



2025_CBS_05715 OMV_2024155445 - aanvraag omgevingsvergunning voor het hernieuwen en verder exploiteren van een evenementenhal met dansgelegenheid - met openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

De heer Bruno Stas de Richelle met als contactadres Hoogstraat 102, 9000 Gent en IMMODEG NV met als contactadres Wiedauwkaai 25, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024155445) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 december 2024.

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

- Onderwerp: het hernieuwen en verder exploiteren van een evenementenhal met dansgelegenheid
- Adres: Wiedauwkaai 23-26, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nr. 227V2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 april 2025.
De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het hernieuwen en verder exploiteren van een evenementenhal met dansgelegenheid.

De bestaande vergunning dateert van 16 juni 2005 op naam van Immodeg nv. De vergunning werd in 2011 overgedragen aan Eskimofabriek. Er werd een wijziging vergund op 11 augustus 2022. In november 2024 werd de vergunning opnieuw overgedragen aan Immodeg nv.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.6.1.	afvalwaterzuiveringsinstallatie (+ lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m³ per jaar IBA type Ecopure Compact 31-40 IE VL klasse 3 Nieuw	2155 m³/jaar
32.1.1°	muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is klasse 3 Hernieuwing	95 DB(A)_LAEQ_15
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	100 DB(A)_LAEQ_15
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) klasse 3 Hernieuwing	849 kW

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

3.2.2.a | Lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) 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 m³/j). lozen van huishoudelijk afvalwater in oppervlaktewater - 4600 m³/j. klasse 3 | 4600 m³/j
12.2.1 | Transformatoren met individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1000 kVA. Een transformator van 400 kVA. Klasse 3 | 400 kVA
16.3.2.a | Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW). Koelinstallaties, luchtcompressoren en airconditioning van 14 kW. Klasse 3 | 14 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 29/03/2018 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een handel en/of bereiding van producten die verband houden met patisserie, koffie, thee, chocolade enz.. (OMV_2018029239)
- * Op 25/04/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de bestemmingswijziging van de voorbouw. (OMV_2019020933)
- * Op 21/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het herinrichten van de n458 - wiedauwkaai tussen de nieuwevaart en de spoorwegbrug (thv buitensingel). (OMV_2021054996)
- * Op 25/11/2021 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van 1 woonunit voor permanente bewoning door de conciërge van het complex. (OMV_2021147967)
- * Op 09/12/2021 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van 4 padelterreinen en het omvormen van een directeurswoning tot deels clubhuis bij het multifunctioneel pand "eskimofabriek". (OMV_2021149053)
- * Op 17/03/2022 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het regulariseren van de stookinstallatie. (OMV_2022030615)
- * Op 11/08/2022 werd een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door wijziging) van een evenementenhal. (OMV_2022046535)
- * Op 30/09/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de gehele overname van een dansgelegenheid. (OMV_2024128023)
- * Op 10/10/2024 werd een aktename afgeleverd voor de gehele overname van een evenementenhal met dansgelegenheid. (OMV_2024131410)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 24/01/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loopbrug tussen twee gebouwen binnen het eigendom. (Litt. W-31-65)
- * Op 23/10/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een bureelgebouw met parking en straatafsluiting. (Litt. W-9-72)
- * Op 06/11/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het vernieuwen van de perceelsafsluiting, het aanpassen van de voorgevel waar een luifel wordt aangebouwd en het bouwen van een laad- en loskaai. (Litt. W-7-72)
- * Op 29/01/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een fabrieksgebouw op binnengronden en het aanleggen van een niet overdekte parking op de vrijgekomen grond. (KW W-14-72)
- * Op 18/06/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van fabrieksgebouwen. (Litt. W-3-73)
- * Op 04/06/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een industrieel complex, omvattend een woonhuis, een stapelplaats en werkplaatsen. (KW W-6-74)
- * Op 05/06/1979 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een toonzaal (herneming litt. w-14-78 vergund dd. 19/02/1979). (Litt. W-1-79)
- * Op 06/04/1981 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een muur in de deuropening. (1981/132)
- * Op 18/09/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een bureelgebouw. (1986/1056)
- * Op 21/01/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bureelgebouw. (1987/1918)

- * Op 23/06/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de burelen. (1988/540)
- * Op 26/09/1996 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een verlichte publiciteitstoren. (1995/90062)
- * Op 23/10/1997 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van een industriegebouw. (1997/90081)
- * Op 24/04/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak en heropricting van een tuinmuur. (2002/40078)
- * Op 06/01/2005 werd een weigering afgeleverd voor de verbouwing van een loodscomplex tot evenementenhal. (2004/40118)
- * Op 06/10/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een loodscomplex tot evenementenhal. (2005/40047)
- * Op 03/04/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tuinbouwloods met bedrijfswoning en kantoren. (2008/40037)
- * Op 21/01/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van verticale lamellen op de voorgevel van een commercieel gebouw. (2009/40417)
- * Op 23/12/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een magazijn met laad- en loskaden. (2010/40385)
- * Op 14/09/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een metalen cabine en het plaatsen van een betreedbaar prefablokaal voor energiebedeling. (2011/40248)
- * Op 14/08/2014 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een publiciteitspaneel van 17 m² type back light en één paneel voor de eigenaar van 8 m². (2014/40043)
- * Op 10/11/2016 werd een vergunning afgeleverd voor de gedeeltelijke verbouwing van een industriegebouw. (2016/07142)
- * Op 01/12/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (2016/07155)

Milieuvergunningen

- * Op 16/06/2005 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een evenementenhal (fabriekshallen 'Eskimo') met dansgelegenheid. (10939/E/1)
- * Op 25/05/2011 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor melding van overname van een evenementenhal (fabriekshallen 'Eskimo') met dansgelegenheid op naam van Immodeg. (10939/E/3)

Afwijkingen

- * Op 14/02/2008 werd door het college van burgemeester en schepenen een goedkeuring verleend voor het ambtshalve wijzigen van een bijzondere voorwaarde, naar aanleiding van het afronden van de saneringswerken én het uitvoeren van een definitief akoestisch onderzoek ter controle. (10939/E/2)
- * Op 17/07/2014 werd door de deputatie de afwijking geweigerd voor een verzoek ingediend volgens artikel 45 van vlarem i tot het wijzigen van de sectorale voorwaarden met betrekking tot het sluitingsuur. (10939/E/4)
- * Op 02/10/2014 werd door het college van burgemeester en schepenen een goedkeuring verleend voor het ambtshalve wijzigen van de bijzondere (of sectorale) voorwaarden volgens artikel 45 van vlarem i met betrekking tot de vergunde evenementenlocatie. (10939/E/5)
- * Op 05/01/2017 werd door het college van burgemeester en schepenen een goedkeuring verleend voor een verzoek ingediend volgens artikel 45 van vlarem i tot het wijzigen van de

bijzondere voorwaarden met betrekking tot de uitbreiding van de exploitatiemomenten van evenementenlocatie eskimofabriek. (10939/E/6/A)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen bezwaar van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 21 mei 2025.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 april 2025 onder ref. 031654-002/DA/2025.

TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

3.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied en industriegebied 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. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De voorgestelde inrichting of activiteiten zijn in overeenstemming met de voorgeschreven planologische bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften.

3.2. Vergunde verkavelingen

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

3.3. 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.

4. WATERPARAGRAAF

1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv -Afdeling Regio West.

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 onder klimaatverandering.
- 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 lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

5. NATUURTOETS

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

Het project bevindt zich op afdoende, meer dan 750 m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen door stookinstallaties en transport.

Het stikstofdecreet omvat een nieuw beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken en is in werking getreden op 23 februari 2024. Binnen de toetszone, gelegen binnen de SBZ-H (speciale beschermingszone van de Habitatrictlijn) en binnen 20 km afstand tot de emissiebron(nen), moet bij een omgevingsvergunningsaanvraag nagegaan worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van de SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H. In dit dossier is het beoordelingskader voor mobiliteit/stationaire bronnen van toepassing.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%. Het project zal op vlak van stikstofemissies bijgevolg geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

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.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 april 2025 tot en met 15 mei 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. 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 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. 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. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect afvalwater

Algemeen

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

Er wordt in de rubriekentabel een lozing van 2 155 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via een IBA aangevraagd onder rubriek 3.6.1. Het huishoudelijk afvalwater wordt, deels via een IBA (2155 m³/jaar), geloosd in het kanaal Gent-Terneuzen.

De IBA moet op regelmatige basis onderhouden worden om te allen tijde een goede werking te garanderen. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen dienen door een daartoe erkende overbrenger opgehaald te worden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Farys voorziet binnenkort rioleringswerk in de Wiedauwkaai. De start van de werken staat momenteel ingepland voor voorjaar 2026 en zullen ongeveer 1 jaar duren. Op dat moment dient het afvalwater aangesloten te worden op de nieuwe afvalwaterleiding op openbaar domein. Het bedrijf dient af te koppelen, hiervoor werd in het verleden reeds een afkoppelingsstudie (inventarisatie bestaande toestand en opmaak ontworpen toestand) opgemaakt. Op basis van deze afkoppelingsstudies werd bepaald waar we de huisaansluitputjes voor regenwater en afvalwater per bedrijf zouden plaatsen t.h.v. de rooilijn. Het afvalwater dient van de overwelfde gracht gehaald te worden die langsheen het gebouw loopt. Hiervoor zullen links en rechts van het gebouw huisaansluitputjes voorzien worden. Het afvalwater van het bijgebouw zou hierop ook aansluiten en niet rechtstreeks naar de openbare riolering gaan. Voor het regenwater van de parking is geen aansluitputje voorzien. Hier kan gewerkt worden naar het RWA-putje van het bijgebouw. Een IBA is vanaf dat moment niet meer nodig. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Septische put

Uit studies in opdracht van de Stad Gent en Farys blijkt dat door de minimale hellingen van het gemeentelijke rioleringsnet van de Stad Gent er een hoge sedimentbezinking optreedt. Door aanslibbing vermindert de afvoercapaciteit van de leidingen waardoor sneller wateroverlast kan optreden. De aanslibbing geeft ook aanleiding tot zwavelzuuraantasting waardoor geurhinder ontstaat en betonnen rioolbuizen worden aangetast. Hierdoor daalt de levensduur van de rioolbuis significant. Om die reden legt de Stad Gent, conform artikel 4.2.8.2.1.§2. van Vlarem II, op dat de lozing van het huishoudelijk afvalwater dient te gebeuren via een septische put. Bij werken aan het afvoerstelsel dient voor de lozing van het huishoudelijk afvalwater een septische put voorzien te worden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect lucht

Bij de exploitatie gebruik wordt gemaakt van 2 stookinstallaties op aardgas, waarvan 1 met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 300 kW. Op deze installatie werden emissiemetingen uitgevoerd, conform hoofdstuk 5.43 van VLAREM II.

Aspect geluid

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

Er werd geen akoestisch onderzoek opgenomen onder de huidige aanvraag. Wat betreft de maatregelen voor het voorkomen en/of beperken van effecten van geluid, verwijst de exploitant naar de voorwaarden uit OMV_2022046535.

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 betreft een hernieuwing en er zijn er geen (fysieke) veranderingen doorgevoerd aan de inrichting. De toepasselijke bijzondere voorwaarde uit OMV_2022046535 kan bijgevolg geactualiseerd worden:

Het maximum toegestane geluidsniveau wordt vastgelegd in een effectieve geluidsnorm van:

- 84 dB(A) in de receptieruimte, gemeten als LAeq, 30 seconden;
- 95 dB(A) in de grote fabriek, gemeten als LAeq, 30 seconden;
- 101 dB(A) in de kleine fabriek, gemeten als LAeq, 30 seconden.

De toetsingsnorm bedraagt:

- 86 dB(A) in de receptieruimte, gemeten als LA,slow, max;
- 97 dB(A) in de grote fabriek, gemeten als LA,slow, max;
- 103 dB(A) in de kleine fabriek, 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 zaal

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) in 'grote fabriek', tenzij er een geluidsbegrenzer wordt geplaatst. De exploitant moet minstens de parameter LAeq,15min meten en dit zichtbaar houden voor de geluidsverantwoordelijke. Dit wordt opgenomen als opmerking.

De exploitant is verplicht om het geluidsniveau te meten en te registreren tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek in 'kleine fabriek' (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. Dit wordt opgenomen als opmerking.

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. Dit wordt 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.

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 als opmerking opgenomen. 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, in tegenstelling tot voorgaande aanvragen, geen specifiek exploitatieregime aangevraagd. De algemene regeling wordt van toepassing gesteld, geïnspireerd op artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II.

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

* tussen 3.00 uur en 7.00 uur van maandag- tot en met zaterdagochtend en

* tussen 7.00 uur en 9.00 uur op zondagochtend en de ochtend van een officiële feestdag.

Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Aspect mobiliteit

Uit het advies van IVA Mobiliteitsbedrijf blijkt dat de milieuvoorwaarden uit OMV_2022046535 die mobiliteit gerelateerd zijn behouden moeten blijven:

* Laad en los-activiteiten op de parkeerzone tussen de wiedauwkaai en de evenementenhallen zijn enkel toegelaten tijdens de dagperiode (7:00u-19:00u). Aan de rechterzijde en achterzijde van de gebouwen van de inrichting worden geen venstertijden gedefinieerd.

* De exploitant moet erover waken dat het gebruik van de taxistandplaatsen aan de Wiedauwkaai (rechts van de inrichting) voldoende gefaciliteerd wordt.

Deze elementen worden opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Er wordt aangegeven in de aanvraag dat er geen toename is in capaciteit. 'Geen toename in capaciteit. Een verlenging van de vergunning betekent niet noodzakelijk een toename in de capaciteit van de locatie. De maximale capaciteit blijft hetzelfde, wat betekent dat het aantal bezoekers en de frequentie van evenementen niet zullen toenemen. Hierdoor blijft de impact op de mobiliteit stabiel.'

Het aantal bezoekers blijft dus hetzelfde. Daarnaast is er geen wijziging in het aantal parkeerplaatsen. Qua effecten wordt aangegeven dat er geen significante veranderingen zullen teweeg gebracht worden in de huidige mobiliteitsituatie rondom de Eskimofabriek.

Uit het advies van IVA Mobiliteitsbedrijf blijkt dat ze één klacht ontvangen hebben in 2023. De klacht handelde over het feit dat tijdens een evenement in de Eskimofabriek de voorbehouden bewonersplaatsen op de Wiedauwkaai ingenomen waren door vrachtwagens. In een andere dossier maakt een bewoner melding dat er een onderlinge regeling is tussen Eskimo en de bewoners. Er wordt aangegeven dat buurtbewoners af en toe gebruik mogen maken van de parking van de Eskimofabriek. Als de parking moet vrijgehouden worden, dan geven de buurtbewoners aan deze afspraak te volgen. In kader van deze info stelt IVA Mobiliteitsbedrijf zich de vraag of deze 'regeling rond gedeeld gebruik' in kader van de hernieuwing van de vergunning geconcretiseerd kan worden in een overeenkomst.

IVA Mobiliteitsbedrijf maakt de exploitant er op attent dat er niet mag geparkeerd worden op de voorbehouden bewonersplaatsen gelegen in de Wiedauwkaai ter hoogte van de huisnummers 17-22, bijvoorbeeld door dit op te nemen in het handboek. In kader van de heraanleg zullen deze parkeerplaatsen hier verdwijnen.

IVA Mobiliteitsbedrijf vraagt de exploitant om de 'regeling rond gedeeld gebruik' te concretiseren op papier, bijvoorbeeld door dit op te nemen in het handboek.

Tenslotte is een handboek mobiliteit toegevoegd aan de aanvraag. Dit is een handleiding die opgesteld is voor organisatoren, zodat ze per type evenement kunnen inzetten op de juiste parkeernoden. IVA Mobiliteitsbedrijf merkt op dat op de laatste pagina van het handboek mobiliteit de informatie niet up-to-date is, namelijk:

- Mobiliteit Stad Gent: Tony Martens dient vervangen te worden door Lien De Ridder, Lien.deRidder@stad.gent , 0478 10 18 39
- Mobiliteitsbedrijven (advies): Het adres van Scelta Mobility bv is Hubert Frère-Orbanlaan 91, 9000 Gent

Het handboek mobiliteit dient gescreend en geactualiseerd te worden.

Deze elementen worden opgenomen als opmerking.

Aspect veiligheid

Algemeen

Uit het openbaar onderzoek en de verleende adviezen dat er geen hinderklachten zijn. De toepasselijke bijzondere voorwaarden uit OMV_2022046535 kunnen bijgevolg overgenomen worden:

* De exploitant moet, bij evenementen die doorlopen tijdens de nachtperiode (na 22.00 u), 'sfeerbeheerders' aanstellen die ervoor zorgen dat overlast veroorzaakt door aankomende en vertrekkende klanten tot een absoluut minimum wordt beperkt. Deze sfeerbeheerders moeten aanwezig zijn vanaf 22.00 u tot sluitingstijd. De nodige organisatorische maatregelen dienen getroffen te worden om de hinder voor de buurt tot een minimum te beperken. Sfeerbeheerders moeten belast worden met een duidelijk omschreven takenpakket en zich voldoende kenbaar moeten maken aan het publiek; Het minimum aantal sfeerbeheerders dat moet ingezet worden is afhankelijk van de ingebruik genomen zalen:

- 2 sfeerbeheerders bij gebruik van de kleine fabriek;
- 3 sfeerbeheerders bij gebruik van de grote fabriek;
- 4 sfeerbeheerders bij simultaan gebruik van de grote en kleine fabriek.

* De exploitant moet maandelijks een overzicht bezorgen van de geplande evenementen aan de buurtbewoners, de dienst milieutoezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent) en de politiediensten (pz.gent.doob.evenementen@police.belgium.eu).

Personeel en bezoekers

Dienst Preventie voor Veiligheid adviseert voor evenementen die gelinkt zijn aan het nachtleven:

- Voorzie voldoende sensibilisering (o.m. door gebruik van preventieve en schadebeperkende boodschappen (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 (illegaal) middelengebruik vragen we extra aandacht vanuit de organisatie. Zet bv. in op voldoende sensibiliserende boodschappen, het gratis aanbieden van water, ...
- Informatie organisatoren over de noodzaak van goed opgeleid personeel dat aan de slag kan met personen onder invloed van middelen of die dader en/of slachtoffer zijn van grensoverschrijdend gedrag.

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 031654-002/DA/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

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 hernieuwen en verder exploiteren van een evenementenhal met dansgelegenheid aan de heer Bruno Stas de Richelle en IMMODEG nv (O.N.:0436271356) gelegen te Wiedauwkaai 23-26, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Eskimofabriek met inrichtingsnummer 20220228-0097 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.6.1.	afvalwaterzuiveringsinstallatie (+ lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m ³ per jaar IBA type Ecopure Compact 31-40 IE VL Nieuw	2150 m ³ /jaar
32.1.1°	muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is Hernieuwing	95 DB(A)_LAEQ_15
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	100 DB(A)_LAEQ_15
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) Hernieuwing	849 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20220228-0097) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.6.1.	afvalwaterzuiveringsinstallatie (+ lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m ³ per jaar IBA type Ecopure Compact 31-40 IE VL klasse 3	2150 m ³ /jaar
32.1.1°	muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is Muziekactiviteiten:	95 DB(A)_LAEQ_15

	feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting >85 dB(A) LAeq.15min en kleiner of gelijk aan 95 dB(A) LAeq.15min. Een receptieruimte en een feestzaal met muziekactiviteiten met maximaal toegelaten emissieniveaus in het midden van de zaal, gemeten in LAeq 30s van 84 dB(A) in de receptieruimte en 95 dB(A) in de grote fabriek. Klasse 3 klasse 3	
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 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. Een feestzaal met muziekactiviteiten met maximaal toegelaten emissieniveaus in het midden van de zaal, gemeten in LAeq 30s van 101 dB(A) in de kleine fabriek. Klasse 2 klasse 2	100 DB(A)_LAEQ_15
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) Stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2000 kW). Twee stookinstallaties op aardgas van resp. 780 en 69 kW. Klasse 3 klasse 3	849 kW

De lopende vergunningen worden opgeheven.

Artikel 2:

Verleent de vergunning voor onbepaalde duur.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Geluid

a. Het maximum toegestane geluidsniveau wordt vastgelegd in een effectieve geluidsnorm van:

- 84 dB(A) in de receptieruimte, gemeten als LAeq, 30 seconden;
- 95 dB(A) in de grote fabriek, gemeten als LAeq, 30 seconden;
- 101 dB(A) in de kleine fabriek, gemeten als LAeq, 30 seconden.

De toetsingsnorm bedraagt:

- 86 dB(A) in de receptieruimte, gemeten als LA,slow, max;
- 97 dB(A) in de grote fabriek, gemeten als LA,slow, max;
- 103 dB(A) in de kleine fabriek, gemeten als LA,slow, max.

Er wordt geacht voldaan te zijn aan de effectieve geluidsnorm, als voldaan is aan de toetsingsnorm.

- b. De toegestane geluidsniveaus gelden in het midden van de zaal.
 - c. De exploitant moet voldoende organisatorische maatregelen nemen zodat het publiek niet te dicht bij de luidsprekers kan staan.
 - d. Tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek moeten ramen en deuren gesloten blijven.
2. De bijzondere voorwaarden moeten opgehangen worden ter hoogte van de bar(s) van iedere zaal.
3. Verwijzend naar artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II wordt een periode van verbod ingevoerd voor het produceren van elektronisch versterkte muziek:
- * tussen 3.00 uur en 7.00 uur van maandag- tot en met zaterdagochtend en
 - * tussen 7.00 uur en 9.00 uur op zondagochtend en de ochtend van een officiële feestdag.

4. Mobiliteit

- a. Laad en los-activiteiten op de parkeerzone tussen de Wiedauwkaai en de evenementenhallen zijn enkel toegelaten tijdens de dagperiode (7:00u-19:00u). Aan de rechterzijde en achterzijde van de gebouwen van de inrichting worden geen venstertijden gedefinieerd.
- b. De exploitant moet erover waken dat het gebruik van de taxistandplaatsen aan de Wiedauwkaai (rechts van de inrichting) voldoende gefaciliteerd wordt.

5. Veiligheid

- a. De exploitant moet, bij evenementen die doorlopen tijdens de nachtperiode (na 22.00 u), 'sfeerbeheerders' aanstellen die ervoor zorgen dat overlast veroorzaakt door aankomende en vertrekkende klanten tot een absoluut minimum wordt beperkt. Deze sfeerbeheerders moeten aanwezig zijn vanaf 22.00 u tot sluitingstijd. De nodige organisatorische maatregelen dienen getroffen te worden om de hinder voor de buurt tot een minimum te beperken. Sfeerbeheerders moeten belast worden met een duidelijk omschreven takenpakket en zich voldoende kenbaar moeten maken aan het publiek; Het minimum aantal sfeerbeheerders dat moet ingezet worden is afhankelijk van de ingebruik genomen zalen:
 - 2 sfeerbeheerders bij gebruik van de kleine fabriek;
 - 3 sfeerbeheerders bij gebruik van de grote fabriek;
 - 4 sfeerbeheerders bij simultaan gebruik van de grote en kleine fabriek.
- b. De exploitant moet maandelijks een overzicht bezorgen van de geplande evenementen aan de buurtbewoners, de dienst milieutoezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent) en de politiediensten (pz.gent.doob.evenementen@police.belgium.eu).
- c. 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 031654-002/DA/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

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 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Afval

* De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen 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.

Afvalwater

* De IBA moet op regelmatige basis onderhouden worden om te allen tijde een goede werking te garanderen. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen dienen door een daartoe erkende overbrenger opgehaald te worden.

* Farys voorziet binnenkort rioleringswerk in de Wiedauwkaai. De start van de werken staat momenteel ingepland voor voorjaar 2026 en zullen ongeveer 1 jaar duren. Op dat moment dient het afvalwater aangesloten te worden op de nieuwe afvalwaterleiding op openbaar domein. Het bedrijf dient af te koppelen, hiervoor werd in het verleden reeds een afkoppelingsstudie (inventarisatie bestaande toestand en opmaak ontworpen toestand) opgemaakt. Op basis van deze afkoppelingsstudies werd bepaald waar we de huisaansluitputjes voor regenwater en afvalwater per bedrijf zouden plaatsen t.h.v. de rooilijn. Het afvalwater dient van de overwelfde gracht gehaald te worden die langsheen het gebouw loopt. Hiervoor zullen links en rechts van het gebouw huisaansluitputjes voorzien worden. Het afvalwater van het bijgebouw zou hierop ook aansluiten en niet rechtstreeks naar de openbare riolering gaan. Voor het regenwater van de parking is geen aansluitputje voorzien. Hier kan gewerkt worden naar het RWA-putje van het bijgebouw. Een IBA is vanaf dat moment niet meer nodig.

* Uit studies in opdracht van de Stad Gent en Farys blijkt dat door de minimale hellingen van het gemeentelijke rioleringsnet van de Stad Gent er een hoge sedimentbezinking optreedt. Door aanslibbing vermindert de afvoercapaciteit van de leidingen waardoor sneller wateroverlast kan optreden. De aanslibbing geeft ook aanleiding tot zwavelzuuraantasting waardoor geurhinder ontstaat en betonnen rioolbuizen worden aangetast. Hierdoor daalt de levensduur van de rioolbuis significant. Om die reden legt de Stad Gent, conform artikel 4.2.8.2.1.§2. van Vlare II, op dat de lozing van het huishoudelijk afvalwater dient te gebeuren via een septische put. Bij

werken aan het afvoerstelsel dient voor de lozing van het huishoudelijk afvalwater een septische put voorzien te worden.

Geluid

* De exploitant is verplicht om het geluidsniveau te meten tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek (artikel 5.32.2.2.bis §1 lid 3 van Vlarem II) in 'grote fabriek', tenzij er een geluidsbegrenzer wordt geplaatst. De exploitant moet minstens de parameter LAeq,15min meten en dit zichtbaar houden voor de geluidsverantwoordelijke.

* De exploitant is verplicht om het geluidsniveau te meten en te registreren tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek in 'kleine fabriek' (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.

* 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).

Mobiliteit

* IVA Mobiliteitsbedrijf maakt de exploitant er op attent dat er niet mag geparkeerd worden op de voorbehouden bewonersplaatsen gelegen in de Wiedauwkaai ter hoogte van de huisnummers 17-22, bijvoorbeeld door dit op te nemen in het handboek. In kader van de heraanleg zullen deze parkeerplaatsen hier verdwijnen.

* IVA Mobiliteitsbedrijf vraagt de exploitant om de 'regeling rond gedeeld gebruik' te concretiseren op papier, bijvoorbeeld door dit op te nemen in het handboek.

* IVA Mobiliteitsbedrijf merkt op dat op de laatste pagina van het handboek mobiliteit de informatie niet up-to-date is, namelijk:

- Mobiliteit Stad Gent: Tony Martens dient vervangen te worden door Lien De Ridder, Lien.deRidder@stad.gent , 0478 10 18 39

- Mobiliteitsbedrijven (advies): Het adres van Scelta Mobility bv is Hubert Frère-Orbanlaan 91, 9000 Gent

Het handboek mobiliteit dient gescreend en geactualiseerd te worden.

Veiligheid

Dienst Preventie voor Veiligheid adviseert voor evenementen die gelinkt zijn aan het nachtleven:

- Voorzie voldoende sensibilisering (o.m. door gebruik van preventieve en schadebeperkende boodschappen (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 (illegaal) middelengebruik vragen we extra aandacht vanuit de organisatie. Zet bv. in op voldoende sensibiliserende boodschappen, het gratis aanbieden van water, ...

- Informatie organisatoren over de noodzaak van goed opgeleid personeel dat aan de slag kan met personen onder invloed van middelen of die dader en/of slachtoffer zijn van grensoverschrijdend gedrag.

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 aantoonde 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 gedeeltes, 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 dossiertaks;
- 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_05715 - OMV_2024155445 - aanvraag omgevingsvergunning voor het hernieuwen en verder exploiteren van een evenementenhal met dansgelegenheid - met openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Vergunning