

MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG KLASSE 2

Het college van burgemeester en schepenen

Gelet op de milieuvergunningsaanvraag op 11 mei 2005 ingediend door **de heer Gevaert Antoine**, gevestigd te 9940 Evergem, Ralingen 51/C, voor een inrichting gelegen te **9000 Gent, Overpoortstraat 96**, kadastraal bekend Gent (afd. 5) sectie E nr. 578 A, met als voorwerp:

het exploiteren van een danscafé

rubrieken

3.3 - klasse: 3 - lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering - 850 m³/jaar;

32.1 - klasse: 2 - lokaal met dansgelegenheid (> 100 m²) - 160 m²;

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, gewijzigd bij de 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 17 mei 2005 de milieuvergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig verklaard werd;

Gelet op de stukken, waarbij geattesteerd wordt dat de milieuvergunningsaanvraag de vereiste publiciteit verkreeg, conform artikel 17 van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning;

Gelet op het proces-verbaal houdende de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren en opmerkingen van 25 juni 2005 waaruit blijkt dat er geen bezwaarschriften ingediend werden;

Gelet op het gunstig advies van de Lokale Politie Gent, Commissariaat Gent Centrum van 27 mei 2005;

Gelet op het gunstig advies van de Afdeling Techniek van de Milieudienst, belast met de behandeling van milieudossiers van 27 juni 2005;

Gelet op de ligging van de inrichting in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde van het gewestplan Gentse en Kanaalzone;

Gelet op de ligging in zuiveringszone A;

Overwegende dat het hier gaat om de exploitatie van een danscafé in de Overpoortstraat, vooral gericht op studenten; dat het een regularisatie betreft van een inrichting die reeds in exploitatie is;

aspect afval

Overwegend dat er geen specifieke afvalstoffen geproduceerd worden; dat de gebruikelijke afvalstoffen, afkomstig van dergelijke inrichting door IVAGO opgehaald worden; dat er geen meldingsplicht is aan OVAM;

aspect afvalwater

Overwegende dat huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire installaties, het water voor de schoonmaak en afwas met een lozingsdebiet van 3 m³/dag en 850 m³/jaar in de openbare riolering geloosd wordt; dat de inrichting gelegen is in zuiveringszone A; dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden opgenomen in artikel 4.2.7.2.1.;

aspect geluid

Overwegende dat het een nieuwe inrichting klasse 2 betreft, gelegen in de studentenbuurt van de stad, aan de Overpoortstraat, een typische uitgangsbuurt; dat de locatie volgens het gewestplan gelegen is in een gebied op minder dan 500 m van gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

Overwegende dat de dichtste woningen aan de voorzijde van het pand verderop in de Overpoortstraat gelegen zijn op minstens 50 m afstand van het café; dat de andere woningen in de Stalhofstraat, recht tegenover het café op ongeveer 70 m afstand gelegen zijn; dat de achterzijde van het pand uitkijkt op de achterkant van appartementsgebouwen, die gelegen zijn in de Charles de Kerckhovelaan en Kattenberg, dat de afstand tussen het café en de dichtste bewoning minstens 20 m bedraagt;

Overwegende dat in de aanvraag een akoestisch onderzoek opgenomen is; waarin door de erkende geluidsdeskundige gesteld wordt dat:

- bij een emissie van 99,9 dB(A) in de zaal, het specifiek geluid bij de dichtste woningen 47 dB(A) bedraagt;
- er geen gemeenschappelijke muren met bewoonde vertrekken zijn,
- de inrichting als bestaande inrichting beoordeeld dient te worden, conform artikel 5.32.2.3. §2, waardoor het beoordelingscriterium 45 dB(A) bedraagt voor de avond- en de nachtperiode,
- uit de metingen blijkt dat het specifieke geluid slechts een geringe tonaliteit vertoont, zodat in overeenstemming met Vlarem, slechts een correctie van hooguit 2 dB(A) in rekening gebracht dient te worden,
- bij toetsing van het specifiek geluid aan het beoordelingscriterium een overtreding van 4 dB(A) vastgesteld wordt aan de dichtstbijzijnde woningen in de Overpoortstraat;

Overwegende dat de erkende geluidsdeskundige stelt dat er 2 oplossingen zijn om de overschrijding van 4 dB(A) teniet te doen:

1. het geluidsniveau in het café met 4 dB(A) reduceren. Hiertoe dient het geluidsniveau beperkt te worden tot 96 dB(A), wat nog steeds een werkzame situatie toelaat.
2. de geluidslekken die oorzaak zijn van deze overschrijding, akoestisch dichtmaken;

Overwegende dat de exploitant opteerde voor de 2^{de} mogelijkheid; dat hij saneringsmaatregelen liet uitvoeren aan twee lichtkoepels in het plat dak van de lage achterbouw; vermits uit het akoestisch onderzoek immers gebleken was dat via deze koepels geluidslekken veroorzaakt werden;

dat als maatregelen, langs de binnenkant, in het houten raamwerk waarop de lichtkoepels gemonteerd zijn, een tweede houten kader, met gelaagd dubbel glas aangebracht werd;

Overwegende dat het volgende bij het akoestisch onderzoek opgemerkt wordt:

1. De geluidsdeskundige beschouwt de inrichting als bestaand. Hij baseert zich hiervoor op artikel 5.32.2.3. §2.: *'voor toepassing van deze bepalingen wordt onder bestaande inrichting verstaan: een inrichting waarvoor de bouwvergunning is verleend voor 1 januari 1999'*.
2. Op 24 mei 1982 werd een bouwvergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkel tot herberg. Er werd echter geen bouwvergunning afgeleverd voor een feestzaal of lokaal met dansgelegenheid. Om die reden dient de inrichting als nieuw beschouwd te worden. Dit betekent dat het beoordelingscriterium 5 dB(A) strenger wordt.
3. De deskundige haalt aan dat het specifiek geluid een geringe tonaliteit vertoont en brengt hiervoor een correctie van 2 dB(A) in rekening.
Bij een tijdsmiddeling over korte periodes (orde van grootte van de duur van de liedjes) kan steeds tonaliteit vastgesteld worden. Een correctie van 5 dB(A) voor mogelijke tonaliteit bij de exploitatie van een dansgelegenheid is bijgevolg aangewezen. Dit betekent dat het beoordelingscriterium nog eens 3 dB(A) strenger wordt.
4. Het beoordelingscriterium bedraagt bijgevolg 35 dB(A), terwijl het specifiek geluid 47 dB(A) is. Dit betekent een overschrijding van 12 dB(A) bij een geluidsniveau in het café van 99,9 dB(A).
Om aan de toepasselijke geluidsnormen te kunnen voldoen, is het noodzakelijk om een geluidsbegrenzer af te stellen op een geluidsniveau van 88 dB(A).
5. De exploitant heeft saneringsmaatregelen getroffen. Het is aangewezen dat, conform artikel 5.32.2.3. §1 punt 3, een nieuw volledig akoestisch onderzoek uitgevoerd wordt op kosten van de exploitant, in overleg met de toezichthoudende overheid. Momenteel is er geen informatie beschikbaar waaruit blijkt dat de getroffen maatregelen een bijkomende bijdrage leveren naar geluidsisolatie;

Overwegende dat, indien blijkt uit dit bijkomend onderzoek dat een soepelere geluidsnorm mogelijk is, volgens artikel 45 van Vlarem I een wijziging van bijzondere voorwaarden aangevraagd kan worden;

Overwegende dat het aangewezen is bijkomende maatregelen te treffen om de buurt te vrijwaren van (geluids)hinder;

dat er een geluidsbegrenzer geplaatst dient te worden die afgesteld dient te worden door een erkende deskundige; dat na begrenzing een duidelijk plan opgemaakt dient te worden van de definitieve positie (en het aantal) van alle boxen; dat na begrenzing de luidsprekers niet gewijzigd mogen worden (noch de positie, noch het vermogen, noch het aantal); dat het attest van afstelling(en) door een erkende geluidsdeskundige onmiddellijk na het verlenen van de vergunning overgemaakt dient te worden aan de Milieudienst;

dat - indien er muziekinstallaties verschillend van de eigen muziekinstallaties gebruikt worden - er steeds gebruik gemaakt dient te worden van de in de zalen aanwezige versterkers en luidsprekers, die aangesloten zijn op de afgestelde en verzegelde begrenzer;

dat gedurende de exploitatie van de dansgelegenheid poorten, deuren en vensters steeds gesloten dienen te zijn;

dat de uitbating bijzondere aandacht dient te schenken aan het aspect goed nabuurschap en de leefbaarheid inzonderheid de nachtrust in de buurt; dat de exploitant alle mogelijke maatregelen dient te treffen om hinder (en dus ook afgeleide hinder) te beperken tot een aanvaardbaar minimum;

Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat de gevraagde vergunning toe te staan voor een termijn van twintig jaar;

besluit

ARTIKEL 1.

Aan de heer **GEVAERT ANTOINE** gevestigd te 9940 Evergem, Ralingen 51/C wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend voor een inrichting gelegen te **9000 Gent, Overpoortstraat 96**, kadastraal bekend Gent (afd. 5) sectie E nr. 578 A, met als voorwerp

het exploiteren van een danscafé

rubrieken

3.3 - klasse: 3 - lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering - 850 m³/jaar

32.1 - klasse: 2 - lokaal met dansgelegenheid (> 100 m²) - 160 m².

ARTIKEL 2.

De in artikel 1 vermelde vergunning wordt verleend met ingang van heden voor een termijn van twintig jaar.

ARTIKEL 3.

De in artikel 1 bedoelde vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de *milieuvorwaarden voor ingedeelde inrichtingen* zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 en eventuele latere wijzigingen (*);

voor de algemene milieuvorwaarden wordt verwezen naar deel 4 van Vlarem II, voor de sectorale naar deel 5.

- het lozen van huishoudelijk afvalwater (afdeling 4.2.7.);
- lokalen met dansgelegenheid (art. 5.32.2.1 t.e.m. 5.32.2.5);

en volgende bijzondere voorwaarden:

1. De voorwaarden van het Departement Brandweer, Afdeling Brandpreventie, die afzonderlijk aan de exploitant toegestuurd worden, dienen aan dit besluit gehecht te worden.
2. Er dient een geluidsbegrenzer geplaatst te worden. Het maximaal toegelaten emissieniveau in het midden van het danscafé bedraagt 88 dB(A), gemeten als L_{Aeq} , gedurende 30 seconden. De begrenzer dient afgesteld te worden door een erkende deskundige. Na begrenzing dient een duidelijk plan opgemaakt te worden van de definitieve positie (en het aantal) van alle boxen. Na begrenzing mogen de luidsprekers niet gewijzigd worden (noch de positie, noch het vermogen, noch het aantal). Het attest van afstelling(en) door een erkende geluidsdeskundige dient onmiddellijk na het verkrijgen van de vergunning overgemaakt te worden aan de Milieudienst.
3. Indien er muziekinstallaties verschillend van de eigen muziekinstallaties worden gebruikt, dient er steeds gebruik gemaakt te worden van de in de zalen aanwezige versterkers en luidsprekers, die aangesloten zijn op de afgestelde en verzegelde begrenzer.
4. Gedurende de exploitatie van de dansgelegenheid dienen poorten, deuren en vensters steeds gesloten te zijn.
5. De uitbating dient bijzondere aandacht te schenken aan het aspect goed nabuurschap en de leefbaarheid inzonderheid de nachtrust in de buurt. De exploitant dient alle mogelijke maatregelen te treffen om hinder (en dus ook afgeleide hinder) te beperken tot een aanvaardbaar minimum.

(*) Deze voorwaarden zijn raadpleegbaar op de website <http://www.emis.vito.be/navigator> of kunnen - na schriftelijk verzoek aan de Milieudienst - per post overgemaakt worden.

Het betreft het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne zoals verschenen in het Belgisch Staatsblad van 31 juli 1995, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 26 juni 1996 (Belgisch Staatsblad: 3 juli 1996), 3 juni 1997 (Belgisch Staatsblad: 25 juli 1997), 17 december 1997 (Belgisch Staatsblad: 24 januari 1998), 24 maart 1998 (Belgisch Staatsblad: 30 april 1998), 19 januari 1999 (Belgisch Staatsblad: 31 maart 1999) en 15 juni 1999 (Belgisch Staatsblad: 4 september 1999).

ARTIKEL 4.

Onderhavig besluit doet geen afbreuk aan de rechten van derden.

ARTIKEL 5.

§ 1. Voor elke verandering van de vergunde inrichting gelden de bepalingen van artikel 5, § 1, 2°, van titel I van het Vlarem.

§ 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 het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning.

Een hernieuwing van de vergunning moet aangevraagd worden overeenkomstig de bepalingen van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning 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 art. 49 van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning. Het beroep dient ingediend bij de bestendige deputatie van Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 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 het Vlarem;
- een bewijs van storting van de betaling van de dossiertaks ten bedrage van 123,95 euro. Dit bedrag dient gestort te worden op rekeningnummer 091-2206066-24, ter attentie van

AMINAL - Afdeling Milieuvergunningen, Vlarem-dossierts, gebouw Graaf de Ferraris, Emiel Jacqmainlaan 156, bus 8, 1000 Brussel.

Aldus gedaan in zitting van 14 juli 2005

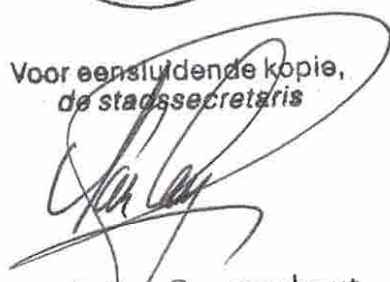
de stadssecretaris

Voor de burgemeester,
(bij delegatiebesluit van 10 juni 2004)

Lieven Decaluwe
schepen van Milieu, Groen en Gezondheid



Voor eensluidende kopie,
de stadssecretaris



D. Van Campenhout
Adjunct-Stadssecretaris