



2025_CBS_08060 OMV_2025072783 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een studentencafé met het afwijken van geluidsnormen - met openbaar onderzoek - Overpoortstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, 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?

GROUP MABO Comm.V met als contactadres Overpoortstraat 96, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025072783) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 juni 2025.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een studentencafé met het afwijken van geluidsnormen
- Adres: Overpoortstraat 96, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 578A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 juli 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het exploiteren van een studentencafé.

De vraag betreft de hernieuwing van de omgevingsvergunning van een bestaande inrichting.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
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/jaar) Door de aanpassing van het spoelsysteem van de toiletten wordt er minder water verbruikt. klasse 3 Verandering	-80 m³
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het betreft een aantal kleine koelinstallaties die gebruikt worden bij de exploitatie van het café. Alle installaties hebben een tCO ₂ eq < 5. De individuele vermogens van de toestellen worden in de legende bij de plannen opgegeven. klasse 3 Nieuw	12,1 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Het betreft de opslag van hoofdzakelijk reinigingsmiddelen, gebruikt bij de exploitatie van de zaak. De opslag gebeurt binnen op een ondoordringbare vloer in of op lekbakken met een voldoende opvangcapaciteit. klasse 3 Nieuw	200 liter
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 In het besluit van 27/10/2011 werd een maximaal niveau van 94 dB(A) toegelaten. klasse 2 Verandering	+3 DB(A)_LAEQ_15

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.

In afwijking van de in deze paragraaf vermelde verbodsbepalingen kan, in functie van de plaatselijke omstandigheden, elke andere regeling inzake openings- en sluitingsuren worden vastgesteld in de bijzondere voorwaarden."

Motivatie

Uit het akoestisch onderzoek, uitgevoerd door een erkend deskundige, blijkt dat de geluidsnorm voor de nachtperiode goed kan worden nageleefd.

Door de aangebrachte akoestische isolatie is er geen hinder voor de buurt, ook niet tussen 3u00 en 7u00 uur.

De exploitant wenst de zaak open te houden en muziek te spelen tot 7u00.

De openingsuren van café 't Kofschip zijn van 21u00 tot 7u00, van maandagavond tot zaterdagmorgen. Op zaterdag en zondag is de zaak gesloten.

Voorstel

In afwijking van artikel 5.32.2.2.§ 2. is de exploitatie van de inrichting en het gebruik van (een) elektronische versterker(s) die muziek voortbrengt(en) toegelaten tussen 3 uur en 7 uur van maandag op dinsdag t.e.m. zaterdagmorgen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 06/02/1978 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van de voorgevel (winkelpui inbegrepen). (KW O-10-77)

* Op 24/05/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkel tot herberg. (1981/587)

Milieuvergunningen

* Op 14/07/2005 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een danscafé. (10975/E/1)

* Op 19/05/2014 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor melding van overname van een danscafé op naam van Antoine Gevaert. (10975/E/3)

Afwijkingen

* Op 27/10/2011 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 voorwaarde met betrekking tot het maximaal toegelaten emissieniveau van het danscafé 't kofschip (98 db(a) i.p.v. 88 db(a)) en het wijzigen van de sectorale voorwaarde met betrekking tot de openingsuren. (10975/E/2)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 15 juli 2025:

GUNSTIG ADVIES, mits naleving van de hierboven vermelde maatregelen Er is eerder een brandveiligheidsattest uitgereikt. Dit brandveiligheidsattest vervalt van rechtswege bij het plaatsvinden van de gevallen of werkzaamheden, vermeld in punt 5.3.2 van de politieverordening: - verbouwingswerken die de draagstructuur van het gebouw wijzigen, verbouwingen waardoor de compartimentering van het gebouw wijzigt, verbouwings- en/of inrichtingswerken waarbij bekledingsmaterialen worden vervangen door materialen van een minder gunstige brand- klasse - - - uitbreiding van de voor publiek toegankelijke oppervlakte wijzigingen aan evacuatie- of vluchtroutes bestemmingswijziging

Geen advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op

5 september 2025: *De aard van de aanvraag heeft geen impact op de waterhuishouding en heeft tevens geen impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

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 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.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlarem II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag 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.

6. NATUURTOETS

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

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 11 juli 2025 tot en met 9 augustus 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden 3 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

* Het aangevraagde geluidsdrumniveau (97 dB(A)) is hoger dan de conclusie van het akoestisch onderzoek (96 dB(A)).

* De aanvrager heeft reeds een afwijking van de standaard geluidsnorm van 85 dB(A) naar 94 dB(A) verkregen. Het goedkeuren van een afwijking tot 97 dB(A) zou een precedent scheppen voor andere studentencafés in de Overpoort.

Naar aanleiding van het milieuhygiënisch onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

Onderhavige aanvraag betreft een verandering/hernieuwing van de omgevingsvergunning van een bestaande inrichting, die tot op heden vergund was tot 94 dB(A).

De inrichting kan beoordeeld worden als bestaande (cfr. "aspect geluid"), waarbij het akoestisch onderzoek aantoont dat bij een waarde van 97 dB(A) in de exploitatie de omgevingsnormen uit VLAREM II gerespecteerd worden.

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.

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

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De voortgebrachte worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. De afvalstoffen van de exploitatie worden gescheiden ingezameld en opgehaald door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar:

- * Tweemaal per week wordt 1.100 liter restafval opgehaald;
- * Wekelijks wordt gemiddeld 2 x 240 liter afvalglas opgehaald;
- * Wekelijks wordt 1 zak PMD opgehaald;

Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Voorzie voldoende ruimte binnen de uitbating voorzien zodat het afval in pandig 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.

Het huishoudelijk afvalwater (770 m³/jaar) wordt geloosd in de openbare gemengde riolering van Overpoortstraat. Door een aanpassing van het spoelsysteem wordt er minder water verbruikt en daalt het verbruik met 80 m³/jaar ten opzichte van de eerder vergunde toestand.

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.

Aspect bodem en grondwater

De opslag van - hoofdzakelijk - reinigingsmiddelen, gebruikt bij de exploitatie van de zaak, gebeurt binnen op een ondoordringbare vloer in of op lekbakken met een voldoende opvangcapaciteit.

Aspect lucht

Koelinstallaties

Het betreft een aantal kleine koelinstallaties die gebruikt worden bij de exploitatie van het café (frigo's, bierkoelers, diepvriezer, ijsblokjesmachine,...).

Het gebruikte koelmiddel in de koelinstallaties is: R134a, R290 en R600A.

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

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

Luchtcompressoren

Er zijn twee luchtcompressoren aanwezig (2 x 1,10kW).

Als het product van de toelaatbare druk en het volume van een luchtcompressor is groter is dan 3.000 bar.liter, dient de luchtcompressor - conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II - ten minste om de vijf jaar onderworpen te worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gasen of gevaarlijke stoffen. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect geluid

Koelinstallaties/luchtcompressoren

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

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

Elektronisch versterkte muziek

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

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:

* **Meetpunt 1 (MP1):** meetpunt gelegen buitenshuis op het plat dak van de zaak zelf (op ca. 3m), achteraan, richting de bewoning in de Charles de Kerchovelaan 339 en 341 (op ca. 25 m).

* **Evaluatiepunt 1 (EP1):** op basis van theoretische afstandsverzwakking van geluid werden de bekomen meetgegevens van meetpunt 1 omgerekend worden naar dit evaluatiepunt ter hoogte van de dichtstbij zijnde bewoning aan de Charles de Kerchovelaan 341 op ca. 25 m.

* **Evaluatiepunt 2 (EP2):** ter hoogte van de dichtstbij gelegen woning aan de voorkant van de Overpoortstraat, ter hoogte van huisnummer 106 op ca. 20 m van de zaak.

Verder werd ambulant gemeten in de Overpoortstraat zelf, ter hoogte van de bewoning boven de zaak in Overpoortstraat 106/108.

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 een woongebied op minder dan 500m van een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen.
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 bestaande 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 45 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 97 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 97 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 geen tonaliteit vastgesteld, waardoor geen 'strafdecibels' in rekening gebracht worden.

Concluderend kan gesteld worden dat het geluid in de zaal verder beperkt worden tot 97 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 97 dB(A) tijdens de nachtperiode, gemeten als LAeq,30 seconden. De toetsingsnorm bedraagt 99 dB(A), gemeten als LA,slow,max. Als er voldaan is aan de toetsingsnorm van 99 dB(A), dan wordt geacht voldaan te zijn aan de opgelegde norm van 97 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 heeft een geluidsbegrenzer geplaatst. De meet- en registratieverplichting vervalt.

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 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 (onder de vorm van een vraag tot bijstelling van artikel 5.32.2.2.§ 2. van VLAREM II) . Met name: van 21u00 tot 7u00, van maandagavond tot zaterdagmorgen. Op zaterdag en zondag is de zaak gesloten.

Er zijn bezwaren ingediend in het kader van het openbaar onderzoek. Rekening houdend met het aangevraagde exploitatieregime, het lokale draagvlak van de buurt, en de adviezen politiediensten en horecacoach van Stad Gent wordt een andere regeling van toepassing gesteld dan deze die opgenomen is artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II. Er wordt een periode van verbod ingevoerd voor het produceren van elektronisch versterkte muziek:

* tussen 7.00 uur en 9.00 uur van dinsdag- tot en met zaterdagochtend en

* tussen 3.00 uur en 9.00 uur van zondag- tot en met maandagochtend.

Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Afgeleide hinder

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

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

Aspect veiligheid

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 029918-012adviesOMG/DA/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

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.

Aspect bijstelling voorwaarden

Zie beoordeling onder “aspect geluid – einduur”.

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
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/jaar) Door de aanpassing van het spoelsysteem van de toiletten wordt er minder water verbruikt. Verandering	-80 m³
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het betreft een aantal kleine koelinstallaties die gebruikt worden bij de exploitatie van het café. Alle installaties hebben een tCO2eq < 5. De individuele vermogens van de toestellen worden in de legende bij de plannen opgegeven. Nieuw	12,1 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Het betreft de opslag van hoofdzakelijk reinigingsmiddelen, gebruikt bij de exploitatie van de zaak.	200 liter

	De opslag gebeurt binnen op een ondoordringbare vloer in of op lekbakken met een voldoende opvangcapaciteit. Nieuw	
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 In het besluit van 27/10/2011 werd een maximaal niveau van 94 dB(A) toegelaten. Verandering	+3 DB(A)_LAEQ_15

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250610-0067) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
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/jaar) Jaarlijks wordt maximaal 770 m³ huishoudelijk afvalwater geloosd in de openbare riolering, die volgens de plannen van de VMM in centraal gebied gelegen is. klasse 3	770 m³
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het betreft een aantal kleine koelinstallaties die gebruikt worden bij de exploitatie van het café. Alle installaties hebben een tCO2eq < 5. De individuele vermogens van de toestellen worden in de legende bij de plannen opgegeven. klasse 3	12,1 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Het betreft de opslag van hoofdzakelijk reinigingsmiddelen, gebruikt bij de exploitatie van de zaak. De opslag gebeurt binnen op een ondoordringbare vloer in of op lekbakken met een voldoende opvangcapaciteit. klasse 3	200 liter
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 Uit een recent uitgevoerd akoestisch onderzoek blijkt dat in de zaak maximum 97 dB(A) kan worden gespeeld zonder overschrijding van de vigerende normen. klasse 2	97 DB(A)_LAEQ_15

TERMIJN

De gevraagde vergunning kan verleend worden voor onbepaalde duur vanaf 18 september 2025.

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 exploiteren van een studentencafé met het afwijken van geluidsnormen aan GROUP MABO comm.v (O.N.:0835272839) gelegen te Overpoortstraat 96, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Café 't Kofschip met inrichtingsnummer 20250610-0067 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
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 m ³ /jaar) Door de aanpassing van het spoelsysteem van de toiletten wordt er minder water verbruikt. Verandering	-80 m ³
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het betreft een aantal kleine koelinstallaties die gebruikt worden bij de exploitatie van het café. Alle installaties hebben een tCO ₂ eq < 5. De individuele vermogens van de toestellen worden in de legende bij de plannen opgegeven. Nieuw	12,1 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram	200 liter

	GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Het betreft de opslag van hoofdzakelijk reinigingsmiddelen, gebruikt bij de exploitatie van de zaak. De opslag gebeurt binnen op een ondoordringbare vloer in of op lekbakken met een voldoende opvangcapaciteit. Nieuw	
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 In het besluit van 27/10/2011 werd een maximaal niveau van 94 dB(A) toegelaten. Verandering	3 DB(A)_LAEQ_15

De geactualiseerde vergunningtoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250610-0067) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
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/jaar) Jaarlijks wordt maximaal 770 m³ huishoudelijk afvalwater geloosd in de openbare riolering, die volgens de plannen van de VMM in centraal gebied gelegen is. klasse 3	770 m³
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het betreft een aantal kleine koelinstallaties die gebruikt worden bij de exploitatie van het café. Alle installaties hebben een tCO2eq < 5. De individuele vermogens van de toestellen worden in de legende bij de plannen opgegeven. klasse 3	12,1 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Het betreft de opslag van hoofdzakelijk reinigingsmiddelen, gebruikt bij de exploitatie van de zaak.	200 liter

	De opslag gebeurt binnen op een ondoordringbare vloer in of op lekbakken met een voldoende opvangcapaciteit. 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 Uit een recent uitgevoerd akoestisch onderzoek blijkt dat in de zaak maximum 97 dB(A) kan worden gespeeld zonder overschrijding van de vigerende normen. klasse 2	97 DB(A)_LAEQ_15

Artikel 2:

Verleent de vergunning voor onbepaalde duur vanaf 18 september 2025.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Het maximum toegestane geluidsniveau wordt vastgelegd in een **effectieve geluidsnorm** van **97 dB(A), gemeten als LAeq, 30 seconden**. De **toetsingsnorm** bedraagt **99 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 zaal.

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

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:

* tussen 7.00 uur en 9.00 uur van dinsdag- tot en met zaterdagochtend en

* tussen 3.00 uur en 9.00 uur van zondag- tot en met maandagochtend.

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 029918-012adviesOMG/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 milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Afval

- * Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.
- * Voorzie voldoende ruimte binnen de uitbating voorzien zodat het afval in pandig kan worden opgeslagen. Afval mag enkel buiten staan op dag van de ophaling.

Lucht

- * De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlare II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.
- * De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van 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.
- * Als het product van de toelaatbare druk en het volume van een luchtcompressor is groter is dan 3.000 bar.liter, dient de luchtcompressor - conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlare II - ten minste om de vijf jaar onderworpen te worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen.

Geluid

- * 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).
- * 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.

Veiligheid

- * 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.

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_08060 - OMV_2025072783 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een studentencafé met het afwijken van geluidsnormen - met openbaar onderzoek - Overpoortstraat, 9000 Gent - Vergunning