maaiveld. Naast een polyvalente zaal zijn er lokalen, sanitair en bergruimtes voorzien.

Volgende rubrieken zijn reeds opgenomen in de bestaande vergunning en worden hernieuwd:

- 1 polyvalente ruimte die gebruikt wordt als fuifzaal met een maximale LAeq,15min 102 dB(A) (vergunde rubriek 32.1 wordt 32.1.2°);
- 1 polyvalente zaal met een oppervlakte van 250 m² (vergunde rubriek 32.2.1 wordt 32.2.2°).

Volgende activiteiten worden nieuw aangevraagd (rubriek 16.3.2°a)):

- warmtepomp;
- frigo's in de bar en de burelen.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp en frigo's met een vermogen van 5,935 kW klasse 3 Nieuw	5,935 kW
32.1.2°	muziekactiviteiten: feestzalen, schouwspelzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 95 dB(A) LAeq,15min is klasse 2 Hernieuwing	102 DB(A)_LAEQ_15
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte klasse 3 Hernieuwing	1 Polyvalente zaal

Volgende rubriek is niet meer van toepassing:

3.3 | De lozing van huishoudelijk afvalwater (max. 240m³/jaar) in de openbare riolering van de gasmeterlaan. | 240 m³/jaar

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

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.

Motivatie

Het einduur van de fuiven die georganiseerd worden, kan later zijn van 3 uur.

Er is geen geluidsoverlast voor de buurt (zie geluidsstudie in bijlage E5bis) gezien de eerder genomen maatregelen:

- Het betreft een ondergrondse fuifzaal.
- Het gebouw is voldoende geïsoleerd om geluidshinder te vermijden (massieve dakplaat, ramen met gelaagde beglazing).
- De polyvalente zaal nabij de toegang wordt tijdens fuiven opgevat als een bufferruimte voor de fuifzaal. Op dat ogenblik wordt door een akoestische deur een toegang tot fuifzaal gecreëerd die verloopt volgens een 'chicane' die volledig bekleed is met geluidsabsorberende materialen.
- De toegang tot de polyvalente ruimte, die steeds als buffer fungeert verloopt nogmaals via een inkomsas met dubbele deuren en een volledige geluidsabsorberende bekleding op wanden en plafond
- De deuren in de fuifzaal naar de trappenruimten (vluchtwegen) zijn zware akoestische deuren
- Op alle plafonds is er geluidsabsorptie voorzien.

Een later sluitingsuur zorgt voor het druppelsgewijs verspreiden van vertrekkende mensen en dus voor minder potentiële druk op de omgeving. Er zijn geen klachten uit de buurt over events in Minus One. Een later sluitingsuur zou de ruimte voor potentiële klachten nog verder verkleinen.

Veiligheid & mobiliteit: bij een later sluitingsuur is er een (groter) aanbod aan openbaar vervoer. Dat is niet enkel goed wat betreft bereikbaarheid en toegankelijkheid, maar ook voor de veiligheid in het verkeer.

Een later sluitingsuur is meer conform binnen de huidige tijdsgeest en binnen de sector van nightlife locaties. Andere concurrerende nachtclubs en event locaties (vb. Chinastraat, Funke, Decadance, Charlatan, ...) hebben een later sluitingsuur.

Er is een grote vraag vanuit de doelgroep van jongeren voor een later sluitingsuur, o.a. om events meer rendabel te maken. Een later sluitingsuur leidt tot meer ticketverkoop en bar inkomsten.

Gelet op het voorgaande lijkt het geen probleem en zelfs wenselijk om de openingsuren voor de polyvalente zaal/fuifzaal te verlengen tot 7u 's morgens.

Voorstel

In afwijking van artikel 5.32.2.2 §2 titel II van het Vlarem wordt de exploitatie van de inrichting en het gebruik van (een) elektronische versterker(s) die muziek voortbrengt(en) ook toegestaan tussen 3 uur tot 7 uur, ongeachte de dag van de week.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 06/11/2003 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een werfafsluiting met 2 verlichte publiciteitspanelen van 36 m² en 4 verlichte publiciteitspanelen van 15 m². (2003/518)

* Op 04/10/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de bouw van een nieuw jeugd ontmoetingscentrum. (2004/211)

* Op 28/06/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een park (rabotpark). (2007/78)

* Op 21/05/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een vergaderlokaal. (1990/698)

* Op 23/09/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een voorlopig jeugdcentrum in prefab-constructie. (1998/1111)

* Op 16/07/1991 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van dierenverblijfplaatsen. (1991/33)

* Op 27/08/1991 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een houten bergplaats. (1991/17)

* Op 11/09/2003 werd een weigering afgeleverd voor publiciteitsborden 2 x 36 m² in werfaansluiting op de 2 hoeken, 3 x 20 m² parallel met werfafsluiting en projectbord justitiepaleis in opdracht van regie der gebouwen. (2002/601)

Milieuvergunningen

* Op 16/12/2004 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een nieuw jongerencentrum met polyvalente zaal. (10845/E/1)

Omgevingsvergunningen

* Op 31/10/2024 werd door het college van burgemeester en schepenen een akte genomen voor overdracht van een jongeren ontmoetingscentrum met polyvalente zaal. (OMV_2024139381)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 januari 2025 onder ref. 039157-018advies/DA/2025.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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.

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 'BRUGGEN NAAR RABOT' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 19 maart 2009). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor gemeenschapsvoorzieningen in park omgeving.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Algemeen bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en latere wijzigingen.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

5. WATERPARAGRAAF

1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf.

Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

De activiteit of inrichting heeft geen betekenisvolle impact op de waterkwaliteit.

3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen extra waardevol groen of boom verwijderd bij de verlenging van de exploitatie.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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 aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24 januari 2025 tot en met 22 februari 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. 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 omgevingsvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen 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. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

Er moet voldoende ruimte binnen de uitbating voorzien worden zodat het afval inpandig kan worden opgeslagen. Afval mag enkel buiten staan op dag van de ophaling.

Deze elementen worden opgenomen als opmerking.

Aspect afvalwater

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

De lozing van huishoudelijk afvalwater bedroeg in de vergunning 240 m³/jaar. Het lozingsdebiet is ondertussen gestegen, maar nog steeds onder de 600 m³/jaar en is bijgevolg niet indelingsplichtig (Bijlage I Vlarem II).

Het huishoudelijk afvalwater is afkomstig van de sanitaire voorzieningen en het spoelwater van wasbakken en uitgietsbakken. Het afvalwater komt samen met het regenwater terecht in een centrale pompput (5.000 l) en wordt vandaaruit verpompt naar de openbare riolering van de Gasmeterlaan.

Aspect lucht

Volgende toestellen zijn aanwezig in de inrichting:

- Warmtepomp met een vermogen van 5,56 kW (koelmiddel: 7,7 kg R410A - 16,1 ton CO₂eq);
- Frigo's in de bar en de burelen met een totaal vermogen van 0,375 kW (0,8625 ton CO₂eq):
 - * 2x frigo bar (koelmiddel: 0,75kg R290 - 0,00225 ton CO₂eq);
 - * 3x frigo kantoren (koelmiddel: 0,2kg R134A - 0,286 ton CO₂-eq).

De koelinstallaties en warmtepomp 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 warmtepomp bevat een hoeveelheid koelmiddel in ton CO₂-equivalent = 5 ton waardoor ze conform Vlarem II iedere 12 maanden moet onderzocht worden op goed functioneren en op mogelijke lekverliezen door een erkende koeltechnicus. Wanneer een permanent lekdetectiesysteem aanwezig is mag de controlefrequentie worden gehalveerd.

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.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Aspect geluid

Warmtepomp

Het gaat om een nieuwe warmtepomp uitgerust met de nieuwste technieken. Deze zal ook zodanig geplaatst worden zodat er geen geluidshinder verwacht wordt (ondergrondse verdieping).

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

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

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
 - Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.
- Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>). Dit wordt als opmerking opgenomen.

Fuifzaal

Het betreft een ondergrondse fuifzaal.

De polyvalente zaal nabij de toegang wordt tijdens fuiven opgevat als een bufferruimte voor de fuifzaal. Op dat ogenblik wordt door een akoestische deur een toegang tot fuifzaal gecreëerd die verloopt volgens een 'chicane' die volledig bekleed is met geluidsabsorberende materialen.

De toegang tot de polyvalente ruimte, die steeds als buffer fungeert verloopt nogmaals via een inkomsgang met dubbele deuren en een volledige geluidsabsorberende bekleding op wanden en plafond. De deuren in de fuifzaal naar de trappenruimten (vluchtwegen) zijn zware akoestische deuren. Op alle plafonds is er geluidsabsorptie voorzien.

Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

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 wordt beschouwd:

- MP1: in openlucht, bij de dichtste woningen aan de Blaisantvest;
- MP2: in openlucht, bij de dichtste woningen aan de Molenaarstraat;
- MP3: in openlucht, op de hoek van de Tondelierstraat, representatief voor de toekomstige woningen.

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 liggen alle BP's in gebieden of delen van gebieden op minder dan 500 m gelegen van gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.
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.

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 (worst-case) aan de zenzijde van de muziek beoordeeld.

In het AO wordt gesteld dat bij een aangelegd geluidsniveau van 110 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 110 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, waardoor 5 strafdecibels in rekening gebracht worden. Met open schuifdeur tussen dansruimte en bar zou het niveau ook nog 2 dB(A) minder bedragen. Het geluidsniveau moet dus beperkt worden tot 103 dB(A).

Gezien het toepasselijke Vlarem-indelingscriterium wordt het geluidsniveau beperkt tot 102 dB(A).

Concluderend kan gesteld worden dat het geluid in de zaal verder beperkt worden tot 102 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 102 dB(A) tijdens de nachtperiode, gemeten als LAeq,30 seconden. De toetsingsnorm bedraagt 104 dB(A), gemeten als LA,slow,max. Als er voldaan is aan de toetsingsnorm van 104 dB(A), dan wordt geacht voldaan te zijn aan de opgelegde norm van 102 dB(A) LAeq, 30 seconden.

Deze elementen worden opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De exploitant is verplicht om het geluidsniveau te meten en te registreren tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek (artikel 5.32.2.2.bis §2 lid 3 van Vlarem II), tenzij er een geluidsbegrenzer wordt geplaatst.

De exploitant moet de parameters LAeq,60min en LAeq,15min continu meten en LAeq,60min registreren. De parameter LAeq,15min moet zichtbaar zijn voor de geluidsverantwoordelijke.

De exploitant informeert de bezoekers en de persoon die hij heeft aangesteld, over het maximaal toegestane geluidsniveau. Daarvoor wordt het maximaal toegestane geluidsniveau, weergegeven als LAeq,60min en LAeq,15min, op een duidelijk zichtbare plaats geafficheerd, zowel ter hoogte van de toegang tot de muziekactiviteit als ter hoogte van de mengtafel.

Deze elementen worden opgenomen als opmerking.

Om gehoorbeschadiging te voorkomen moet de exploitant voldoende maatregelen nemen zodat het publiek niet te dicht bij de luidsprekers kan komen. Op algemene vraag en advies van de politie moet de exploitant de geldende bijzondere voorwaarden van dit besluit uithangen ter hoogte van de bar, zodat bij eventuele politiecontroles de vergunningstoestand direct zichtbaar is. Tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek moeten ramen en deuren gesloten blijven. De deur van het sas dient maximaal gesloten te blijven om de geluidshinder te beperken. Deze elementen worden opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De exploitant moet kosteloos gehoorbescherming voor eenmalig gebruik ter beschikking stellen aan alle bezoekers en een geluidsplan opmaken (cfr. artikel 5.32.2.2.bis §2 lid 4 van Vlarem II). Dit wordt opgenomen als opmerking.

Lage tonen - rookluiken

Op MP3 (toekomstige woningen Tonderlierstraat) ligt de LCeq 6 dB(C) hoger met ruis dan zonder ruis. Dit betekent dat de lage tonen goed hoorbaar zullen zijn ter hoogte van de toekomstige woningen als er basgeladen muziek gespeeld wordt. De exploitant wordt geadviseerd om te onderzoeken om na te gaan hoe de overdracht van de lage tonen door de rookluiken verminderd kan worden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

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. Met name: dagelijks tot 7.00 uur.

Er zijn geen klachten of vermoedens van hinder bekend. Hierdoor wordt volgende regeling van toepassing gesteld, geïnspireerd op artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II.

Er wordt een periode van verbod ingevoerd voor het produceren van elektronisch versterkte muziek, dagelijks tussen 7.00 uur en 9.00 uur. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Afgeleide hinder

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.

Aspect mobiliteit

In de aanvraag wordt op gebied van mobiliteit aangegeven dat de voornaamste doelgroep jongeren zijn. Deze komen te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer. Ook de step, de brommer of de auto worden gebruikt. De meeste bewegingen gebeuren in het weekend. Er zijn fietsenstallingen aanwezig in het park. Auto's komen via de Tonderlierlaan en andere omliggende straten. Op het plein voor de deur geldt een parkeerverbod. Auto's worden geparkeerd in de omgeving.

Aspect veiligheid

Veiligheid van het personeel en bezoekers

Voorzie voldoende sensibilisering (o.m. door middel van harm reduction) voor bezoekers en personeel rond alcohol, ander 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. Voorstel: maak een intern draaiboek op wat betreft het reageren op de twee bovenvermelde fenomenen.

Deze elementen worden opgenomen als opmerking.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 039157-018advies/DA/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag **voorwaardelijk gunstig**.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp en frigo's met een vermogen van 5,935 kW Nieuw	5,935 kW
32.1.2°	muziekactiviteiten: feestzalen, schouwspelzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 95 dB(A) LAeq,15min is Hernieuwing	102 DB(A)_LAEQ_30sec
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte Hernieuwing	1 Polyvalente zaal

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20241017-0026) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp en frigo's met een vermogen van 5,935 kW klasse 3	5,935 kW
32.1.2°	muziekactiviteiten: feestzalen, schouwspelzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 95 dB(A) LAeq,15min is 1 polyvalente ruimte die gebruikt wordt als fuifzaal met een max. LAeq,30sec van 102 dB(A) klasse 2	102 DB(A)_LAEQ_30sec
32.2.2°	schouwburgen, vari��theaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte 1 polyvalente zaal met een oppervlakte van 250 m². klasse 3	1 Polyvalente zaal

TERMIJN

De gevraagde vergunning kan verleend worden voor onbepaalde duur.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

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 verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verder exploiteren van een jongerenontmoetingscentrum met polyvalente zaal (JOC Minus One) aan Jongeren Ontmoetings Centrum Minus One vzw (O.N.:0463299615) gelegen te Opgeëistenlaan 451, 453, 455 en 457, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit JOC Minus One met inrichtingsnummer 20241017-0026 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp en frigo's met een vermogen van 5,935 kW Nieuw	5,935 kW

32.1.2°	muziekactiviteiten: feestzalen, schouwspelzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 95 dB(A) LAeq,15min is Hernieuwing	102 DB(A)_LAEQ_30sec
32.2.2°	schouwburgen, vari���theaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte Hernieuwing	1 Polyvalente zaal

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20241017-0026) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp en frigo's met een vermogen van 5,935 kW klasse 3	5,935 kW
32.1.2°	muziekactiviteiten: feestzalen, schouwspelzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 95 dB(A) LAeq,15min is 1 polyvalente ruimte die gebruikt wordt als fuifzaal met een max. LAeq,30sec van 102 dB(A) klasse 2	102 DB(A)_LAEQ_30sec
32.2.2°	schouwburgen, vari���theaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte 1 polyvalente zaal met een oppervlakte van 250 m��. klasse 3	1 Polyvalente zaal

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Het maximum toegestane geluidsniveau wordt vastgelegd in een effectieve geluidsnorm van 102 dB(A), gemeten als LAeq, 30 seconden. De toetsingsnorm bedraagt 104 dB(A), gemeten als LA,slow, max. Er wordt geacht voldaan te zijn aan de effectieve geluidsnorm, als voldaan is aan de toetsingsnorm.

De toegestane geluidsniveaus gelden in het midden van de fuifzaal.

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

3. De bijzondere voorwaarden moeten opgehangen worden ter hoogte van de bar.

4. Tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek moeten ramen en deuren gesloten blijven. De deur van het sas dient maximaal gesloten te blijven om de geluidshinder te beperken.

5. Verwijzend naar artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II wordt een periode van verbod ingevoerd voor het produceren van elektronisch versterkte muziek: dagelijks tussen 7.00 uur en 9.00 uur.

6. Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 039157-018advies/DA/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Artikel: 5.32.2.2 §2: Zie bijzondere voorwaarde 5.

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

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de 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:

Afval

- De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen 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. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.
- Er moet voldoende ruimte binnen de uitbating voorzien worden zodat het afval inpandig kan worden opgeslagen. Afval mag enkel buiten staan op dag van de ophaling.

Lucht

- De koelinstallaties en warmtepomp 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 VLAREM.

- De warmtepomp bevat een hoeveelheid koelmiddel in ton CO2-equivalent = 5 ton waardoor ze conform Vlare II iedere 12 maanden moet onderzocht worden op goed functioneren en op mogelijke lekverliezen door een erkende koeltechnicus. Wanneer een permanent lekdetectiesysteem aanwezig is mag de controlefrequentie worden gehalveerd.
- 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 Vlare 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.

Geluid

Algemeen

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

Warmtepomp

- Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:
 - Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
 - Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.
- Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Fuifzaal

- De exploitant moet de parameters LAeq,60min en LAeq,15min continu meten en LAeq,60min registreren. De parameter LAeq,15min moet zichtbaar zijn voor de geluidsverantwoordelijke.
- De exploitant informeert de bezoekers en de persoon die hij heeft aangesteld, over het maximaal toegestane geluidsniveau. Daarvoor wordt het maximaal toegestane geluidsniveau, weergegeven als LAeq,60min en LAeq,15min, op een duidelijk zichtbare plaats geafficheerd, zowel ter hoogte van de toegang tot de muziekactiviteit als ter hoogte van de mengtafel.
- De exploitant moet kosteloos gehoorbescherming voor eenmalig gebruik ter beschikking stellen aan alle bezoekers en een geluidsplan opmaken (cfr. artikel 5.32.2.2.bis §2 lid 4 van Vlare II).

Lage tonen - rookluiken

- Op MP3 (toekomstige woningen Tonderlierstraat) ligt de LCeq 6 dB(C) hoger met ruis dan zonder ruis. Dit betekent dat de lage tonen goed hoorbaar zullen zijn ter hoogte van de toekomstige woningen als er basgeladen muziek gespeeld wordt. De exploitant wordt geadviseerd om te onderzoeken om na te gaan hoe de overdracht van de lage tonen door de rookluiken verminderd kan worden.

Aspect veiligheid

Veiligheid van het personeel en bezoekers

- Voorzie voldoende sensibilisering (o.m. door middel van harm reduction) voor bezoekers en personeel rond alcohol, ander 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. Voorstel: maak een intern draaiboek op wat betreft het reageren op de twee bovenvermelde fenomenen.

Dienst vastgoedbeheer

- De start van de werken is maar mogelijk mits het vooraf contractueel regelen van het gewenste zakelijk recht, met de Stad Gent - Dienst Vastgoed.
- De toekenning van de vergunning is geen garantie op een toelating van het gebruik van de grond van de stad Gent.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde 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. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

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_03833 - OMV_2024138437 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder exploiteren van een jongerenontmoetingscentrum met polyvalente zaal (JOC Minus One) - met openbaar onderzoek - Opgeëistenlaan, 9000 Gent - Vergunning