



2026_CBS_00895 OMV_2026002381 - een wijziging van de bijzondere voorwaarden van een bestaande aktename(OMV_2025032828) met betrekking tot het maximale geluidsniveau op basis van een akoestisch onderzoek - Meulestedekaai 31-32A en Meulesteedsesteenweg 517, 9000 Gent - aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, 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 over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij onderstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De dienst toezicht van de stad Gent heeft een aanvraag(OMV_2026002381) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 januari 2026.

De melding handelt over:

- Onderwerp: een wijziging van de bijzondere voorwaarden van een bestaande aktename met betrekking tot het maximale geluidsniveau op basis van een akoestisch onderzoek
- Adres: Meulestede 31-32A en Meulesteedsesteenweg 517, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 3474L

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27/01/2026.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding heeft betrekking op de bijstelling van de bijzondere voorwaarden van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse.

Volgende bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving: Voor de Theaterzaal en de Zolder moet, om het nuttig gebruik van deze zaal uit te klaren, binnen een termijn van 3 maanden na de aktename, een akoestisch onderzoek, uitgevoerd door een erkend deskundige in de discipline geluid, worden uitgevoerd en bezorgd aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@gent.be) met vermelding van het dossiernummer.

Motivatie: In de aktename d.d. 10.04.2025 voor de exploitatie van een multicultureel centrum (met theater en feestzaal) door vzw Meulestede en gelegen te Meulesteedsesteenweg 517 met referentie OMV_2025032828 werd als bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit opgenomen:

"2. Voor de Theaterzaal en de Zolder moet, om het nuttig gebruik van deze zaal uit te klaren, binnen een termijn van 3 maanden na de aktename, een akoestisch onderzoek, uitgevoerd door een erkend deskundige in de discipline geluid, worden uitgevoerd en bezorgd aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@gent.be) met vermelding van het dossiernummer."

Op 16 juli 2025 werden de resultaten van een door een erkende geluidsdeskundige uitgevoerd akoestisch onderzoek overgemaakt aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent.

Hierin besluit de deskundige dat er op 27 juni 2025 een akoestisch onderzoek werd uitgevoerd bij het cultureel centrum Meulestede waarbij de Theaterzaal en de zolder van het cultureel centrum werden opgemeten.

De deskundige geeft aan:

De Theaterzaal kan worden uitgebaat bij een geluidsniveau centraal in de zaal van $LA_{eq,15min} = 78 \text{ dB(A)}$, de zolder kan uitgebaat worden bij een geluidsniveau centraal in de zaal van $LA_{eq,15min} = 76 \text{ dB(A)}$.

Bij gelijktijdig gebruik van de zalen kan de theaterzaal uitgebaat worden bij een geluidsniveau centraal in de zaal van $LA_{eq,15min} = 75 \text{ dB(A)}$ en de zolder kan uitgebaat worden bij een geluidsniveau centraal in de zaal van $LA_{eq,15min} = 74 \text{ dB(A)}$.

Bij evenementen overdag (7 – 19 u) zijn de waarden 5 dB hoger.

Naar aanleiding van bovenstaande wenst de toezichthouder van Stad Gent de bijzondere voorwaarden uit aktename met referentie OMV_2025032828 ambtshalve bij te stellen. De wijziging van de bijzondere voorwaarden gebeurt o.b.v. Omgevingsvergunningsdecreet artikel 82.

Gezien via bijzondere voorwaarde in de aktename d.d. 10.04.2025 (OMV_2025032828) de verplichting werd opgenomen om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren voor de

theaterzaal en de zolder binnen een termijn van 3 maanden na aktename, dienden de resultaten van dit onderzoek te worden overgenomen in de aktename.
Het aanpassen van het besluit d.d. 10.04.2025 met de concrete geluidsnormen zorgt voor duidelijkheid voor alle partijen.

Voorstel: In de theaterzaal dient, op basis van de resultaten van een akoestisch onderzoek, het geluidsniveau te worden beperkt tot $L_{Aeq,15min} = 78 \text{ dB(A)}$, in de zolder dient het geluidsniveau te worden beperkt tot $L_{Aeq,15min} = 76 \text{ dB(A)}$. Beide geluidsnormen gelden centraal in de ruimtes. Bij gelijktijdig gebruik van de zalen dient het geluidsniveau in de theaterzaal te worden beperkt tot $L_{Aeq,15min} = 75 \text{ dB(A)}$, in de zolder dient het geluidsniveau dan te worden beperkt tot $L_{Aeq,15min} = 74 \text{ dB(A)}$.

Bij evenementen overdag (7 – 19 u) zijn de waarden 5 dB hoger.

Tijdens evenementen in de verschillende zalen van de inrichtingen dienen alle ramen en deuren gesloten te worden gehouden.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 13/03/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een multicultureel centrum (met theater en feestzaal), vzw meulestede.

(OMV_2025021765)

* Op 10/04/2025 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een multicultureel centrum (met theater en feestzaal), vzw meulestede. (OMV_2025032828)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

NVT

CONCLUSIE

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

4. NATUURTOETS

NVT

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Het voorstel van de toezichthouder van de stad Gent wordt gevolgd.

De bijzondere voorwaarde:

“2. Voor de Theaterzaal en de Zolder moet, om het nuttig gebruik van deze zaal uit te klaren, binnen een termijn van 3 maanden na de aktename, een akoestisch onderzoek, uitgevoerd door een erkend deskundige in de discipline geluid, worden uitgevoerd en bezorgd aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@gent.be) met vermelding van het dossiernummer.”

kan worden vervangen door:

“2. In de theaterzaal dient, op basis van de resultaten van een akoestisch onderzoek, het geluidsniveau te worden beperkt tot $L_{Aeq,15min} = 78 \text{ dB(A)}$, in de zolder dient het geluidsniveau te worden beperkt tot $L_{Aeq,15min} = 76 \text{ dB(A)}$. Beide geluidsnormen gelden centraal in de ruimtes. Bij gelijktijdig gebruik van de zalen dient het geluidsniveau in de theaterzaal te worden beperkt tot $L_{Aeq,15min} = 75 \text{ dB(A)}$, in de zolder dient het geluidsniveau dan te worden beperkt tot $L_{Aeq,15min} = 74 \text{ dB(A)}$.
Bij evenementen overdag (7 – 19 u) zijn de waarden 5 dB hoger.
Tijdens evenementen in de verschillende zalen van de inrichtingen dienen alle ramen en deuren gesloten te worden gehouden.”

CONCLUSIE

De aanvraag tot bijstelling wordt gunstig geadviseerd. De bijzondere voorwaarde wordt aangepast.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door de dienst Toezicht van de stad Gent voor een wijziging van de bijzondere voorwaarden van een bestaande aktename op naam van VZW Meulestede vzw (O.N.:0408538561) met betrekking tot het maximale geluidsniveau op basis van een akoestisch onderzoek, gelegen Meulestedekaai 31-32A en Meulestedesesteenweg 517, 9000 Gent.

Artikel 2:

Volgende bijzondere voorwaarde uit de aktename OMV_2025032828 wordt bijgesteld:

De bijzondere voorwaarde:

“2. Voor de Theaterzaal en de Zolder moet, om het nuttig gebruik van deze zaal uit te klaren, binnen een termijn van 3 maanden na de aktename, een akoestisch onderzoek, uitgevoerd door een erkend deskundige in de discipline geluid, worden uitgevoerd en bezorgd aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@gent.be) met vermelding van het dossiernummer.”

wordt vervangen door:

“2. In de theaterzaal dient, op basis van de resultaten van een akoestisch onderzoek, het geluidsniveau te worden beperkt tot $L_{Aeq,15min} = 78 \text{ dB(A)}$, in de zolder dient het geluidsniveau te worden beperkt tot $L_{Aeq,15min} = 76 \text{ dB(A)}$. Beide geluidsnormen gelden

centraal in de ruimtes. Bij gelijktijdig gebruik van de zalen dient het geluidsniveau in de theaterzaal te worden beperkt tot $L_{Aeq,15min} = 75 \text{ dB(A)}$, in de zolder dient het geluidsniveau dan te worden beperkt tot $L_{Aeq,15min} = 74 \text{ dB(A)}$.

Bij evenementen overdag (7 – 19 u) zijn de waarden 5 dB hoger.

Tijdens evenementen in de verschillende zalen van de inrichtingen dienen alle ramen en deuren gesloten te worden gehouden.”

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 Milieunavigators, via de link: <https://navigators.emis.vito.be/>

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

Artikel 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie).

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
 - het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbrb.be/vergunningsbetwistingen>)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026_CBS_00895 - OMV_2026002381 - een wijziging van de bijzondere voorwaarden van een bestaande aktename(OMV_2025032828) met betrekking tot het maximale geluidsniveau op basis van een akoestisch onderzoek - Meulestedekaai 31-32A en Meulesteedsesteenweg 517, 9000 Gent - aktename