

3 Bijlage C1 Voorwerp van de aanvraag

Voorliggende vergunningsaanvraag beoogt het splitsen, hernieuwen en uitbreiden van de vergunning van de vzw 'Alles is Goed' aan de Driebeekstraat 2-6 te 9050 Gentbrugge. De huidige vergunning met referentie 082/44021/1409/1/A/1/LDR/VDM loopt tot 1 februari 2027 en omvat volgende rubrieken (rubrieknummer d.d. 2007):

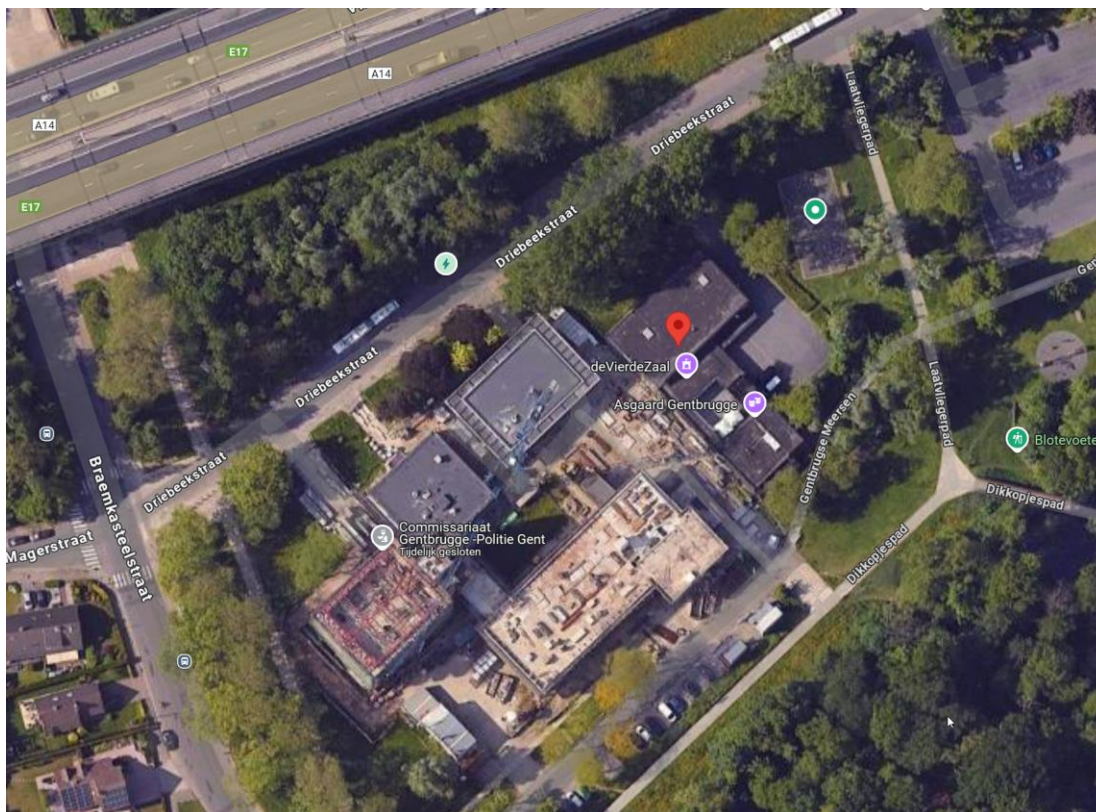
- 3.3. (3) lozen van max. 2.042 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering
- 32.1. (2) feestzalen en lokalen met dansgelegenheid met een totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke lokalen van meer dan 100 m²
- 32.2.1. (3) polyvalente zaal

De vzw 'Alles is Goed' en de vzw 'Rock- en Metal Jeugdhuis Asgaard' baten elk een afzonderlijk deel van het gebouw uit. Door de vergunning van de vzw 'Alles is Goed' te splitsen (overdracht rubriek polyvalente zaal naar vzw 'Rock- en Metal Jeugdhuis Asgaard' die hier een verandering aanvragen en dit ook een feestzaal wordt), wordt het mogelijk om de verantwoordelijkheden tussen beide exploitanten duidelijker af te bakenen en kunnen beide exploitanten onafhankelijk van elkaar toekomstige wijzigingen aanvragen. Aangezien de activiteiten van beide exploitanten aan elkaar grenzen, worden de milieu-aspecten wel samen beoordeeld.

De vzw "Alles is Goed" wenst de feestzaal, 'vierdezaal' genoemd, verder te exploiteren ten behoeve van culturele activiteiten. De vierdezaal wordt uitgebaat door Alles Is Goed vzw, de overkoepelende vzw van Plek, Anamma, go BOOM en Minus One.

De aanvraag wordt aangevraagd voor onbepaalde duur.

Het gebouw is stedenbouwkundig correct vergund.



Figuur 1: luchtfoto bovengrondse gebouwen (bron google maps)

Volgende zaken zijn reeds aanwezig en worden gebruikt: een feestzaal, een keuken, bar, repetitielokaal, DJ lokaal, sanitair en berg- en technische ruimte.

De feestzaal wordt onder meer gebruikt voor fuiven, recepties en optredens, maar eveneens voor toneel. De capaciteit van de feestzaal bedraagt 500 personen.

Er kan ook een uitbreiding geboekt worden, namelijk 'De Bokaal' genoemd. Deze zaal kan een extra 80 personen ontvangen. De bokaal kan niet apart geboekt worden, enkel samen met de feestzaal, in dat geval heeft de Vierde Zaal een capaciteit van 580 personen.

Er is een kleine hoeveelheid opslag van gevaarlijke producten aanwezig. Deze wordt nieuw aangevraagd. Het betreft hier een kleine hoeveelheid kuisproducten, waaronder enkele gevaarlijke producten zoals autoscrub, greencare, ... (zie tabel hieronder; dit is een inschatting)

Product	Aantal inhoudsvermogen	x	Totale opslag	Nr op plan
Autoscrub pro (boma)	1 x 25 liter		25 liter	Berging
Energy Classic (tana)	1 x 30 liter		30 liter	Berging
Sanet Spray (Greencare)	2 x 25 liter		50 liter	Berging

Gelet op het volume is deze opslag indelingsplichtig onder rubriek 17.4.

Er is enkel lozing van huishoudelijk afvalwater. Het leidingwaterverbruik bedraagt ongeveer 300m³/jaar. Dit water wordt ook als drinkwater geconsumeerd.

Verder bezit de vierde zaal 1 regenwaterput voorzien van 25.000 liter. Dit hemelwater wordt gebruikt voor de sanitaire voorzieningen. Hierdoor zal het te lozen volume hoger zijn dan enkel het leidingwaterverbruik.

We berekenen het ingeschatte lozingsdebiet aan hemelwater als volgt: de zaal wordt ongeveer 60 dagen per jaar afgehuurd. Er zijn gemiddeld 300 personen (bezetting van 52%) per avond. Uitgaand van gemiddeld 1 toiletbeurt per persoon per avond (8l) komen we op een lozing van 144.000 l (144 m³) per jaar. Tellen we dit samen met het verbruik aan leidingwater, dan bekomen we een totaal van 450 m³/jaar wat ruim onder de indelingsgrens van 600m³/jaar blijft. Ook bij meer evenementen, meer personen of meer toiletbezoeken per persoon wordt er aldus geen overschrijding van de indelingsgrens verwacht. Bijgevolg is de lozing van huishoudelijk afvalwater niet indelingsplichtig. De bestaande rubriek 3.3 dient dus aldus niet hernieuwd te worden. Het projectgebied is gelegen in centraal gebied en is bijgevolg aangesloten op de openbare riolering gelegen in de Driebeekstraat.

De site wordt mee verwarmd met de stooktoestellen op aardgas aanwezig in het gebouwdeel van het jeugd ontmoetingscentrum Asgaard. (Gelet op de vermogens zijn deze toestellen zoiezo niet indelingsplichtig.)

Samengevat:

volgende activiteiten maken het voorwerp uit van de aanvraag:

- Een feestzaal met een maximale $L_{Aeq,15min}$ 102 dB(A) (hernieuwing: rubriek 32.1.2°, eerder rubriek 32.1);
- De opslag van 105 liter gevaarlijke producten (nieuw: rubriek 17.4)

volgende activiteit maakt niet langer deel uit van de aanvraag:

- Een polyvalente zaal; (rubriek 32.2.1);

Er is een geluidsstudie opgemaakt (zie bijlagen E5 en E5bis). Hierbij wordt de cumulatieve impact beoordeeld van beide vzw's.

Er wordt verzocht om in afwijking van art. 5.32.2.2§2 Vlare II de fuifzaal ook tussen 3 en 7u te mogen exploiteren (zie bijlage Q2).

Voor het deel mobiliteit wordt een stikstofbeoordeling opgemaakt. Hierbij wordt de cumulatieve impact beoordeeld van beide vzw's.

Het maximaal aantal medewerkers welke gelijktijdig aanwezig zullen zijn in het gebouw wordt geschat op 10 personen.