

Aangetekend
BVBA BROOD & SPELEN
Driesstraat 12
1790 Affligem

contactpersoon administratie
De Wilde Berlinda
(09)268 23 06
berlinda.dewilde@gent.be

contactpersoon techniek
Ranschaert Nele
(09)268 23 55
ranschaert.nele@gent.be

ons kenmerk
10925/E/2

datum
10 APR. 2006

Beslissing omtrent uw milieuvergunningsaanvraag

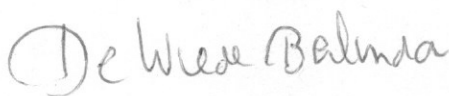
Geachte mevrouw
Geachte heer

Conform artikel 35,5°b. van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning, wordt u een voor eensluidend verklaard afschrift van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen nopens de bovenvermelde aanvraag overgemaakt.

U kunt tegen deze beslissing in beroep gaan bij de overheid die in de beslissing vermeld wordt. In dit geval moet u dit schrijven, dat geldt als attest van verzending van de beslissing (art. 31, § 3 Vlarem) bij uw beroepsschrift voegen.

Teneinde een rechtsgeldig afschrift met zegels te ontvangen wordt u verzocht 258 euro te storten.

Met vriendelijke groeten



De Wilde Berlinda
adjunct-administratief medewerker

Departement Milieu, Groen
en Gezondheid

Correspondentieadres

p.a. stadhuis
Botermarkt 1
B-9000 Gent

Bezoekadres

Braemkasteelstraat 41
B-9050 Gent-Gentbrugge
Tel. (09)268 23 00
Fax (09)268 23 68

mail leefmilieu@gent.be

Internet <http://www.gent.be>

Openingsuren

Elke werkdag 08.00-13.00 uur
Woensdag ook 14.00-18.00 uur

Bereikbaar

Trolleybus 3
(halte Meersemdries)

Bus 9/20

Tram 22

(halte Dienstencentrum)

MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG KLASSE 2

Het college van burgemeester en schepenen

Gelet op de milieuvergunningsaanvraag op 4 januari 2006 ingediend door **BVBA Brood & Spelen**, gevestigd te 1790 Affligem, Driesstraat 12, voor een inrichting gelegen te **9000 Gent, Vlasmarkt 6 en 8**, kadastraal bekend Gent (afd. 2) sectie B nr. 710 M, sectie B nr. 713 B, met als voorwerp:

het exploiteren van een polyvalente zaal met dansgelegenheid

rubrieken

3.3 - klasse: 3 - lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering - 2000 m³

32.1 - klasse: 2 - lokaal met dansgelegenheid (> 100 m²) - 182 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 januari 2006 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 18 februari 2006 waaruit blijkt dat er geen bezwaarschriften ingediend werden;

Gelet op het gunstig advies van de Lokale Politie Gent - Commissariaat Gent Centrum van 19 januari 2006;

Gelet op het gunstig advies van het Departement Brandweer - Afdeling Brandpreventie van 23 februari 2006;

Gelet op het gunstig advies van de Afdeling Techniek van de Milieudienst, belast met de behandeling van milieudossiers van 20 maart 2006;

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 van de inrichting in een zuiveringszone A;

Gelet op ons besluit van 7 juli 2005 waarbij vergunning werd **geweigerd** voor het exploiteren van een lokaal met dansgelegenheid
rubrieken:

- 3.3 klasse: 3 - lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering
- 16.3.1.1 klasse: 3 - koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) - 5,7 kW
- 32.1 klasse: 2 - lokaal met dansgelegenheid (> 100 m²) - 181,16 m²;

Overwegende dat het hier gaat om het exploiteren van een polyvalente zaal met dansgelegenheid; dat in voormeld weigeringsbesluit gesteld werd dat een nieuwe vergunningsaanvraag waaruit blijkt dat aan de gestelde voorwaarden voldaan wordt (voorafgaande sanering - akoestisch onderzoek, uitgevoerd na het beëindigen van de saneringswerken), opnieuw beoordeeld kan worden;

Overwegende dat het een aanvraag betreft tot exploitatie van een polyvalente zaal met dansgelegenheid met een voor publiek toegankelijke oppervlakte van 181,16 m²;

dat de uitbating van de inrichting enerzijds het geven van optredens tot ongeveer 23.00 uur à middernacht behelst en anderzijds pas nadien de dansactiviteiten starten;

dat de openingsuren van de zaak als volgt zijn:

- van zondag t.e.m. woensdag is enkel het café geopend
- van donderdag t.e.m. zaterdag zijn zowel het café als de feestzaal open;

dat afhankelijk van de activiteiten het sluitingsuur kan variëren van 05.30 uur tot 07.00 uur. Om die reden een afwijking van artikel 5.32.2.2. §2. met betrekking tot het openingsuur aangevraagd wordt; dat de exploitant de zaak tot 08.00 uur 's morgens wenst open te kunnen houden, zodat de laatste gasten de mogelijkheid hebben om op een rustige manier de zaak te verlaten;

aspect afval

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

aspect afvalwater

Overwegende dat huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire installaties, het water voor de schoonmaak en afwas met een lozingsdebiet 6 m³/dag en 2 200 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;

Overwegende dat vastgesteld werd dat rubriek 16.3.1.1 (koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren en airconditioningsinstallaties - 5,7 kW) eveneens van toepassing is op de exploitatie; dat deze rubriek klasse 3 toegevoegd kan worden aan het voorwerp van het besluit;

aspect geluid

Overwegende dat de inrichting een nieuwe inrichting klasse 2 is, gelegen in het centrum van de stad, aan de Vlasmart, een typische uitgangsbuurt; dat de locatie volgens het gewestplan gelegen is in een woongebied; dat aan de achterzijde zich een woonstraat (Nieuwpoort) bevindt; dat ook boven de naburige horecazaken in de Vlasmart gewoond wordt;

Overwegende dat de norm voor het geluid in open lucht bepaald wordt volgens beslissingsschema 4.5.6.1. in bijlage 4.5.6; dat in het akoestisch onderzoek vermeld wordt dat het toegelaten specifiek geluid voor de periode van de nacht 5 dB(A) lager ligt dan de richtwaarde; dat het beoordelingscriterium bijgevolg 30 dB(A) is;

Overwegende dat naar aanleiding van een vorig akoestisch onderzoek een saneringsonderzoek uitgevoerd werd, dat in de milieuvergunningaanvraag opgenomen is;

dat volgens de studie de geluidsoverdrachtsreductie tussen de feestzaal en de dichtste buur 42 à 45 dB(A) bedraagt;

dat dit betekent dat er een overschrijding van 20 à 30 dB(A) op de vigerende geluidsnorm kan voorkomen, afhankelijk van het gespeelde geluidsniveau;

Overwegende dat het de bedoeling is om een maximale geluidssanering volgens BBT principe te beschrijven;

dat uit het onderzoek het volgende afgeleid kan worden:

- de geluidsisolatie van de lichtkoepel bedraagt tussen de 24 en 34 dB(A),
- er is geen verschil wanneer de deur van de toiletten en de feestzaal open of gesloten is,
- ter hoogte van de buur is er ongeveer 3 dB(A) verschil wanneer de deur tussen de feestzaal en het café open of gesloten is. Dit verschil bedraagt 7 dB(A) ter hoogte van de lichtkoepel,
- de geluidsoverdracht tussen de koer en de buur bedraagt 39 dB(A),
- de geluidsoverdracht tussen de lichtkoepel en de buur bedraagt 7 dB(A),
- er is quasi geen geluidsoverdracht tussen de zolder en de buur,
- er is quasi geen geluidsisolatie tussen de zolder binnen en buiten de dakpannen;

Overwegende dat, om er voor te zorgen dat de geluidsnormen nageleefd kunnen worden - bij een geluidsniveau van 101 dB(A) in de zaal -

- de geluidsoverdracht van de koer met 18 dB verbeterd moet worden,
 - de geluidsoverdracht van de zolder met 26 dB verbeterd moet worden,
 - de geluidsoverdracht van de lichtkoepel met 28 dB verbeterd moet worden,
 - de geluidsoverdracht van het plat dak met 23 dB verbeterd moet worden;
- dat als bijkomende maatregel de luidsprekers trillingsvrij opgesteld kunnen worden;

Overwegende dat de geluidskundige van de exploitant als conclusie stelt dat de nodige decibelreductie om aan de toepasselijke geluidsnormen te voldoen zeer groot is, wanneer men een maximaal geluidsniveau in de feestzaal nastreeft; dat in het ideale geval, onder deze omstandigheden 30 dB gereduceerd moet worden;

dat dit hoogstwaarschijnlijk niet haalbaar is; dat na de saneringswerken met grote zekerheid nog een geluidsbegrenzing zal moeten gebeuren;

Overwegende dat in het saneringsplan verder nog de concrete uitvoering van de saneringsmaatregelen besproken worden;

Overwegende dat het akoestisch onderzoek in opdracht van de Milieudienst voorgelegd werd aan een andere geluidsdeskundige voor een onafhankelijk nazicht; dat deze onafhankelijke deskundige volgende opmerkingen/bedenkingen heeft bij het onderzoek:

1. Bespreking meetresultaten

De geluidsbalans wordt uitgeschreven. Op basis van deze geluidsbalans wordt gesteld welke verbetering van de geluidsoverdracht dient gerealiseerd te worden. Het is ons niet duidelijk waarom de geluidsoverdracht van sommige onderdelen dient beperkt te worden tot 25 dB(A) en van andere onderdelen tot 20 dB(A).

2. Bespreking meetresultaten

Het besluit dat de hoge geluidsreductie waarschijnlijk niet realiseerbaar is en dat bijgevolg na de saneringswerken met grote zekerheid nog een geluidsbegrenzing zal moeten plaatsvinden (getuigt van dossierkennis) is zeer belangrijk.

De saneringsmaatregelen worden beschreven, maar er wordt geen uitspraak gedaan over het te verwachten resultaat.

In het uiteindelijke saneringsplan dient de bijkomende maatregel dat de luidsprekers trillingsvrij dienen opgesteld te worden, opgenomen te worden.

3. Tonaliteit

De deskundige geeft bij de wettelijke bepalingen duidelijk aan dat voor zuivere tonen een straf kan aangerekend worden.

De toestand met betrekking tot tonaliteit is echter onduidelijk.

4. Conclusie

Er is geen overzicht gemaakt van de installatie (boxen: positie en type).

De saneringsmaatregelen worden goed beschreven, maar er wordt geen uitspraak gedaan over het te verwachten resultaat.

De maatregel dat de luidsprekers trillingsvrij dienen opgesteld te worden, is in het uiteindelijke saneringsplan niet hernomen.

Het besluit dat de hoge geluidsreductie waarschijnlijk niet realiseerbaar is en dat bijgevolg na de saneringswerken met grote zekerheid nog een geluidsbegrenzing zal moeten plaatsvinden (getuigt van dossierkennis) is zeer belangrijk;

Overwegende dat er, zoals reeds door voormelde deskundige aangehaald werd, momenteel geen uitspraak gedaan kan worden over het te verwachten resultaat; dat het aangewezen is dat na het beëindigen van de saneringswerken en voor de exploitatie van het lokaal met dansgelegenheid kan beginnen, een volledig akoestisch onderzoek, volgens de bepalingen van art. 5.32.2.3.§1 van Vlarem II, door een erkende deskundige, uitgevoerd wordt;

Overwegende dat de stelling van de onafhankelijke deskundige in verband met het beoordelingscriterium en het feit dat het oorspronkelijke omgevingsgeluid als basis dient, correct is;

dat de deskundige aangesteld door de exploitant echter een beoordelingcriterium van 30 dB(A) gebruikt, hetgeen voor deze locatie - gelegen aan een invalsweg van de stad - een conservatieve benadering is;

dat deze beslissing gevolgd kan worden;

Overwegende dat in de aanvraag een afwijking van artikel 5.32.2.2. §2 aangevraagd wordt om de feestzaal op donderdag-, vrijdag- en zaterdagavond tot 08.00 uur 's morgens te mogen exploiteren; dat het niet mogelijk is om hierover reeds een uitspraak te doen; dat er na het controle akoestisch onderzoek meer duidelijkheid zal bestaan bij welk geluidsniveau de inrichting uitgebaat kan worden; dat een wijziging van de voorwaarden zoals voorzien in de milievergunningsprocedure via artikel 45 van Vlarem I dan geëvalueerd kan worden;

aspect lucht

Overwegende dat er twee kleine stookinstallaties aanwezig zijn (op aardgas) elk met een warmtevermogen van 30 kW; dat deze installaties niet indelingsplichtig zijn; dat er voldaan dient te worden aan de voorwaarden opgenomen in hoofdstuk 6.6. van Vlarem II;

aspect veiligheid

Overwegende dat voor dit aspect integraal verwezen wordt naar het advies van het Departement Brandweer, Afdeling Brandpreventie;

Met betrekking tot de bijzondere voorwaarden

Overwegende dat na het beëindigen van de bouwwerken en vóór de exploitatie van het lokaal met dansgelegenheid kan beginnen, **een volledig akoestisch onderzoek**, volgens de bepalingen van art. 5.32.2.3.§1 van Vlarem II, door een erkende deskundige, uitgevoerd dient te worden; dat in dit onderzoek bovendien bepaald wordt wat het maximum geluidsniveau is van de exploitatie ter naleving van de geluidsnormen, welke maatregelen de exploitant zal nemen om deze limiet te allen tijde na te leven en welke garanties hij biedt voor de naleving van deze maatregelen;

Overwegende dat er een **geluidsbegrenzer** geplaatst dient te worden; dat het maximaal toegelaten emissieniveau op de dansvloer bepaald dient te worden uit het volledig akoestisch onderzoek; dat de begrenzer 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;

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

Overwegende dat tijdens het gebruik van de inrichting deuren, ramen en poorten steeds gesloten dienen te zijn;

Overwegende dat de inrichting uitgevoerd zal kunnen worden conform de Vlarem-II-voorwaarden;

Overwegende dat 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 tot een aanvaardbaar niveau beperkt kunnen worden, mits het naleven van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden en van de in dit besluit opgenomen bijzondere vergunningsvoorwaarden;

Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat de gevraagde vergunning volledig toe te staan voor een termijn van twintig jaar; dat de vergunning ingaat op de datum van onze schriftelijke kennisgeving aan de exploitant van positieve evaluatie van het volledig akoestisch onderzoek;

besluit

ARTIKEL 1.

Aan **BVBA Brood & Spelen** gevestigd te 1790 Affligem, Driesstraat 12 wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend voor een inrichting gelegen te **9000 Gent, Vlasmarkt 6 en 8**, kadastraal bekend Gent (afd. 2) sectie B nr. 710 M, sectie B nr. 713 B, met als voorwerp

het exploiteren van een polyvalente zaal met dansgelegenheid

rubrieken

3.3 - klasse: 3 - lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering - 2 000 m³

16.3.1.1 - klasse: 3 - koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) - 5,7 kW

32.1 - klasse: 2 - lokaal met dansgelegenheid (> 100 m²) - 182 m².

ARTIKEL 2.

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

De vergunning gaat in op de datum van schriftelijke kennisgeving van het college van burgemeester en schepenen aan de exploitant van positieve evaluatie van het volledig akoestisch onderzoek zoals vermeld in de bijzondere voorwaarde 2.

ARTIKEL 3.

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

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

- gemeenschappelijke bepalingen voor gassen (art. 5.16.1.1 en 5.16.1.2);
- installatie voor het fysisch behandelen van gassen (luchtconditionerings- en koelinrichting) (art. 5.16.3.1 en 5.16.3.3 en bijlage 5.7);

- lokalen met dansgelegenheid (art. 5.32.2.1 t.e.m. 5.32.2.5 en bijlage 4.5.2).

en volgende bijzondere voorwaarden:

1. De voorwaarden van het Departement Brandweer, Afdeling Brandpreventie (bijlage 1).
2. Na het beëindigen van de bouwwerken en voor de exploitatie van het lokaal met dansgelegenheid kan beginnen, dient een volledig akoestisch onderzoek, volgens de bepalingen van art. 5.32.2.3.§1 van Vlarem II, door een erkende deskundige, uitgevoerd te worden.
In dit onderzoek wordt bovendien bepaald wat het maximum geluidsniveau is van de exploitatie ter naleving van de geluidsnormen, welke maatregelen de exploitant zal nemen om deze limiet te allen tijde na te leven en welke garanties hij biedt voor de naleving van deze maatregelen.
3. Er dient een geluidsbegrenzer geplaatst te worden. Het maximaal toegelaten emissieniveau op de dansvloer dient bepaald te worden uit het volledig akoestisch onderzoek.
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 geluidskundige dient onmiddellijk na het verlenen van de vergunning overgemaakt te worden aan de Milieudienst.
4. 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.
5. Indien er muziekinstallaties verschillend van de eigen muziekinstallatie 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.
6. Tijdens het gebruik van de inrichting dienen deuren, ramen en poorten steeds gesloten te zijn.

() 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-dossiertaks, gebouw Graaf de Ferraris, Emiel Jacqmainlaan 156, bus 8, 1000 Brussel.

Aldus gedaan in zitting van - 6 APR. 2006

de stadssecretaris

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

Voor eensluidende kopie
de stadssecretaris



D. Van Campenhout
Adjunct-Stadssecretaris

Lieven Decaluwe
schepen van Milieu, Groen en Gezondheid