



2025_CBS_08960 OMV_2025056680 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het plaatsen van een buitentrap, verlengen van de vergunning en bijstelling milieuvoorwaarden - zonder openbaar onderzoek - Aziëstraat, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 oktober 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; 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: Christophe Peeters

Betrokken: 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 tijdelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

FUTURE MEDIA BV met als contactadres Oude Heerweg Heide Oude Heerweg Heide bus 105, 9250 Waasmunster heeft een aanvraag (OMV_2025056680) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 juni 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het plaatsen van een buitentrap, verlengen van de vergunning en bijstelling milieuvoorwaarden
- Adres: Aziëstraat 1B, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nr. 697A3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 augustus 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beschrijving van de omgeving en de plaats

De aanvraag is gelegen tussen de Aziëstraat, Chinastraat en Koopvaardijlaan ten noorden van het Houtdok en betreft een terrein met magazijnen. Ten zuiden bevindt zich het Kapitein Zepposspark, ten noorden van de site ligt spoorlijn 58. Ten oosten zijn er meerdere bedrijventerreinen. Ten westen ligt een woonwijk met voornamelijk eengezinswoningen.

De tijdelijke invulling van de industriële site aan de Chinastraat ontstond binnen de marge van de ontwikkeling van de Oude Dokken. Het project is bij een breder publiek vooral gekend als 'Bar Bricolage' (zomerbar) en 'Chinastraat' (expo's/evenementen/nachtleven).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Verlenging tijdelijke inrichting

De aanvraag betreft de verlenging van de vergunning voor het tijdelijk inrichten en het exploiteren van een site "ontmoetingsplek voor Stadscultuur". Music, Arts & People vzw, Future Media CVBA, Nadar VZW, Totum VZW, Spleen VZW, etc werken samen, alleen of met externe partners om de verschillende ruimtes en bijhorende functionaliteiten vorm te geven. De samenwerking heeft als doel (lokaal) talent een plaats aan te bieden waar ze de basis kunnen leggen voor een "commercieel" netwerk en gestimuleerd worden in hun artistieke groei.

In de gebouwen bevinden zich ateliers, stalruimte voor werkvoertuigen, repetitielokalen, een CNC-atelier voor houtbewerking, filmstudio's, een expositieruimte, kantoren, een kleine en een grote feestzaal en keuken met refter.

De zuidelijke buitenruimte is ingericht als openlucht reca-functie (Bar Bricolage). Een deel van deze buitenruimte is verhard met waterdoorlatende verharding. Aan de randen van het perceel bevinden zich een tiental kleinschalige constructies zoals podia, toiletcontainers, een bar met terrassen, kassa's, een serre, een tribune en een oranje-erie. Al deze constructies werden gebouwd zonder fundering en zullen worden afgebroken eens de terreinen moeten worden opgeleverd voor de definitieve ontwikkeling van de site.

De toegang voor fietsers en voetgangers bevindt zich aan de zijde van de Chinastraat. Er worden op eigen terrein in totaal 386 fietsstalplaatsen voorzien. Bijkomend zijn er 96 fietsparkeerplaatsen op openbaar domein voor bezoekers en 25 op eigen terrein voor personeel.

De toegang voor wagens bevindt zich aan de Aziëstraat. Er worden 57 parkeerplaatsen in open lucht voorzien op de bestaande betonplaat en deels op waterdoorlatende grindverharding. Bijkomend kan gebruik worden gemaakt van de 10 parkeerplaatsen aan de overzijde. Bij grote

activiteiten kan men gebruik maken van de parking ter hoogte van de Fohrstraat 31/45 (voormalige Triferto-site). Voorheen werd hiervoor de parking van de WEBA gebruikt, maar die samenwerking werd niet verlengd.

Er wordt een vergunning van bepaalde duur voor 5 jaar aangevraagd. Het betreft het verlengen van de vergunning voor een tijdelijke invulling van de site in afwachting van de definitieve ontwikkeling van de site Houtdok.

Regularisatie buitentrap

De aanvraag omvat ook de regularisatie van een bestaande buitentrap aan de zuidgevel van het gebouw, tussen het gelijkvloers en de 1^{ste} verdieping.

De trap geeft toegang tot de polyvalente ruimte op de 1^{ste} verdieping, en doet tevens dienst als nooduitgang.

De trap is 4,07 m breed, en uitgevoerd in staal.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het verlengen van de vergunning en bijstelling van de milieuvorwaarden.

Bepaalde Vlarebo-activiteiten werden geschrapt, in het kader van het BBO en de toekomstige ontwikkeling van de site.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Permanent aanwezig: 1 x Vorklift 1 x Hoogwerker 2 x Mobiel atelier Occasioneel aanwezig: 8 - 13 x Voertuigen Occasionele gebruikers van de site (filmproducties, exposerende kunstenaars) Die hun wagens voor 1 of meerdere dagen parkeren op de locatie. klasse 3	25 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Buiten Bar: 6.98kW Kleine Bar: 3.68kW Grote Bar: 6.22kW Keuken: 2.4kW Expo Bar: 2.98kW Reserve: 27.9kW klasse 3	50 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen,	50 kg

	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 Voornamelijk producten om te verven of verfresten te reinigen klasse 3	
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Open Atelier: 4.9kW Atelier Sarah: 2.75kW CNC-Atelier: 10.65kW Atelier Piet: 3.58kW Atelier Silas: 1.6kW klasse 3	100 kW
29.5.3.1°b)	thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied laswerkzaamheden in de ateliers klasse 3 Nieuw	100 kW
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 in de 2 feestzalen klasse 3	95 DB(A)_LAEQ_15
32.2.2°	2 zalen die polyvalent gebruikt kunnen worden voor voorstellingen	500 m²

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 Atelier van iemand die sporadisch aan auto's sleutelt klasse 3 Niet meer van toepassing	1x 100m2
29.5.3.1°b)	thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied laswerkzaamheden in de ateliers klasse 3 Niet meer van toepassing	100 kW

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 30/01/2020 werd een weigering afgeleverd voor een functiewijziging van magazijn naar horeca en de exploitatie van een multifunctioneel gebouw voor muziekactiviteiten en exposities (OMV_2019138558).
- Op 01/10/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het tijdelijk inrichten en het exploiteren van een site "ontmoetingsplek voor stadscultuur" + bijstelling openingsuren (OMV_2020031066).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 13/05/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een industriegebouw (Litt. A-3-63).
- Op 04/10/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een loods (Litt. A-8-65).
- Op 21/04/1969 werd een vergunning afgeleverd voor het optrekken van een tweede bovenverdieping en het uitvoeren van aanpassingswerken op de lagere verdiepingen (Litt. A-2-69).
- Op 03/08/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van het magazijn-werkplaats (Litt. A-4-70).
- Op 09/10/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van binnenaanpassingswerken in het bedrijfsgebouw o.m. het inrichten van een eetzaal, sanitair en burelen (Litt. A-13-72).
- Op 19/02/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een stapelplaats met een appartement voor de conciërge (Litt. A-18-72).
- Op 12/08/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een afsluiting bestaande uit draad en betonpalen met 2 metalen inrijhekken rond een terrein (KW A-11-74).
- Op 01/08/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 3 silo's (Litt. A-8-76).
- Op 09/04/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 5 silo's (KW A-6-79).
- Op 08/10/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bijgebouw aan nijverheidsgebouw (KW A-41-79).
- Op 16/02/1981 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van 10 silo's aan het bestaand nijverheidsgebouw (Litt. A-34-80).
- Op 25/01/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een mineralen bulk silo-installatie (1981/1486).
- Op 09/08/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van 8 silo's (1982/499).
- Op 04/08/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een stapelplaats en het oprichten van 12 silo's (1983/387).
- Op 22/05/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een antenne + technische cabine (1996/266).
- Op 26/08/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 3 schotelantennes op een bestaande zendmast en het oprichten van bijhorigheden (1999/484).

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 2 oktober 2025 werd door de aanvrager een eerste wijzigingsverzoek (PIV4) ingediend naar aanleiding van het ongunstig advies van Brandweerzone Gent, Afdeling Brandpreventie dd. 9 september 2025. De plannen (en de verantwoordingsnota) werden aangepast, rekening houdend met de bemerkingen van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie. Het wijzigingsverzoek (PIV 4) werd aanvaard op 2 oktober 2025.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

4.1. BRANDWEER

Ongunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 9 september 2025 onder ref. 043672-017/EVM/2025:

Besluit: NEGATIEF ADVIES, het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid.

Naar aanleiding van dit ongunstig advies van Brandweerzone Centrum, werd op 2 oktober 2025 door de aanvrager een wijzigingsverzoek ingediend met aangepaste plannen en verantwoordingsnota. Op 2 oktober 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Na ontvangst en onderzoek van deze aangepaste plannen en nota (PIV 4), gaf **Brandweerzone Centrum** een **voorwaardelijk gunstig** advies op 06 oktober 2025 onder ref. 043672-020/EM/2025 (zie Omgevingsloket):

Besluit:

Voorwaardelijk gunstig, mits naleving van de hierboven vermelde maatregelen en mits het bekomen van een afwijking op het PR PTI:

- *Art. 3.2 Structurele elementen van het dak van de veranda, de lockerruimte en de expositieruimte*
- *Art. 2.1 Compartimentering van de veranda, de lockerruimte en de tentoonstellingsruimte*

Bijzondere aandachtspunten:

- *Compartimentering fuifzalen;*
- *Compartimentering lokaal/lokale voor machines voor houtbewerking;*
- *Evacuatie fuifzalen;*
- *Open keuken: automatische blusinstallatie voor elke bakplaat, fornuis en vast frituurtoestel;*
- *De veiligheidsverlichting in de fuifzalen, de expositieruimte, de lockerruimte en de veranda moet conform de norm NBN EN 1838 zijn;*
- *De veranda voorzien van blusmiddelen, signalisatie en veiligheidsverlichting;*
- *Fuifzalen voorzien van een auditief alarmsysteem en uitgewerkt veiligheidsplan*

Na het beëindigen van de werken dient u de diensten opnieuw uit te nodigen.

4.2. DE VLAAMSE WATERWEG

Geen advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 18 september 2025:

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden.

De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

Er wordt door de aanvraag evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

4.3. FEDERALE OVERHEIDSDIENST BINNENLANDSE ZAKEN - ASTRID

Voorwaardelijk gunstig advies van **Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID** afgeleverd op 2 september 2025 onder referentie dossier nr. 2025080076:

Beslissing ASTRID-veiligheidscommissie:

Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking: JA.

Motivatie:

- *Gezien de grondoppervlakte van het gebouw heeft de commissie beslist dat er indoordekking dient aanwezig te zijn in het gebouw. Gezien de mogelijke gelijktijdige publieke toegankelijkheid het criterium 150 personen ruim overschrijdt, heeft de commissie besloten dat er indoordekking dient aanwezig te zijn.*
- *De commissie merkt op dat deze voorwaarde reeds werd opgelegd in de vergunning OMV_2020031066, maar ontving hier tot op heden nog geen bevestiging van de aanwezigheid van ASTRID indoordekking in dit project.*

4.4. DIENST VR - TEAM EXTERNE VEILIGHEID

Gunstig advies van **Dienst VR - Team Externe Veiligheid** afgeleverd op 27 augustus 2025 onder ref. SH25210:

Het Team Omgevingseffecten besluit dat de stedenbouwkundige handeling te verzoenen is met de aanwezigheid van de Seveso-inrichting, en geeft daarom een gunstig advies m.b.t. het aspect externe veiligheid. Over andere aspecten doet het team hier geen enkele uitspraak.

4.5. INFRABEL

Voorwaardelijk gunstig advies van **Infrabel** afgeleverd op 22 augustus 2025:

Infrabel heeft geen principiële bezwaren bij de aanvraag van Future Media voor de regularisatie van een buitentrapp in de Aziëstraat 1A, 9000 Gent.

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage op het Omgevingsloket).

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'OUDE DOKKEN' (definitief vastgesteld door de Deputatie op 23 juni 2011), in de bestemmingszone Z1b zone voor stedelijk wonen met overdruk gebied voorbehouden voor grondgebonden woningen en overdruk ontsluitingsweg met binnenplein – indicatieve positie.

De hoofdbestemming van deze zone is wonen. Gemeenschapsvoorzieningen, kantoren (categorie III), diensten, recreatie, horeca en detailhandel (categorie II) zijn toegelaten als nevenbestemming. Gezamenlijk beperken deze zich tot 30% van het toegelaten bouwprogramma met een max. van 5000 m² voor kantoren. Het toegelaten bouwprogramma voor deze zone bedraagt maximum 62500 m² BVO. De nevenbestemmingen situeren zich in hoofdzaak aan de zuid- en oostzijde van de bouwzone.

De aanvraag voorziet een totaal programma van ca. 4485 m². Dit valt ruim onder de toegelaten 18750 m² nevenbestemming.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is niet in overeenstemming met deze verordening.

Als een constructie beschikt over één tot en met honderd eigen parkeerplaatsen, moet minstens zes procent van het totale aantal parkeerplaatsen, en minstens één parkeerplaats, een aangepaste parkeerplaats zijn. Vanaf vijf tot en met honderd eigen parkeerplaatsen, moeten de aangepaste parkeerplaatsen ook voorbehouden parkeerplaatsen zijn.

Een aangepaste parkeerplaats voldoet aan de volgende normen:

- 1. ze bevindt zich zo dicht mogelijk bij de toegankelijke ingang van de constructie of bij de voetgangersuitgang van de parkeervoorziening;*
- 2. bij dwarsparkeren en schuinparkeren bedraagt de breedte van de aangepaste parkeerplaats minstens 350 cm en bij langsparkeren bedraagt de lengte van de aangepaste parkeerplaats minstens 600 cm;*

3. het oppervlak van de aangepaste parkeerplaats helt niet meer dan twee procent.

3 parkeerplaatsen moeten worden aangepast om te voldoen aan bovenstaande bepalingen.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling 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.

Het terrein is momenteel bebouwd.

6.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

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.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Groen

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Stikstof uitstoot

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. Deze zijn echter beperkt.

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

Lozing

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

Conclusie:

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.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

9. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

Het voorgestelde programma is stedelijk, divers en past in de toegelaten bestemmingsvoorschriften van het RUP. Na 5 jaar werking van de tijdelijke invulling op deze site, kan worden gesteld dat deze locatie geschikt is voor dergelijke stedelijke functies, en dat deze de sociale veiligheid in deze eerder afgelegen buurt ten goede komt.

De aanvrager vraagt een tijdelijke vergunning voor de gewenste constructies en activiteiten. Dit legt geen hypotheek op de gewenste stedenbouwkundige ontwikkelingen en behoedt de westelijke woonwijk voor permanente overlast. De vergunning kan worden verleend voor een periode van 5 jaar.

Bouwvolumes

De bestaande gebouwen en constructies worden behouden.

De nieuwe te regulariseren trap heeft geen ruimtelijke impact op de onmiddellijke omgeving en is bijgevolg aanvaardbaar.

Mobiliteit

Bereikbaarheid

- Voetgangers: In de Chinastraat is een éénzijdig voetpad aanwezig. In de Aziëstraat zijn voetpaden aanwezig, maar niet consequent en vrij smal.
Conclusie: goed bereikbaar te voet.
- Fiets: De Chinastraat en de verbinding ten zuiden van de site tussen de Chinastraat en de Aziëstraat maken deel uit van het stadsregionaal fietsroutenetwerk. De Chinastraat en de Aziëstraat beschikken niet over fietspaden/fietsuggestiestroken. Ter hoogte van de verbinding ten zuiden van de site tussen de Chinastraat en de Aziëstraat staan verkeersborden F99a/F101a (weg voorbehouden voor voetgangers en fietsers).
Conclusie: zeer goed bereikbaar met de fiets.
- Collectief vervoer: Men kan gebruik maken van de buslijn 6. De haltes bevinden zich op de Afrikalaan op zo'n 300 m. Daarnaast kan men gebruik maken van tramlijn 4. De haltes liggen op zo'n 700 m. Het station Dampoort ligt op zo'n 2 km.
Net zoals in de vorige vergunning herhalen we dat er een taxiwachtzone op eigen terrein voorzien moet worden tijdens evenementen, omdat 's avonds het OV-aanbod zeer beperkt is. Dit staat niet expliciet vermeld in de mobiliteitsnota.
Conclusie: goed bereikbaar met OV.
- Auto: De site is bereikbaar via de Afrikalaan komende van R40 of Vliegtuiglaan.
Conclusie: zeer goed bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer.

Mobiliteitsprofiel

In de toegevoegde 'begeleidende nota' wordt het volgende aangegeven:

- Er zijn 17 FTE werkzaam op de site, met daarnaast een brede pool van toeleveranciers, een groep van ongeveer 150 studenten en flexi-jobbers en een kerngroep die voornamelijk bestaat uit jonge mensen.
- Bezoekers worden aangemoedigd om zich te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer te verplaatsen. De stadsdiensten hebben een fietsenstalling voor 96 fietsen geplaatst aan de ingang van de locatie.
- Een communicatie-template werd ontwikkeld en gedeeld met organisatoren om duurzame mobiliteit te promoten.
- Er is gebleken dat de bestaande parkeercapaciteit in de omgeving voldoende is. In het weekend kunnen ook de parkeerplaatsen van het bedrijf aan de overzijde worden gebruikt. De parking van de Triferto-site is beschikbaar als reservecapaciteit.

Parkeren

- Autoparkeren:
In de mobiliteitsnota wordt aangegeven dat er 28 autoparkeerplaatsen zijn op eigen terrein, die voornamelijk gebruikt worden door atelier-gebruikers, organisatoren en personeel. Dankzij een overeenkomst met de overbuur in de Chinastraat (Van De Calseyde) kunnen bezoekers tijdens de openingsuren gebruikmaken van hun parkeerterrein met 10 parkeerplaatsen. De samenwerking met WEBA werd niet verlengd. Er zijn wel 300 bijkomende parkeerplaatsen beschikbaar op de voormalige Triferto-site (Fohrstraat 31/45), die door hen beheerd worden.

Er dient opgemerkt te worden dat er beschreven staat in de nota dat er 28 autoparkeerplaatsen zijn op eigen terrein, terwijl het plan spreekt van 57 beschikbare parkeerplaatsen.

- **Fietsparkeren:**

In de mobiliteitsnota wordt aangegeven dat er 25 fietsparkeerplaatsen beschikbaar zijn in het eigen gebouw en op eigen terrein voor medewerkers. De Stad Gent plaatste 16 fietsenstallingsbeugels aan de publieksingang in de Chinastraat (96 fietsen). Deze capaciteit voldoet aan de behoeften van zowel reguliere als grotere evenementen. Voor uitzonderlijke evenementen wordt bij de bevoegde diensten via een aanvraag de Chinastraat verkeersvrij gemaakt en worden extra fietsparkeerplaatsen voorzien.

Er dient opgemerkt te worden dat er in de nota beschreven staat dat er 25 fietsparkeerplaatsen aanwezig zijn voor personeel en 96 voor bezoekers. Op het plan echter zijn 2 fietsenstallingen aangeduid met enerzijds 188 fietsparkeerplaatsen en anderzijds 198 fietsparkeerplaatsen. Daarnaast staan de 96 fietsparkeerplaatsen op openbaar domein niet vermeld op het plan. De nota en het plan stemmen niet overeen qua informatie.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Algemeen

Polyvalente zalen

In de rubriekentabel wordt de 'vergunde hoeveelheid' voor rubriek 32.2.2° ambtshalve aangepast van '500 m²' naar '2 polyvalente zalen'. Aangezien de exploitant aangeeft dat deze rubriek 'ongewijzigd' is, stemt de 'vergunde hoeveelheid' zo opnieuw overeen met de toestand in OMV_2020031066.

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden moet worden ingezameld en opgehaald 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

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

In OMV_2020031066 was opgenomen dat het sanitair in de tuin via een nieuwe septische put van 15 000 liter aangesloten zou worden op het bestaande rioleringsnet. Deze afloop zou volledig gescheiden lopen van de afvoer van de keukens. De exploitant gaf toen aan dat er een vetafscheider geplaatst zou worden om aan de lozingsvoorwaarden te voldoen en eventuele verstoppingen of geurhinder te voorkomen. Het huidige dossier bevat geen bewijs van effectieve aankoop en plaatsing. Bijgevolg wordt de vorige bijzondere voorwaarde geactualiseerd en hernomen.

Het afvalwater dat afkomstig is van de keukens moet via een genormeerde vetafscheider (NEN-EN 1825 / DIN 4040) of gelijkwaardig geloosd worden. De exploitant levert hiervan uiterlijk 1

maand na het verlenen van de vergunning de nodige bewijsstukken (bvb. factuur) aan bij Dienst Toezicht van stad Gent (toezicht@stad.gent – met vermelding van het dossiernummer). Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Aspect bodem en grondwater

Algemeen

Op deze site zijn permanent verschillende voertuigen aanwezig: 1 vorklift, 1 hoogwerker en 2 mobiel atelier. Hier is een kleine wijziging t.o.v. de voertuigen opgenomen in OMV_2020031066.

Occasioneel zijn er 8 à 13 bijkomende voertuigen aanwezig, tijdens filmproducties, exposities,.... Deze toestand is ongewijzigd.

Bij het stallen van bedrijfsvoertuigen is het aangewezen een ondoordringbare vloer aangesloten op een KWS-afscheider te voorzien. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Opslag van gevaarlijke stoffen betreft voornamelijk producten om te verven of verfresten te reinigen. De opslag van alle gevaarlijke producten moet, conform VLAREM II, in of op een inkuiping gebeuren. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Er dienen de nodige maatregelen getroffen te worden om het morsen van vloeibare producten en de verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen. Om die reden dient steeds absorptiemateriaal voorzien te worden om bij morsen de aangepaste maatregelen te treffen. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Aspect lucht

De site beschikt over een totaal koelvermogen van 22,1kW. Er wordt een koelvermogen van 50 kW aangevraagd, om bijkomende toestellen in de toekomst te ondervangen (analoog aan OMV_2020031066).

Het is onduidelijk wat de aard en de inhoud van de koelmiddelen zijn. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFC) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

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

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

Deze elementen worden als **opmerking** opgenomen.

Aspect geluid

Houtatelier

Het huidige aanwezige vermogen (23,75 kW) is ongewijzigd t.o.v. OMV_2020031066 en zal in de toekomst waarschijnlijk nog uitgebreid worden. Om die eventuele uitbreiding te ondervangen, wordt een vermogen van 100 kW gemeld (een marge van 76,25 kW bovenop de huidige aanwezige machines). Gezien de ligging wordt er weinig tot geen geluidshinder verwacht van de activiteiten in de ateliers. De activiteiten moeten te allen tijde voldoen aan de geldende geluidsnormen uit VLAREM II. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Conform artikel 5.19.1.3 van VLAREM II zijn, onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. van VLAREM II, rustversturende werkzaamheden in de garagewerkplaats en de houtbewerkingssateliers verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Muziekactiviteiten

De muziekactiviteiten worden beperkt tot de twee aanwezige feestzalen. De geluidsniveaus worden permanent gemonitord met gekalibreerde decibelmeters. De controle wordt uitgevoerd door aanwezige geluidstechnici en de nightmanager. Voor meldingen van geluidsoverlast is er een specifiek meldnummer voorzien.

Er werden diverse maatregelen genomen om de locatie akoestisch te verbeteren:

- Extra isolatie aan ramen en deuren van de zalen;
- Toegangsas met steward aan de buitendeur (met veersluiting) om ongecontroleerd openen te vermijden.

Bij het aanvraagdossier is een akoestisch onderzoek (AO) opgenomen (ref. AE.19-328/r01 dd. 31/03/20), 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. Het betreft het akoestisch onderzoek uit aanvraag OMV_2020031066, bijgevolg is de beoordeling volledig analoog.

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:

- EP1: Aziëstraat 26 referentie in grote zaal en nadien in kleine zaal;
- EP2: Houtdoklaan 23 boven grote zaal en nadien boven kleine zaal.

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. In dit geval liggen alle BP's in (woon)gebied op minder dan 500 m van industriegebied (gebiedstype 2).
4. Bestaande of nieuwe inrichtingen. De geluidsnormen voor een bestaande inrichting zijn soepeler dan voor een nieuwe inrichting. Rekening houdend met artikel 5.32.2.3§2 van VlareM II gaat het om een nieuwe inrichting.

Samenvattend kan gesteld worden (cfr. beslissingsschema's in bijlage 4.5.6 van VlareM II) dat het Lsp getoetst moet worden aan een norm van 40 dB(A) tijdens de nachtperiode.

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

In het AO wordt gesteld dat bij een aangelegd geluidsniveau van 100 dB(A) LAeq, voldaan is aan de omgevingsnormen voor geluid in alle BP tijdens de nachtperiode. Het geluidsniveau moet dus in eerste instantie beperkt worden tot 100 dB(A).

Als het geluid tonaliteit vertoont (~ een 'zuivere toon' bevat) dan voorziet de Vlarem-regelgeving dat dit geluid als meer storend voor de omgeving moet beschouwd worden. Er werd in de zaak tonaliteit vastgesteld, dus het geluid van de inrichting moet met een extra 5 dB(A) bestraft worden. Dit heeft in dit concrete geval echter geen effect op het te vergunnen geluidsniveau, want gezien het toepasselijke Vlarem-II-indelingscriterium (rubriek 32.1.1) wordt het geluidsniveau beperkt tot 95 dB(A).

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

Naast de effectieve geluidsnorm (gemiddelde over een bepaalde tijd) voorziet de wetgeving eveneens in een toetsingsnorm om op een relatief eenvoudige manier zelfcontrole mogelijk te maken (cfr. artikel 5.32.2.2bis).

Het maximaal toegestane geluidsniveau in de fuifzalen bedraagt 95 dB(A), gemeten als LAeq,15 minuten. De toetsingsnorm bedraagt 102 dB(A), gemeten als LA,slow,max. Als er voldaan is aan de toetsingsnorm van 102 dB(A), dan wordt geacht voldaan te zijn aan de opgelegde norm van 95 dB(A) LAeq, 15 minuten. De geluidsnorm geldt in het midden van zowel de grote als de kleine zaal. Deze elementen worden opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De exploitant is verplicht om het geluidsniveau te meten tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek in de fuifzalen (artikel 5.32.2.2.bis §1 lid 3 van Vlarem II), tenzij er een geluidsbegrenzer wordt geplaatst. Indien er voor geopteerd wordt om het geluidsniveau te meten, dan moet de exploitant minstens de parameter LAeq,15min zichtbaar houden 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 in de fuifzalen. Daarvoor wordt het maximaal toegestane geluidsniveau, weergegeven als 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 in de fuifzalen en niet te dicht bij de luidsprekers kan komen. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Op algemene vraag en advies van de politie moet de exploitant de geldende bijzondere voorwaarden van dit besluit uithangen ter hoogte van de bar(s) in de fuifzalen 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**.

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 vraagt volgend exploitatieregime:

- Maandag t.e.m. donderdag tot 03.00u;
- Nachten van vrijdag op zaterdag en zaterdag op zondag tot 08.00u;

Er zijn klachten bekend. Rekening houdend met het aangevraagde exploitatieregime, het lokale draagvlak van de residentiële buurt en het advies 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 3.00 uur en 7.00 uur van maandag- tot en met vrijdagochtend;
- Tussen 8.00 uur en 10.00 uur op zaterdagochtend, zondagochtend en de ochtend van een officiële feestdag.

Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Aspect afgeleide hinder

Algemeen

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 afstand van bewoning, wordt aangenomen dat aankomende en vertrekkende bezoekers geluidsoverlast kunnen veroorzaken in bewoonde gebouwen in de buurt.

De exploitant moet de nodige maatregelen nemen om hinder naar de omgeving te beperken.

Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Aspect 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 van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Aspect bijstelling voorwaarden

De exploitant heeft enkel in de bijschrijvende nota een vraag tot afwijking van 5.32.2.2.§2 van VLAREM II opgenomen, in het omgevingsloket werd die vraag niet opgenomen onder 'bijstelling voorwaarden'. De bijstelling werd derhalve ambtshalve toegevoegd aan het dossier.

Zie 'aspect geluid – einduur' voor bespreking.

Aspect gecoördineerde bijzondere voorwaarden

Het besluit d.d. 01.10.2020 met ref. OMV_2020031066 omvat volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

1. Het afvalwater dat afkomstig is van de keuken moet via een genormeerde vetafscheider (NEN-EN 1825 / DIN 4040) of gelijkwaardig geloosd worden. De exploitant levert hiervan uiterlijk 3 maanden na het verlenen van de vergunning de nodige bewijsstukken (bvb. factuur) aan bij Dienst Toezicht van stad Gent (toezicht@stad.gent – met vermelding van het dossiernummer).
Wordt geactualiseerd en hernomen (cfr. aspect afvalwater).

2. Er dienen de nodige maatregelen getroffen te worden om het morsen van vloeibare producten en de verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen. Om die reden dient (o.a. in de garagewerkplaats) steeds absorptiemateriaal voorzien te worden om bij morsen de aangepaste maatregelen te treffen.
Wordt geactualiseerd en hernomen (cfr. aspect bodem en grondwater).

3. Elektronisch versterkte muziek

a) De 2 fuifzalen ('grote en kleine zaal') zijn de enige locaties in het gebouw waar activiteiten met elektronisch versterkte muziek mogen doorgaan. De overige locaties op de site zijn uitgesloten van aktenamen onder rubriek 32.1.1..

GELIJKSVLOER



Wordt hernomen.

b) Het maximaal toegestane geluidsniveau in de fuifzalen bedraagt 95 dB(A), gemeten als LAeq,15 minuten. De toetsingsnorm bedraagt 102 dB(A), gemeten als LA,slow,max. Als er voldaan is aan de toetsingsnorm van 102 dB(A), dan wordt geacht voldaan te zijn aan de opgelegde norm van 95 dB(A) LAeq, 15 minuten. De geluidsnorm geldt in het midden van zowel de grote als de kleine zaal.

Wordt hernomen.

c) Om gehoorbeschadiging te voorkomen moet de exploitant voldoende maatregelen nemen zodat het publiek in de fuifzalen niet te dicht bij de luidsprekers kan komen.

Wordt hernomen.

- d) De exploitant moet de geldende bijzondere voorwaarden van dit besluit uithangen ter hoogte van de bar(s) in de fuifzalen, zodat bij eventuele politiecontroles de vergunningstoestand direct zichtbaar is.
Wordt hernomen.
- e) Tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek moeten ramen en deuren gesloten blijven.
Wordt hernomen.
- f) Er wordt een periode van verbod ingevoerd voor het produceren van elektronisch versterkte muziek:
- a. Tussen 3.00 uur en 7.00 uur van maandag- tot en met vrijdagochtend;
 - b. Tussen 8.00 uur en 10.00 uur op zaterdagochtend, zondagochtend en de ochtend van een officiële feestdag;
 - c. Tussen 12.00 uur en 14.00u op 1 januari.
- Wordt geactualiseerd en hernomen (cfr. aspect geluid – einduur).*

4. Voor het beperken van de afgeleide hinder is het voeren van een communicatiebeleid inzake de parkeermogelijkheden, waarbij reeds bij de ticketverkoop (vb. website) de parkeermogelijkheden in de buurt van de zaal gecommuniceerd worden, noodzakelijk.
Wordt opgeheven.

5. 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 04367-015/EHA/2020) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.
Wordt geactualiseerd en hernomen (cfr. aspect brandveiligheid).

CONCLUSIE

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

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20190418-0042) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Permanent aanwezig: 1x Vorklift 1xHoogwerker 2x Mobiel atelier Occasioneel aanwezig: 8- 13 x Voertuigen Occasionele gebruikers van de site (filmproducties, exposerende kunstenaars) Die hun wagens voor 1 of meerdere dagen parkeren op de locatie. klasse 3	25 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Buiten Bar: 6.98kW	50 kW

	Kleine Bar: 3.68kW Grote Bar: 6.22kW Keuken: 2.4kW Expo Bar: 2.98kW Reserve: 27.9kW klasse 3	
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 Voornamelijk producten om te verven of verfresten te reinigen. klasse 3	50 kg
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Open Atelier: 4.9kW Atelier Sarah: 2.75kW CNC-Atelier: 10.65kW Atelier Piet: 3.58kW Atelier Silas: 1.6kW klasse 3	100 kW
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 in de 2 feestzalen klasse 3	95 DB(A)_LAEQ_15
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte 2 zalen die polyvalent gebruikt kunnen worden voor voorstellingen. klasse 3	2 polyvalente zalen

TERMIJN

De **gevraagde vergunning** kan **verleend** worden **voor bepaalde duur** voor een termijn **tot en met 31 oktober 2030**.

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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025056680_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van het plaatsen van een buitentrap, verlengen van de vergunning en bijstelling milieuvoorwaarden aan FUTURE MEDIA bv (O.N.:0544835241) gelegen te Aziëstraat 1B, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20190418-0042 beslist het college als volgt:

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20190418-0042) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Permanent aanwezig: 1x Vorklift 1xHoogwerker 2x Mobiel atelier Occasioneel aanwezig: 8- 13 x Voertuigen Occasionele gebruikers van de site (filmproducties, exposerende kunstenaars) Die hun wagens voor 1 of meerdere dagen parkeren op de locatie. klasse 3	25 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Buiten Bar: 6.98kW Kleine Bar: 3.68kW Grote Bar: 6.22kW Keuken: 2.4kW	50 kW

	Expo Bar: 2.98kW Reserve: 27.9kW klasse 3	
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 Voornamelijk producten om te verven of verfresten te reinigen. klasse 3	50 kg
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Open Atelier: 4.9kW Atelier Sarah: 2.75kW CNC-Atelier: 10.65kW Atelier Piet: 3.58kW Atelier Silas: 1.6kW klasse 3	100 kW
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 in de 2 feestzalen klasse 3	95 DB(A)_LAEQ_15
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte 2 zalen die polyvalent gebruikt kunnen worden voor voorstellingen. klasse 3	2 polyvalente zalen

Artikel 2:

Verleent de **vergunning voor bepaalde duur** voor een termijn **tot en met 31 oktober 2030**.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 6 oktober 2025 met kenmerk 043672-020/EM/2025).

Infrabel

De voorwaarden opgenomen in het advies van INFRABEL (advies van 22 augustus 2025) moeten strikt nageleefd worden.

Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID

De voorwaarden opgenomen in het advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken – ASTRID (advies van 2 september 2025, met dossier nr. 2025080076) moeten strikt nageleefd worden:

Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking: JA.

Toegankelijkheid

Er moeten 3 aangepaste parkeerplaatsen worden voorzien die voldoen aan volgende bepalingen:

- ze bevinden zich zo dicht mogelijk bij de toegankelijke ingang van de constructie of bij de voetgangersuitgang van de parkeervoorziening;
- bij dwarsparkeren en schuinparkeren bedraagt de breedte van de aangepaste parkeerplaats minstens 350 cm en bij langsparkeren bedraagt de lengte van de aangepaste parkeerplaats minstens 600 cm;
- het oppervlak van de aangepaste parkeerplaats helt niet meer dan twee procent.

Mobiliteit

De omgeving is goed bereikbaar te voet en met het openbaar vervoer. De site is heel goed bereikbaar met de fiets en met het gemotoriseerd verkeer. Net zoals in de vorige vergunning herhalen we dat er een taxiwachzone op eigen terrein voorzien moet worden tijdens evenementen. Dit omdat 's avonds het OV-aanbod zeer beperkt is. We herhalen dit, omdat dit niet expliciet vermeld staat in de mobiliteitsnota.

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Het afvalwater dat afkomstig is van de keuken moet via een genormeerde vetafscheider (NEN-EN 1825 / DIN 4040) of gelijkwaardig geloosd worden. De exploitant levert hiervan uiterlijk 1 maand na het verlenen van de vergunning de nodige bewijsstukken (bvb. factuur) aan bij Dienst Toezicht van stad Gent (toezicht@stad.gent – met vermelding van het dossiernummer).

2. Er dienen de nodige maatregelen getroffen te worden om het morsen van vloeibare producten en de verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen. Om die reden dient steeds absorptiemateriaal voorzien te worden om bij morsen de aangepaste maatregelen te treffen.

3. Elektronisch versterkte muziek

- a) De 2 fuifzalen ('grote en kleine zaal') zijn de enige locaties in het gebouw waar activiteiten met elektronisch versterkte muziek mogen doorgaan. De overige locaties op de site zijn uitgesloten van aktenaam onder rubriek 32.1.1..

GELIJKSVLOER



- b) Het maximaal toegestane geluidsniveau in de fuifzalen bedraagt 95 dB(A), gemeten als LAeq,15 minuten. De toetsingsnorm bedraagt 102 dB(A), gemeten als LA,slow,max. Als er voldaan is aan de toetsingsnorm van 102 dB(A), dan wordt geacht voldaan te zijn aan de opgelegde norm van 95 dB(A) LAeq, 15 minuten. De geluidsnorm geldt in het midden van zowel de grote als de kleine zaal.
- c) Om gehoorbeschadiging te voorkomen moet de exploitant voldoende maatregelen nemen zodat het publiek in de fuifzalen niet te dicht bij de luidsprekers kan komen.
- d) De exploitant moet de geldende bijzondere voorwaarden van dit besluit uithangen ter hoogte van de bar(s) in de fuifzalen, zodat bij eventuele politiecontroles de vergunningstoestand direct zichtbaar is.
- e) Tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek moeten ramen en deuren gesloten blijven.
- f) 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 vrijdagochtend;
 - Tussen 8.00 uur en 10.00 uur op zaterdagochtend, zondagochtend en de ochtend van een officiële feestdag.

4. 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 van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

Volgende **sectorale voorwaarden** wordt bijgesteld:

Artikel: 5.32.2.2.§2: Zie bijzondere milieuvoorwaarde 3f).

Volgende **geactualiseerde milieuvoorwaarden** zijn van toepassing op de inrichting:

1. Het afvalwater dat afkomstig is van de keuken moet via een genormeerde vetafscheider (NEN-EN 1825 / DIN 4040) of gelijkwaardig geloosd worden. De exploitant levert hiervan uiterlijk 1 maand na het verlenen van de vergunning de nodige bewijsstukken (bvb. factuur) aan bij Dienst Toezicht van stad Gent (toezicht@stad.gent – met vermelding van het dossiernummer).

2. Er dienen de nodige maatregelen getroffen te worden om het morsen van vloeibare producten en de verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen. Om die reden dient steeds absorptiemateriaal voorzien te worden om bij morsen de aangepaste maatregelen te treffen.

3. Elektronisch versterkte muziek

a) De 2 fuifzalen ('grote en kleine zaal') zijn de enige locaties in het gebouw waar activiteiten met elektronisch versterkte muziek mogen doorgaan. De overige locaties op de site zijn uitgesloten van aktenaam onder rubriek 32.1.1..

GELIJKSVLOER



b) Het maximaal toegestane geluidsniveau in de fuifzalen bedraagt 95 dB(A), gemeten als LAeq,15 minuten. De toetsingsnorm bedraagt 102 dB(A), gemeten als LA,slow,max. Als er voldaan is aan de toetsingsnorm van 102 dB(A), dan wordt geacht voldaan te zijn aan de opgelegde norm van 95 dB(A) LAeq, 15 minuten. De geluidsnorm geldt in het midden van zowel de grote als de kleine zaal.

c) Om gehoorbeschadiging te voorkomen moet de exploitant voldoende maatregelen nemen zodat het publiek in de fuifzalen niet te dicht bij de luidsprekers kan komen.

- d) De exploitant moet de geldende bijzondere voorwaarden van dit besluit uithangen ter hoogte van de bar(s) in de fuifzalen, zodat bij eventuele politiecontroles de vergunningstoestand direct zichtbaar is.
- e) Tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek moeten ramen en deuren gesloten blijven.
- f) Er wordt een periode van verbod ingevoerd voor het produceren van elektronisch versterkte muziek:
 - a. Tussen 3.00 uur en 7.00 uur van maandag- tot en met vrijdagochtend;
 - b. Tussen 8.00 uur en 10.00 uur op zaterdagochtend, zondagochtend en de ochtend van een officiële feestdag.

4. 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 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:

STEDENBOUW

Mobiliteit

Zoals vermeld in de vorige vergunning worden de **fietsparkeerplaatsen** voor kleine en middelgrote activiteiten voorzien op eigen terrein (386 = 188+198). Bijkomend zijn er 96 fietsparkeerplaatsen op openbaar domein voor bezoekers en 25 op eigen terrein voor personeel. Voor grote evenementen wordt voorgesteld de bestaande capaciteit te vergroten door het plaatsen van tijdelijke fietsenstallingen.

Openbaar domein

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer.

Horeca

- Er moeten voldoende infrastructurele maatregelen worden genomen om te voorkomen dat de burens geluidshinder van muziek, klanten of materiaal ondervinden.
- Er moet voldoende ruimte binnen de uitbating worden voorzien zodat alle afval inpandig kan worden opgeslagen.

MILIEU

Afval

- De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden moet worden ingezameld en opgehaald 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.

Bodem en grondwater

- Bij het stallen van bedrijfsvoertuigen is het aangewezen een ondoordringbare vloer aangesloten op een KWS-afscheider te voorzien.
- De opslag van alle gevaarlijke producten moet, conform VLAREM II, in of op een inkuiping gebeuren.

Lucht

- Het is onduidelijk wat de aard en de inhoud van de koelmiddelen zijn. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFK) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.
- De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.
- De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lekdichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

Geluid

- De activiteiten moeten te allen tijde voldoen aan de geldende geluidsnormen uit VLAREM II.
- Conform artikel 5.19.1.3 van VLAREM II zijn, onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. van VLAREM II, rustversturende werkzaamheden in de garagewerkplaats en de houtbewerkingssateliers verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen.

- De exploitant is verplicht om het geluidsniveau te meten tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek in de fuifzalen (artikel 5.32.2.2.bis §1 lid 3 van Vlare II), tenzij er een geluidsbegrenzer wordt geplaatst. Indien er voor geselecteerd wordt om het geluidsniveau te meten, dan moet de exploitant minstens de parameter LAeq,15min zichtbaar houden voor de geluidsverantwoordelijke.
- De exploitant informeert de bezoekers en de persoon die hij heeft aangesteld, over het maximaal toegestane geluidsniveau in de fuifzalen. Daarvoor wordt het maximaal toegestane geluidsniveau, weergegeven als 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 de nodige maatregelen nemen om hinder naar de omgeving te beperken.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de 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_08960 - OMV_2025056680 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het plaatsen van een buitentrap, verlengen van de vergunning en bijstelling milieuvorwaarden - zonder openbaar onderzoek - Aziëstraat, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025056680

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_De Chinastraat_I_B_01_INPLANTINGSPLAN BT.pdf	6GmhkNZUMeU83AH/KXYE4w==
BA_De Chinastraat_P_B_01_GRONDPLAN GELIJKVLOERS BT.pdf	OtSjvfclQjLGpKNQhVOBIA==
BA_De Chinastraat_P_B_02_GRONDPLAN 1E VERDIEPING BT.pdf	EnOW/SEZ1WOAVnghstBb7w==
BA_De Chinastraat_P_N_01_GRONDPLAN GELIJKVLOERS NT.pdf	qouH6oTYj0Rh2t0f5jxCaA==
BA_De Chinastraat_P_N_02_GRONDPLAN 1E VERDIEPING NT.pdf	e1jVTtrQptc0tJsweuXBIA==
BA_DE_CHINASTRAAT_D_N_01_RIOOLPL AN.pdf	1PCMkvdTEw2iNspRACVe5A==
BA_DE_CHINASTRAAT_D_N_02_RIOOLPL AN.pdf	XtrsTTPtwIWxywxrZfnzsg==
BA_De_Chinastraat_G_N_01.pdf	DvD6eafQByBPNhv5HC+chg==
BA_De_Chinastraat_S_N_01.pdf	cLPgJPHx0Bzi7s3FuK4KOQ==
BA_Regularisatie_I_N_01_Inplanting nieuw.pdf	fksKe9H3q+Vngs4s6pUKKg==
BA_Regularisatie_P_N_01_Grondplan.pdf	/Z9nylqegw54kG2r0mJieQ==
BA_Regularisatie_P_N_02_Verdieping.pdf	F8sHE+I5q/YokVFDLXrVvw==
BA_Regularisatie_S_N_01_Doorsnede A.pdf	sa5D6hdTwuWishw0n3a4hg==
BA_Regularisatie_S_N_02_Doorsnede B.pdf	ucLa0dhWJtj8JLtXrYqLuw==

