

**VERZOEK TOT WIJZIGING VAN DE EXPLOITATIEVOORWAARDEN INRICHTING
KLASSE 2 (ART 45)**

Het college van burgemeester en schepenen

Gelet op het verzoek ingediend volgens artikel 45 van VLAREM I op 16 december 2013 door de **nv Eskimofabriek** gevestigd te 9000 Gent, Wiedauwkaai 25, voor een inrichting gelegen te **9000 Gent, Wiedauwkaai van 20 tot 25**, kadastraal bekend Gent (afd. 7) sectie G nr. 227 V2, met als voorwerp

een verzoek ingediend volgens artikel 45 van VLAREM I tot het wijzigen van de sectorale voorwaarden met betrekking tot het sluitingsuur

Gelet op het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, gewijzigd bij latere decreten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (VLAREM I), zoals gewijzigd door latere besluiten van de Vlaamse Regering;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II), zoals gewijzigd door latere besluiten van de Vlaamse Regering;

Overwegende dat op 15 januari 2014 het verzoek ingediend volgens artikel 45 van VLAREM I ontvankelijk en volledig verklaard werd;

Met betrekking tot het openbaar onderzoek

Gelet op de stukken, waarbij geattesteerd wordt dat de milieuvergunningsaanvraag de vereiste publiciteit verkreeg, conform artikel 17 van VLAREM I;

Gelet op het proces-verbaal houdende de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren en opmerkingen van 18 februari 2014 waaruit blijkt dat er geen bezwaarschriften ingediend werden;

Overwegende dat na het openbaar onderzoek nog enkele bezwaren werden geuit; dat de elementen uit deze bezwaren worden meegenomen in de besluitvorming;

Met betrekking tot de adviezen

Gelet op het gunstig advies, mits naleving van de voorgestelde voorwaarden, van de Milieudienst van 3 april 2014;

Gelet op het gunstig advies, mits naleving van de voorgestelde voorwaarden, van de horecacoach van 24 maart 2014;

Met betrekking tot de ligging

Gelet op de ligging van de inrichting in een industriegebied van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 14 september 1977 en latere wijzigingen;

Gelet op de ligging van de inrichting in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, genaamd Afbakening grootstedelijk gebied Gent, definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005;

Gelet op de ligging van de inrichting in een collectief te optimaliseren buitengebied op het definitieve zoneringsplan van de Stad Gent, vastgesteld bij ministerieel besluit van 7 juli 2008 betreffende de vaststelling van het zoneringsplan van de Stad Gent, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 28 augustus 2008;

Met betrekking tot de historiek

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 juni 2005 waarbij vergunning verleend werd voor het exploiteren van een evenementenhal (fabriekshallen 'Eskimofabriek') met dansgelegenheid voor een termijn van 20 jaar;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 februari 2009, waarbij het verzoek tot het wijzigen van de bijzondere voorwaarden met betrekking tot het geluidsniveau van een evenementenhal werd ingewilligd;

Gelet op de ontvangstmelding van de Milieudienst van 19 april 2011, voor de overname van de inrichting op naam van Immodeg nv door nv Eskimofabriek voor een termijn eindigend op 16 juni 2025 (einddatum van de basisvergunning);

Met betrekking tot de aanvraag

Overwegende dat de exploitant met voorliggende aanvraag de exploitatie-uren wenst te wijzigen; dat de venstertijden van dergelijke exploitaties gedefinieerd worden in de Vlaamse regelgeving (artikel 5.32.2.2 van VLAREM II);

dat artikel 5.32.2.2. van VLAREM II stelt dat: *"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."

Overwegende dat in de huidige, bestaande milieuvergunning geen bijzondere voorwaarden zijn opgenomen waarin een andere regeling van openings-of sluitingsuren gespecificeerd worden; dat de exploitant m.a.w. in de bestaande situatie mocht exploiteren:

- elke dag tot 3 u 's nachts
- op zon- en feestdagen tot 7 uur 's morgens

Overwegende dat de exploitant in voorliggende aanvraag niet specificeert wanneer hij wenst af te wijken van de einduren, zoals opgenomen in artikel 5.32.2.2 van VLAREM II, en dus impliciet een afwijking over de gehele lijn vraagt;

Overwegende dat er frequent klachten genoteerd worden waarbij vooral afgeleide hinder centraal staat;

Overwegende dat, gezien de klachtenhistoriek, niet zonder meer kan toegestaan worden om elke dag tot 7 uur 's morgens te exploiteren;

Overwegende dat de exploitant sinds maart 2012 een overzicht van de geplande evenementen bezorgt aan de dienst Milieutoezicht; dat uit een analyse van dit overzicht blijkt dat de eskimofabriek in 2013 ca. 6 evenementen liet doorgaan buiten venstertijden van de vergunning; dat het totaal aantal geplande evenementen met een 'gepland' einduur na 3.00 u ca. 8 zou bedragen (in het weekend was dit toegestaan); dat hierbij kan opgemerkt worden dat een 'gepland' einduur in de praktijk kan uitlopen, en dat de kans niet uitgesloten kan worden dat er in werkelijkheid meer dan 8 evenementen na 3 uur doorgingen;

Overwegende dat de intentie van de exploitant met voorliggend aanvraagdossier geen geheel nieuwe situatie is, maar eigenlijk een bestendiging en regularisatie van een reeds bestaand exploitatieregime;

Overwegende dat op donderdag 20 maart 2014, op initiatief van de exploitant, een proefproject gestart werd om de afgeleide hinder te beperken; dat het proefproject omvatte dat de ingang van de horecazaak werd verplaatst;

Overwegende dat uit de mail van de exploitant van 24 maart 2014 blijkt dat het organiseren van de ingang op de nieuwe locatie positief ervaren werd; dat dit echter nog niet permanent kan omdat dit nog verder moet bestudeerd worden (attestering rokersruimte, brandvrij maken foyer);

Overwegende dat volgens gegevens van de dienst Milieutoezicht ook tijdens de nacht van het proefproject een klacht over geluidshinder werd genoteerd;

Overwegende dat het verplaatsen van de ingang echter, rekening houdend de grotere afstand ten opzichte van de buurtbewoners en rekening houden met geometrische afstandsverzwakking van geluid, een verbetering van de situatie zal kunnen betekenen;

Overwegende dat de exploitant daarom, binnen een termijn van zes maanden en binnen de bestaande bedrijfsvoering een rapport moet voorleggen van mogelijke scenario's om de ingang van de zaal te verplaatsen naar een gunstiger locatie; dat dit als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd;

Overwegende dat uit andere situaties omtrent horecagelegenheden met afgeleide hinder gekend is dat het aanstellen van 'sfeerbeheerders' de nachtrust van omwonenden ten goede komt; dat deze maatregel dus op korte termijn een oplossing kan bieden om de hinder voor omwonenden te beperken; dat afgeleide hinder zich voornamelijk voordoet in de nachtperiode; dat het aantal sfeerbeheerders dat moet ingezet worden afhankelijk is van de schaal van het evenement, de aard van het publiek en de grootte van de site op zich;

Overwegende dat de exploitant, bij evenementen die doorlopen tijdens de nachtperiode (na 22.00 u) sfeerbeheerders moet aanstellen die ervoor zorgen dat overlast veroorzaakt door aankomende en vertrekkende klanten tot een absoluut minimum wordt beperkt; dat deze sfeerbeheerders moeten aanwezig zijn vanaf 22.00 u tot sluitingstijd; dat de nodige organisatorische maatregelen dienen getroffen te worden om de hinder voor de buurt tot een minimum te beperken; dat sfeerbeheerders belast dienen te worden met een duidelijk omschreven takenpakket en zich voldoende kenbaar moeten maken aan het publiek;

Overwegende dat het minimaal aantal in te zetten sfeerbeheerders, in functie van de schaal van het evenement, vastgelegd wordt op:

- 4 sfeerbeheerders indien de grote en kleine fabriek in gebruik zijn;
- 2 sfeerbeheerders indien de kleine fabriek in gebruik is;
- 3 sfeerbeheerders indien de grote fabriek in gebruik is;

Overwegende dat dit als bijzondere voorwaarde opgelegd wordt;

Overwegende dat uit andere situaties omtrent horecagelegenheden met afgeleide hinder gekend is dat het voeren van een actief communicatiebeleid van een exploitant met de buurt ertoe kan leiden dat het hindergevoel afneemt; dat dit kan vormgegeven worden door een maandelijks informatieve brief te sturen naar de buurt, dienst milieutoezicht en de politiediensten, waarin de geplande evenementen opgesomd worden met hun einduur; dat deze maatregel in de praktijk reeds toegepast werd en langs deze weg in een bijzondere voorwaarde in de vergunning verankerd wordt;

Overwegende dat het aanbieden van een rokersruimte eveneens een goede maatregel is om afgeleide hinder te beperken; dat de exploitant hiertoe op eigen initiatief heeft geïnvesteerd in de bouw van een rokersruimte die akoestisch sterk afgeschermd wordt van de bewoning; dat deze rokersruimte momenteel niet ogenblikkelijk in gebruik kan genomen worden omwille van brandveiligheidsvoorschriften die moeten afgetoetst worden; Overwegende dat de exploitant binnen de zes maanden na datum van dit besluit de geplande rokersruimte in gebruik moet nemen, rekening houdend met de voorwaarden van de brandweer;

Overwegende dat in diverse klachten melding gemaakt wordt van hinderlijke laad- en los activiteiten; dat om die reden venstertijden tijdens de dagperiode (7.00 u -19.00 u) worden vooropgesteld voor de leveringen die plaatsgrijpen via de parking tussen de wiedauwkaai en de evenementenhallen; dat geen venstertijden worden gedefinieerd voor eventuele leveringen aan de achterzijde van de evenementenhallen; dat dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde;

Overwegende dat nachtelijk taxiverkeer de buurt kan hinderen; dat om die reden onder impuls van de horecacoach en in samenwerking met de exploitant een zone met taxistandplaatsen voorzien werd met bijhorende signalisatie (wiedauwkaai, rechts van de inrichting, weg van bewoning); Overwegende dat de exploitant het gebruik van de voorziene taxistandplaatsen moet faciliteren; dat dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde;

Overwegende dat een uitbreiding van de exploitatie-uren enkel kan toegestaan worden indien garanties kunnen geboden worden dat de buurt niet gehinderd wordt, dat hiervoor een proefperiode wordt vooropgesteld van één jaar;

Overwegende dat een bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat de exploitant op zaterdagochtend, zondagochtend en op de ochtend van feestdagen mag exploiteren tot 7 u voor een proefperiode van één jaar;

Overwegende dat na de proefperiode van één jaar de uitbreiding van de exploitatie-uren opnieuw kan beoordeeld worden en eventueel verlengd kan worden voor de duur van de lopende milieuvergunning; dat voor deze eventuele verlenging de exploitant initiatief moet nemen; dat in dat geval opnieuw advies zal gevraagd worden bij veiligheidsdiensten en horecacoach;

Overwegende dat de exploitant een schrijven richtte op 5 maart 2014 aan de milieudienst; dat dit schrijven gebeurde in navolging van artikel 17 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende vaststelling van geluidsnormen

voor muziek in openbare en private inrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, wat betreft het maximaal geluidsniveau van muziek in inrichtingen;

dat de exploitant met dit schrijven aangeeft te willen doorgaan als een VLAREM - klasse 2 - milieuvergunningsplichtige inrichting met een maximaal geluidsniveau tot en met 100 dB(A) LAeq,60 minuten;

Overwegende dat de exploitant met andere woorden verkiest om een lokaal met elektronisch versterkte muziek in de luidste categorie volgens VLAREM te exploiteren en zich via zijn schrijven van 5 maart dus akkoord verklaart met de toepasselijke sectorale voorwaarden, welke zijn opgesomd in artikel 5.32.2.2.bis§2; dat de aandacht wordt gevestigd op het feit dat het geluidsdrukniveau moet gemeten en geregistreerd worden, dat de registratiegegevens minstens een maand moeten bewaard worden en dat er oordopjes ter beschikking moeten gesteld worden voor het publiek; dat dit als opmerking wordt opgenomen in dit besluit;

Overwegende dat uit het besluit van het college van burgemeester en schepenen dd. 14 februari 2008 blijkt dat een aantal geluidsniveaus konden worden toegestaan in diverse zalen; dat bij deze niveaus steeds voldaan kon zijn aan de omgevingsnormen in de buurt; dat de hieruit volgende bijzondere voorwaarde nummer 3 uit voormeld besluit luidt:

Het maximaal toegelaten emissieniveau in het midden van de zaal en gemeten als LAeq gedurende 30 seconden bedraagt:

1) Voor pop - of rockmuziek:

- 88 dB(A) in de receptieruimte
- 100 dB(A) in de eerste feestzaal
- 105 dB(A) in de tweede feestzaal

2) Voor housemuziek:

- 95 dB(A) in de eerste feestzaal
- 101 dB(A) in de tweede feestzaal, beide gemeten als LAeq, 30 seconden;

Overwegende dat de geluidsdrukniveaus, zoals deze vermeld werden in het besluit van 14 februari 2008 harmoniëren met de keuze van de exploitant om de luidste categorie te exploiteren;

Overwegende dat, in het licht van de klachten, voorliggende vraag van de exploitant om de exploitatie-uren uit te breiden, voorliggende vraag van de exploitant om in de hoogste categorie ingedeeld te worden en de vraag van dienst milieutoezicht om geluidsdrukniveaus op te nemen in de milieuvergunning die éénvormig zijn met overige milieuvergunningen van horecazaken in Gent en waarbij geen interpretatie nodig is van het type muziek,

de voorwaarde nummer 3 uit het besluit van 14 februari 2008 verduidelijkt wordt en verankerd in dit besluit;

Overwegende dat bij de beoordeling van muziekgeluid uitgegaan wordt van de worst-case situatie waarbij muziek met voldoende energie in de lage frequenties wordt beschouwd (veel basgeluid - housespectrum) en dus deze geluidsnormen weerhouden worden met het oog op hinderbeperking naar omwonenden; dat de geluidsnormen voor muziek in de receptieruimte geënt zijn op het rockspectrum (minder bas) en aldus gecorrigeerd worden; dat volgens de exploitant in de receptieruimte in de regel toch enkel achtergrondmuziek gespeeld wordt;

Overwegende dat derhalve bijzondere voorwaarde nummer 3 uit het besluit van 14 februari 2008 vervangen wordt door:

Het maximaal toegelaten emissieniveau in het midden van de zaal en gemeten als LAeq gedurende 30 seconden bedraagt:

- 84 dB(A) in de receptieruimte
- 95 dB(A) in de grote fabriek;
- 101 dB(A) in de kleine fabriek;

De inrichting kan momenteel uitgevoerd worden conform de VLAREM II-voorwaarden.

De risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting, kunnen tot een aanvaardbaar niveau beperkt worden, mits het naleven van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden en van de in dit besluit opgenomen bijzondere vergunningsvoorwaarden.

Dat bijgevolg de gevraagde vergunning wordt toegestaan voor een termijn van zoals opgelegd in de basisvergunning.

besluit

ARTIKEL 1.

Het verzoek ingediend volgens artikel 45 van VLAREM I, ingediend door de **nv Eskimofabriek** gevestigd te 9000 Gent, Wiedauwkaai 25, tot wijzigen van de exploitatie-uren voor een inrichting gelegen te **9000 Gent, Wiedauwkaai van 20 tot 25**, kadastraal bekend Gent (afd. 7) sectie G nr. 227 V2, met als voorwerp

een verzoek ingediend volgens artikel 45 van VLAREM I tot het wijzigen van de sectorale voorwaarden met betrekking tot het sluitingsuur

wordt deels ingewilligd.

ARTIKEL 2.

De beslissing geldt voor de termijn van de basisvergunning zijnde 16 juni 2025.

De vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden en het in acht nemen van de opmerkingen, zoals opgenomen in de volgende artikelen.

ARTIKEL 3.

De algemene en sectorale voorwaarden zijn opgenomen als deel 4 en deel 5 van VLAREM II. Deze voorwaarden zijn raadpleegbaar op de website <http://www.lne.be/themas/vergunningen/regelgeving> of kunnen bij de Milieudienst worden opgevraagd.

Naast de algemene voorwaarden zijn volgende sectorale voorwaarden van toepassing:

algemene bepalingen (Art. 5.32.1.1)

lokalen met dansgelegenheid (Art. 5.32.2.1. t.e.m. Art. 5.32.2.4, Art. 5.32.2.4.bis en Art. 5.32.2.5.)

ARTIKEL 4.

De volgende bijzondere voorwaarden worden opgelegd:

1. Verwijzend naar artikel 5.32.2.2 van VLAREM II kan op zaterdagochtend, zondagochtend en de ochtend van een officiële feestdag geëxploiteerd worden tussen 3 uur en 7 uur 's nachts in de proefperiode van mei 2014 tot mei 2015.
2. De exploitant moet, bij evenementen die doorlopen tijdens de nachtperiode (na 22.00 u), 'sfeerbeheerders' aanstellen die ervoor zorgen dat overlast veroorzaakt door aankomende en vertrekkende klanten tot een absoluut minimum wordt beperkt. Deze sfeerbeheerders moeten aanwezig zijn vanaf 22.00 u tot sluitingstijd. De nodige organisatorische maatregelen dienen getroffen te worden om de hinder voor de buurt tot een minimum te beperken. Sfeerbeheerders moeten belast worden met een duidelijk omschreven takenpakket en zich voldoende kenbaar moeten maken aan het publiek;
Het minimum aantal sfeerbeheerders dat moet ingezet worden is afhankelijk van de ingebruik genomen zalen:
 - 2 sfeerbeheerders bij gebruik van de kleine fabriek;
 - 3 sfeerbeheerders bij gebruik van de grote fabriek;
 - 4 sfeerbeheerders bij simultaan gebruik van de grote en kleine fabriek;
3. De exploitant moet, binnen een termijn van zes maanden na datum van dit besluit, een rapport voorleggen aan de dienst Milieutoezicht met mogelijke scenario's om de ingang van de evenementenhal te verplaatsen naar een gunstiger locatie voor de buurtbewoners;
4. De exploitant moet, binnen een termijn van zes maanden na datum van dit besluit, de geplande rokersruimte in gebruik nemen, rekening houdend met de voorwaarden van de brandweer;
5. De exploitant moet maandelijks een overzicht bezorgen van de geplande evenementen aan de buurtbewoners, de dienst milieutoezicht van de stad Gent (milieutoezicht@gent.be) en de politiediensten (ceb@politie.gent.be).
6. Laad en los-activiteiten op de parkeerzone tussen de wiedauwkaai en de evenementenhallen zijn enkel toegelaten tijdens de dagperiode (7:00u-19:00u). Aan de rechterzijde en achterzijde van de gebouwen van de inrichting worden geen venstertijden gedefinieerd.
7. De exploitant moet erover waken dat het gebruik van de taxistandplaatsen aan de wiedauwkaai (rechts van de inrichting) voldoende gefaciliteerd wordt;
8. Bijzondere voorwaarde nummer 3 uit het besluit van 14 februari 2008 vervangen wordt door:
Het maximaal toegelaten emissieniveau in het midden van de zaal en gemeten als LAeq gedurende 30 seconden bedraagt:
 - 84 dB(A) in de receptieruimte
 - 95 dB(A) in de grote fabriek
 - 101 dB(A) in de kleine fabriek

ARTIKEL 5.

Het volgende dient opgemerkt te worden:

De sectorale voorwaarden voor het exploiteren van een lokaal met elektronisch versterkte muziek, ingedeeld in rubriek 32.1.2°, zijn opgesomd in artikel 5.32.2.2.bis§2. De aandacht wordt gevestigd op het feit dat het geluidsdrukkniveau moet gemeten en geregistreerd worden, dat de registratiegegevens minstens een maand moeten bewaard worden en dat er oordopjes ter beschikking moeten gesteld worden voor het publiek. Meer info hierover kan bekomen worden bij de Milieudienst of de dienst Milieutoezicht.

ARTIKEL 6.

Onderhavig besluit doet geen afbreuk aan de rechten van derden.

ARTIKEL 7.

§ 1. Voor elke verandering van de vergunde inrichting gelden de bepalingen van artikel 6bis van VLAREM I.

§ 2. Elke overname van de inrichting door een andere exploitant dient uiterlijk 10 kalenderdagen voor de datum van overname gemeld aan de vergunningverlenende overheid, overeenkomstig de bepalingen van artikel 42 van VLAREM I.

Een hernieuwing van de vergunning moet aangevraagd worden overeenkomstig de bepalingen van VLAREM I uiterlijk tussen de 18de en de 12de maand voor het verstrijken van de vergunningstermijn van de lopende vergunning.

§ 3. Tegen deze beslissing kan door de exploitant beroep aangetekend worden overeenkomstig artikel 49 van VLAREM I. Het beroep dient ingediend bij de deputatie van Oost-Vlaanderen, Gouvernementstraat 1, 9000 Gent bij ter post aangetekend schrijven binnen een termijn van dertig kalenderdagen na de dag van de verzending of afgifte van het voor eensluidend verklaard afschrift van de beslissing.

Tot staving van de ontvankelijkheid van het beroepsschrift dienen volgende documenten bijgevoegd te worden:

- het bijgaand attest van verzending (betekening) van de beslissing conform art. 31 § 3 van VLAREM I;
- een bewijs van storting van de betaling van de dossiertaks ten bedrage van 123,95 euro. Dit bedrag dient gestort te worden op rekeningnummer 375-1110990-31 (IBAN : BE04 3751 1109 9031 BIC : BBRUBEBB), ter attentie van LNE - Afdeling Milieuvergunningen, VLAREM-dossiertaks, gebouw Graaf de Ferraris, Koning Albert II-laan 20, bus 8, 1000 Brussel.

17 APR. 2014

Aldus gedaan in zitting van

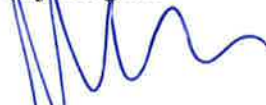
de stadssecretaris



Danny Van Campenhout
Adjunct-stadssecretaris



Voor de burgemeester,
(bij delegatiebesluit van 3 januari 2013)



Tine Heyse
Schepen van Milieu, Klimaat, Energie en Noord-Zuid