



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 12 mei 2025

Aanwezigen: Nadia SMINATE, burgemeester
Bart VAN DOREN, Greet ILEGEMS, Wout Van Esbroeck, schepenen
Henk VERTONGHEN, algemeen directeur

Verontschuldigd Gerda VERHULST, schepen 1

GOEDKEURING EVENEMENTENVERGUNNING VOOR ZANZIBAR 2025

Aanleiding en context

Sander De Proost, zaakvoerder van BVBA Alles is Vier, vraagt toelating om een publiek evenement (zomerbar Zanzibar) te organiseren in de Technologielaan 3, industriezone Londerzeel, van 16 mei 2025 t.e.m. 30 augustus 2025.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- Vlaamse codex ruimtelijke ordening
- wet van 15 december 2005 houdende administratieve vereenvoudiging
- Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 houdende bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is en latere wijzigingen
- beslissing van de gemeenteraad van 27 september 2022 houdende goedkeuring van het politiereglement voor de politiezone K-L-M, zoals gewijzigd op 22 oktober 2024
- verslag van het evenementenoverleg van 1 april 2025
- ingediend veiligheidsdossier door de aanvrager

Motivering

Omgeving:

De aanvraag beoogt de tijdelijke uitbating van een horeca-concept. De aanvrager voldoet aan het vrijstellingsbesluit art. 7.2 (Hoofdstuk 7 - Tijdelijke handelingen).

Op grond van het actuele dossier werden de daaraan gekoppelde voorwaarden afgetoetst als volgt:

- De maximale duur van vier periodes wordt door de organisatie geëerbiedigd gelet op gewijzigde einddatum;
- De plaatsing van de tijdelijke constructies gebeurt niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied aangezien het terrein gelegen is in het RUP Bedrijvenpark met bestemming "gemengd regionaal bedrijventerrein";

- De constructies brengen de verwezenlijking van de algemene bestemming van het gebied niet in het gedrang: gezien de aard van de bestemming "*gemengd regionaal bedrijventerrein*" en de op het terrein gevoerde (hoofd)activiteiten, brengt de plaatsing van de tijdelijke constructies op een deze algemene bestemming en de verwezenlijking daarvan niet in het gedrang (*zie ook verder*).

- De plaatsing gaat niet gepaard met enige ontbossing, wijziging van vegetatie of kleine landschapselementen, noch met een aanmerkelijke reliëfwijziging of een wijziging van waterlichamen.

Conclusie: de aanvrager organisatie voldoet aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 7.2 van het Vrijstellingsbesluit.

Gelet op het tijdelijke gebruik als pop-up zomerbar versus de bestemming van het terrein, staat het college bijkomend stil bij de verenigbaarheid en inpasbaarheid van dit concept op het aldaar gelegen terrein.

Het geheel van de beschikbare elementen doet het college besluiten dat de impact op de verwezenlijking van de algemene bestemming van dit gebied als gemengd bedrijventerrein, in elk geval beperkt van aard is (*zie art. 4.4.4 §1 VCRO*)

Zo wordt een geluidsniveau toegestaan van 85dB met dien verstande dat daarover specifieke voorwaarden werden voorzien en waarbij mogelijkheden tot evaluatie zijn voorzien. De afwijkingen daarop zijn erg beperkt.

Gelet op de ligging van het terrein en de geldende geluidsnormen voor het type toegestane en uitgeoefende hoofdactiviteiten op het bedrijventerrein (*fysieke distributie zowel overdag als 's nachts, productie, voorraadbeheer, groothandel, etc.*) vormt het tijdelijk toegestane geluidsniveau beperkt tot 85dB met slechts op vijf momenten een desgevallende geluidstoelating tot 95db, ter plaatse zelfs geen hogere geluidsnorm dan voor meerdere bedrijvigheid rondom het terrein (ook voor nachtactiviteiten).

Bijkomend is ook de afstand tot de eerste reële omwonenden en vlakbij gelegen A12 een bijkomende factor om tot deze conclusie te komen.

Wat betreft de voorziene parkeerplaatsen, zijn deze quasi volledig gelegen op reeds bestaande parkings.

Ook op dat vlak is er dus geen reële impact op de verwezenlijking van de algemene bestemming van het gebied.

De zomerbar wordt voorzien op een reeds bestaand bedrijfsterrein.

De verenigbaarheid van de tijdelijke zomerbar met de uitbating en de bedrijfsactiviteiten van de op het terrein gelegen bedrijven, werd ook met de aanwezige bedrijven en/of hun vertegenwoordigers afgetoetst.

Conclusie: de impact op de verwezenlijking van de algemene bestemming is erg beperkt van aard.

Mobiliteit inclusief parkeren:

Zie veiligheidsdossier.

Lokale Economie:

Aangezien de organisatie een eerste maal op deze locatie plaatsvindt, zijn er geen gegevens beschikbaar welke invloed deze zomerbar heeft op de Londerzeelse horeca. Er werden wel met de uitbaters afspraken gemaakt in functie van de lokale horeca. Bestellingen van drank en catering zullen de uitbaters plaatsen bij onze plaatselijke handelaars, 150 (bij voorkeur Londerzeelse) jobstudenten worden aangeworven en onder

de bezoekers worden er Londerzeelse kadobonnen verloot. Handelaars zullen ook kunnen adverteren op de LED-borden van Zanzibar.

Veiligheid (politie, brandweer en noodplanning)

Wat betreft de veiligheidsaspecten, werd met elke betrokken instanties overlegd en/of advies verleend (brandweer, politiediensten, vertegenwoordigers van de aldaar gelegen bedrijven, etc.). Zie veiligheidsdossier (inclusief risicoanalyse).

Een voorafgaande brandveiligheidscontrole dient door de uitbater aangevraagd bij de dienst brandpreventie van Brandweerzone Vlaams-Brabant West.

Om het evenement in optimale veiligheidsomstandigheden te laten doorgaan, worden er drie overlegmomenten ingelast (half juni, half juli en half augustus).

Besluit

Artikel 1: Het college van burgemeester en schepenen verleent toelating voor de organisatie van een zomerbar Zanzibar van 16 mei 2025 t.e.m. 30 augustus 2025 op het adres Technologielaan 3, 1840 Londerzeel, waarbij de afspraken in het veiligheidsdossier strikt dienen nageleefd.

Artikel 2: Er worden voorwaarden qua geluid opgelegd :

Het maximaal toegestane geluidsniveau is 85 dB(A) LAeq,15min gedurende de hele periode van de zomerbar maar overeenkomstig artikel 6.7.3.§3. Vlarem II wordt een afwijking op de muzieknormen toegestaan tijdens het aangevraagde evenement op volgende data en uur: 17.05.2025, 07.06.2025, 05.07.2025, 02.08.2025 en 30.08.2025 telkens van 22u30 tot 23u30., mits naleving van volgende voorwaarden:

- het maximaal geluidsniveau bedraagt 95 dB(A) LAeq,15min
- het geluidsniveau (muziek + andere geluiden) moet gedurende de volledige activiteit ter hoogte van de mengtafel of een andere representatieve meetplaats worden gemeten
- het gemeten volume is duidelijk zichtbaar voor de persoon die het volume bedient
- De exploitant informeert de bezoekers over het maximaal toegestane geluidsniveau. Daarvoor wordt het maximaal toegestane geluidsniveau, weergegeven als LAeq,15min, op een duidelijk zichtbare plaats geafficheerd ter hoogte van de toegang tot de muziekactiviteit. De organisatie registreert zelf metingen en maakt deze wekelijks over aan de gemeente.

Artikel 3: Er wordt een tijdelijke toelating gegeven om tijdens het evenement sterke drank te schenken. Er hoeft geen lijst met de namen van de barmedewerkers bezorgd te worden. De barmedewerkers moeten wel meerderjarig zijn.

Twee voorwaarden die vervat zijn in de wet van 24 januari 1977 worden extra beklemtoond:

- Het is verboden om elke drank of product waarvan het effectief alcoholvolumegehalte hoger is dan 0,5% te verkopen, te schenken of aan te bieden aan min-16-jarigen. Van elke persoon, die dranken of andere producten op basis van alcohol wil kopen, mag worden gevraagd aan te tonen dat hij of zij ouder is dan 16.
- Het is verboden om sterke drank te verkopen, te schenken of aan te bieden aan min-18-jarigen. Van elke persoon die sterke drank wil kopen, mag worden gevraagd aan te tonen dat hij of zij ouder dan 18 is.

Artikel 4: Er wordt een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van tijdelijke bewegwijzering in functie van mobiliteit en parkeren.

Namens het college van burgemeester en schepenen

algemeen directeur
Henk VERTONGHEN

burgemeester
Nadia SMINATE

Voor eensluidend afschrift
Londerzeel, 16 mei 2025

algemeen directeur
Henk VERTONGHEN

burgemeester
Nadia SMINATE