



Password : N7LB19



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

DOSSIER N° 2.018.198

WIJZIGING

VAN

MILIEUVERGUNNING MET REF. 1.949.060

Inhoud van het document

ARTIKEL 1. Beslissing	2
ARTIKEL 2. Vergunningsduur	3
ARTIKEL 3. Uitbatingsvoorwaarden	4
A. <i>Toepassingsmodaliteiten</i>	<i>4</i>
A.1. Bepalingen tot wijziging of intrekking	4
A.2. Termijn voor de toepassing van de uitbatingsvoorwaarden	4
A.3. Documenten die ter beschikking gesteld moeten worden	4
B. <i>Bijzondere technische voorwaarden</i>	<i>4</i>
B.1. Bijzondere voorwaarden betreffende brandveiligheid en -preventie	4
B.2. Exploitatievoorwaarden betreffende de schouwspelzalen	5
B.3. Andere bijzondere technische voorwaarden	8
C. <i>Algemene voorwaarden</i>	<i>8</i>
ARTIKEL 4. Voorafgaande feiten en documenten gelinkt aan de procedure.....	8
ARTIKEL 5. Rechtvaardiging van de beslissing (motivaties)	8
ARTIKEL 6. Ordonnanties, wetten, besluiten die de beslissing gronden	9

ARTIKEL 1. BESLISSING

De milieuvergunning met referentie 1.949.060, uitgeleverd door Leefmilieu Brussel wordt gewijzigd door huidige beslissing.

De huidige beslissing heeft betrekking op de wijziging van de uitbatingsvoorwaarden betreffende de schouwspelzalen.

Houder:	Erasmushogeschool Brussel Ondernemingsnummer: 0255.710.113
----------------	---

Plaats van exploitatie:	Nijverheidskaai 170 1070 Anderlecht
--------------------------------	--

Het geheel van de voortaan vergunde inrichtingen, alle beslissingen bij elkaar genomen, wordt in onderstaande tabel weergegeven:

De voorwaarden van de installatie die gewijzigd werden door deze wijziging, zijn in het vet aangeduid.

Rubriek-nummer	Inrichting	Vermogen, capaciteit, hoeveelheid	Klasse
3	UPS-eenheden	32.000 VAh	3
18-A	Werkplaats voor houtbewerking	15,4 kW	2
40-B	Verwarmingsetel - gas	4x 500 kW	2
47-A	Opslagplaats voor ongevaarlijke afvalstoffen	Totaal: 290 m ² - Zone 1: 250 m ² - Zone 2: 40 m ²	2
68-B	Openlucht parking	79 parkeerplaatsen	1 B
71-A	Luchtcompressor	- 7,5 kW - 2,2 kW	3
72-1A	Drukvaten van de luchtcompressoren	Totaal: 770 liter - 500 liter (compressor van 2,2 kW); - 270 liter (compressor van 7,5 kW).	2
101-B	Werkplaatsen voor metaalbewerking	58,25 kW	1 B
132-A	Koelinstallaties	<u>Koelcircuit 1:</u> Vermogen: 12 kW Koelvloeistof: 2,90 kg (R410A) Ton CO2 eq.: 6,1 <u>Koelcircuit 2:</u> Vermogen: 12 kW Koelvloeistof: 2,90 kg (R410A) Ton CO2 eq.: 6,1 <u>Koelcircuit 3:</u> Vermogen: 16 kW	3

		Koelvloeistof: 9,60 kg (R410A) Ton CO2 eq.: 20 <u>Koelcircuit 4:</u> Vermogen: 11 kW Koelvloeistof: 3,70 kg (R410A) Ton CO2 eq.: 7,7 <u>Koelcircuit 5:</u> Vermogen: 4 kW Koelvloeistof: 3,20 kg (R407C) Ton CO2 eq.: 5,7 <u>Koelcircuit 6:</u> Vermogen: 14 kW Koelvloeistof: 4,00 kg (R410A) Ton CO2 eq.: 8,4 <u>Koelcircuit 7:</u> Vermogen: 19 kW Koelvloeistof: 10,30 kg (R410A) Ton CO2 eq.: 21,5	
132-B	Koelinstallaties	<u>Koelcircuit 1:</u> Vermogen: 55 kW Koelvloeistof: 18,00 kg (R32) Ton CO2 eq.: 12,2 <u>Koelcircuit 2:</u> Vermogen: 55 kW Koelvloeistof: 18,00 kg (R32) Ton CO2 eq.: 12,2	2
135-A	Danszaal	Totale oppervlakte: 2.432 m² Totale capaciteit: 1.513 personen - Theaterzaal en scène : 601 m² en 358 personen; - Filmstudio: 390 m² en 239 personen; - Agora: 633 m² en 468 personen; - Lichtstudio: 286 m² en 99 personen; - Opvoeringszaal musical: 294 m² en 110 personen; - Zaal 5: 228 m² en 239 personen.	2
148-A	Statische transformatoren	630 kVA	3

Elke wijziging van één van de gegevens van artikel 1 moet onmiddellijk aan Leefmilieu Brussel gemeld worden.

ARTIKEL 2. VERGUNNINGSDUUR

De gewijzigde milieuvergunning is geldig tot de vervaldatum van de milieuvergunning met ref. 1.949.060, met name op 29/06/2040.

ARTIKEL 3. UITBATINGSVOORWAARDEN

A. Toepassingsmodaliteiten

A.1. BEPALINGEN TOT WIJZIGING OF INTREKKING

De uitbatingsvoorwaarden van de milieuvergunning met ref. 1.949.060 worden gewijzigd volgens onderstaande tabel:

Referentie en titel van oude voorwaarden	Type wijziging	Referentie en titel van nieuwe voorwaarden
Artikel 4 § B.10. Exploitatievoorwaarden betreffende de schouwspelzalen	Gewijzigd door	Artikel 3 § B.2. Exploitatievoorwaarden betreffende de schouwspelzalen

A.2. TERMIJN VOOR DE TOEPASSING VAN DE UITBATINGSVOORWAARDEN

De in dit artikel vastgelegde uitbatingsvoorwaarden zijn onmiddellijk van toepassing.

A.3. DOCUMENTEN DIE TER BESCHIKKING GESTELD MOETEN WORDEN

Alle documenten en gegevens die nodig zijn om de naleving van de exploitatievoorwaarden te controleren, moeten ter beschikking worden gesteld van de bevoegde overheid.

B. Bijzondere technische voorwaarden

B.1. BIJZONDERE VOORWAARDEN BETREFFENDE BRANDVEILIGHEID EN -PREVENTIE

1. BRANDVEILIGHEID

1.1 Blusmiddelen

Voor elke inrichting met een risico op brand, plaatst de houder brandblusmiddelen (brandblusapparaten, haspels, ...) die zijn aangepast aan zijn activiteiten. In voorkomend geval moeten deze brandblusmiddelen in overeenstemming zijn met het advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (BHDBDMH).

De blusmiddelen (brandblusapparaten, hydranten, ...) moeten op geschikte locaties worden geplaatst, gemakkelijk toegankelijk en goed aangegeven. Deze moeten in een goed functionerende staat worden gehouden door middel van een jaarlijkse controle en onderhoud.

1.2 Advies van de BHDBDMH

De uitbater maakt gedurende de geldigheid van deze milieuvergunning systematisch en onmiddellijk een kopie van alle adviezen van de BHDBDMH (Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp) over aan Leefmilieu Brussel. Zo nodig wijzigt Leefmilieu Brussel de milieuvergunning door er alle passende voorschriften van de BHDBDMH in op te nemen en dit volgens artikel 64 van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen.

Voor deze wijziging heeft de BHDBDMH geen nieuw advies gegeven maar verwezen (email van 19/12/2025 – RE: CI.1980.4857/31 – Erasmus Hogeschool – Controle brandweer) naar het bestaande advies van 09/07/2025 (ref: IC.1980.4857/31). Dit advies is opgenomen in bijlage. In dit advies werd

onderstaande opmerking geformuleerd waarop deze wijziging een oplossing vormt door het schrappen van een vluchtroute:

- Alle deuren langs de evacuatiewegen moeten openen naar de evacuatie richting toe. De deuren van één van de uitgangen van de luchtstudio draaien niet open in de evacuatie richting. Dit is niet toegestaan indien deze deuren vereist zijn voor de evacuatie (bij een bezetting vanaf 100 personen).

2. ELEKTRISCHE RISICO'S

De uitbater moet de geldende elektrische voorschriften naleven (AREI) gedurende de volledige duur van de exploitatie van zijn installaties, onder andere door gevolg te geven aan de inbreuken en opmerkingen en door regelmatige controles te laten uitvoeren.

B.2. EXPLOITATIEVOORWAARDEN BETREFFENDE DE SCHOUWSPELZALEN

De exploitatievoorwaarden opgelegd door het 'besluit evenementenzalen' worden toegelicht in de "gids schouwspelzalen". Deze gids kan worden gedownload via de website van Leefmilieu Brussel: <http://www.leefmilieu.brussels> > Professionals > Wetgeving > Verplichtingen en vergunningen > Schouwspelzalen

De gids voor uitbaters licht de toepasselijke regelgeving toe. Het raadplegen van de gids ontslaat de uitbater niet van zijn verplichting om het "besluit evenementenzalen" strikt na te leven.

De volgende exploitatievoorwaarden van het "besluit evenementenzalen" zijn van toepassing: "Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2019 tot vastlegging van de exploitatievoorwaarden voor evenementenzalen, bioscoopcomplexen, theaters, opera's, muziekhallen, feestzalen, discotheken en concertzalen".

Alle voorwaarden in deze vergunning zijn herinneringen, bijkomende voorwaarden en/of afwijkende voorwaarden.

1. AFWIJKINGEN VAN DE BEPALINGEN VAN HET BESLUIT

Nihil.

2. BEHEER

- **Het aantal personen dat aanwezig is in volgende opvoeringszalen is strikt beperkt tot:**
 - Theaterzaal en scène (358 personen);
 - Filmstudio (239 personen);
 - Agora (468 personen);
 - **Lichtstudio (99 personen);**
 - Opvoeringszaal musical (110 personen);
 - Zaal 5 (239 personen).
- **De totale capaciteit indien alle zalen gelijktijdig in gebruik zijn is 1.513 personen.**
De exploitant treft aangepaste uitbatingsmaatregelen, zoals een beperkte ticketverkoop, om te vermijden dat de onthaalcapaciteit wordt overschreden.
- De evacuatiewegen zijn te allen tijde en in alle omstandigheden vrij en functioneel. De opgelegde minimale breedte van de evacuatiewegen mag op geen enkele manier, zelfs kortstondig, worden belemmerd. De uitgangen mogen niet worden afgeschermd en de

doorgang mag niet worden gehinderd door decoratie-elementen, gordijnen en andere neerhangende doeken.

- De exploitant stelt een **veiligheidsverantwoordelijke** aan. Deze verantwoordelijke kan eventueel een of meerdere afgevaardigden aanstellen die zijn taak overnemen indien hij afwezig is.

De veiligheidsverantwoordelijke of zijn afgevaardigde:

- 1° is aanwezig tijdens de voorstellingen;
- 2° controleert regelmatig het materiaal voor brandbestrijding, waarschuwingen en alarmen, en ziet erop toe dat het beschermd, goed aangeduid, makkelijk bereikbaar en goed verspreid is en dat het onmiddellijk in gebruik kan worden genomen;
- 3° ziet erop toe dat scenografie-elementen, de toneeldecors en de zaaldecors niet kunnen zorgen voor een beginnende of uitslaande brand;
- 4° ziet erop toe, voor en tijdens voorstellingen voor een publiek:
 - a) dat de veiligheidsvoorwaarden voor het publiek met betrekking tot het brandrisico en paniecreacties vervuld zijn;
 - b) dat de door de milieuvergunning opgelegde veiligheidsvoorwaarden worden nageleefd, in het bijzonder met betrekking tot de beperking van het aantal toeschouwers dat tegelijk aanwezig is in de zaal en het volledig vrijhouden van de evacuatiewegen en nooduitgangen.
- 5° controleert regelmatig de goede werking van de veiligheidsverlichting, de deuren en de nooduitgangen.

De veiligheidsverantwoordelijke en zijn afgevaardigde zijn geoefend in het gebruik van het brandbestrijdingsmateriaal en in de specifieke maatregelen die moeten worden getroffen in het geval van brand.

De veiligheidsverantwoordelijke of zijn afgevaardigde registreert eventuele tijdens de controles vastgestelde problematische situaties in het "veiligheidsregister".

- De exploitant beschikt over een "**veiligheidsregister**" dat op elk moment kan worden geraadpleegd door de ambtenaar die belast is met het toezicht, door de DBDMH of door een afgevaardigde van de burgemeester van de gemeente waar de uitbating gevestigd is.

Dit register geeft inzage in alle controles van de technische en brandpreventie-installaties van de zaal die de voorbije 5 jaar werden uitgevoerd door de exploitant of door erkende/bevoegde organismen, waaronder in het bijzonder:

- 1° de keuringen van de elektrische installaties zoals opgelegd door het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties;
- 2° de interne controles van de veiligheidsverlichting;
- 3° de controles van de verwarmingsinstallaties;
- 3° de controles van het brandgordijn, indien aanwezig;
- 4° de controles van de tribunes;
- 5° de controles van het materiaal voor brandbestrijding, waarschuwingen en alarmen, door de leverancier, een firma of een gekwalificeerde organisatie;
- 6° de controles van de eventuele rookafvoeropeningen en andere rookevacuatiesystemen;
- 7° de eventuele problematische situaties die worden vastgesteld tijdens de controles uitgevoerd door de "veiligheidsverantwoordelijke";
- 8° de preventieadviezen van de DBDMH;
- 9° de eventuele brandwerendheid van de gordijnen.

- **Bij verhuur moet er voor de gebruiker een document voorhanden zijn van de algemene en bijzondere voorwaarden voor de terbeschikkingstelling van de zaal. Dit voorstel moet de veiligheidsvoorwaarden bevatten, evenals de verplichtingen die de gebruikers van de zaal moeten respecteren.**

- De exploitant test regelmatig of de noodverlichting en de eventuele rookafvoeropeningen en andere rookevacuatiesystemen werken. De eventuele tekortkomingen worden opgetekend in het veiligheidsregister; ze moeten zo snel mogelijk worden rechtgezet.

- De exploitant treft structurele en organisatorische maatregelen om alle bepalingen van het "besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 januari 2017 tot vaststelling van de voorwaarden voor het verspreiden van versterkt geluid in publiek toegankelijke inrichtingen" na te leven.
- In ieder geval moeten alle nodige maatregelen worden genomen om ervoor te zorgen dat de in § C.1. van deze vergunning vermelde geluidsnormen worden nageleefd.
- De exploitant treft maatregelen om de geluidshinder te beperken die wordt veroorzaakt door personen die het pand verlaten en zich op de openbare weg begeven. Hij zorgt ervoor dat de ramen van het etablissement altijd gesloten zijn in geval van lawaaierige activiteiten.
De deuren van de zalen waar de activiteiten voor het publiek plaatsvinden, worden gesloten gehouden om verspreiding van het geluid in het gebouw te voorkomen.
De exploitant vermeldt in de gebruiksvoorwaarden van de zalen waarin evenementen georganiseerd worden de eventuele technische en organisatorische vereisten om de geluidshinder voor de buurtbewoners te beperken en om het "besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 januari 2017 tot vaststelling van de voorwaarden voor het verspreiden van versterkt geluid in voor publiek toegankelijke inrichtingen" na te leven.
- De exploitant neemt maatregelen om het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets te bevorderen. Hij informeert de klanten via zijn website of via andere middelen zoals een "mobiliteitsformulier", "flyers" of een "bereikbaarheidsplan" over:
1° De verschillende toegangsmogelijkheden tot de site met de fiets en het openbaar vervoer;
2° Parkeermogelijkheden in de buurt van de site.

3. **ONTWERP**

- **De evacuatiewegen en nooduitgangen moeten uitkomen op een veilige plaats in de open lucht.** Ze moeten een snelle en gemakkelijke ontruiming van de mensen toelaten.
- **De nooddeuren van alle publiek toegankelijke lokalen moeten visueel duidelijk herkenbaar zijn alsook moeten de evacuatieplannen ten allen tijden up-to-date zijn en op een duidelijk zichtbare locatie hangen verspreid in het gebouw.**
- Alle voor het publiek toegankelijke lokalen en hun evacuatiewegen zijn uitgerust met **veiligheidsverlichting** die voldoende licht geeft voor een vlotte evacuatie. Deze veiligheidsverlichting werkt automatisch, gedurende minstens één uur, zodra de gewone verlichting wegvalt. Deze veiligheidsverlichting kan worden gevoed door de normale stroombron, maar indien deze uitvalt, wordt de stroom geleverd door een of meer autonome bronnen.
- **Er zijn middelen voor waarschuwingen en alarmen of "gesproken aankondigingen" geïnstalleerd.** Deze moeten kunnen worden gehoord door het publiek en het personeel. Hun aard, aantal, verdeling en signalisatie alsook de aard van de uitrusting om brand te bestrijden en de beschermingsmiddelen tegen brand moeten vooraf worden goedgekeurd door de DBDMH.
- De stabiliteit van de structurele onderdelen van de zaal en van de onderdelen voor onthaal van het publiek (tribune, dansvloer ...) moet gegarandeerd zijn, rekening houdend met het gebruik dat ervan wordt gemaakt en de capaciteit voor onthaal van publiek.
- Een up-to-date **evacuatieschema** wordt opgehangen nabij elk van de ingangen van de zalen die door het publiek worden gebruikt. Dit schema op schaal toont minstens, voor de betrokken verdieping, de plaats van de lezer, de plaats van de uitgangen en de wegen die ernaartoe leiden evenals de nooduitgangen.

4. **DEFINITIES**

Evacuatieweg: een binnen in het gebouw gelegen weg met een maximale helling van 10%, die toegang geeft tot de trappenhuisen, de vluchterrassen of de uitgangen van het gebouw.

Vluchterras: vluchtweg buiten het gebouw met een maximale helling van 10%, die toegang geeft tot de trappen.

Nooduitgang: uitgang die specifiek bestemd is voor de evacuatie van het gebouw in geval van nood.

Veilige plaats in open lucht: een plaats gesitueerd in open lucht met een oppervlakte van minstens 50 m² per nooduitgang en zonder meubels. Indien de gevel waarlangs het gebouw wordt geëvacueerd glaselementen bevat, wordt de plaats als veilig beschouwd indien ze zich op meer dan 6 meter van deze gevel bevindt.

B.3. ANDERE BIJZONDERE TECHNISCHE VOORWAARDEN

De andere bijzondere technische voorwaarden van de milieuvergunning met ref. 1.949.060 blijven volledig van toepassing.

C. Algemene voorwaarden

De algemene voorwaarden van de milieuvergunning met ref. 1.949.060 blijven volledig van toepassing.

ARTIKEL 4. VOORAFGAANDE FEITEN EN DOCUMENTEN GELINKT AAN DE PROCEDURE

- Advies gegeven door de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van 09/07/2025 (ref. : CI.1980.4857/31);
- Advies gegeven door de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp met betrekking tot de wijzigingsaanvraag op 19/12/2025 (email RE:CI.1980.4857/31 – Erasmus Hogeschool – Controle brandweer);
- Aanvraag van wijziging van de milieuvergunning uit hoofde van artikel 7bis van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen van 5 juni 1997, ingediend op 07/01/2026;
- Toekenning van de wijzigingsaanvraag door Leefmilieu Brussel en beslissing tot aanpassing van de uitbatingsvoorwaarden op 29/01/2026;
- Opsturen aan de aanvrager van het project tot wijziging op 30/04/2026.

ARTIKEL 5. RECHTVAARDIGING VAN DE BESLISSING (MOTIVATIES)

1. De milieuvergunning met referentie **1.949.060** is gewijzigd wat betreft de vergunde installaties met name: **het verlagen van de maximale capaciteit van een evenementenzaal (lichtstudio) ten gevolge van het schrappen van een vluchtroute**. Als gevolg van deze wijziging is een aanpassing nodig van de exploitatievoorwaarden gelinkt aan deze wijziging, overeenstemmend met artikel 7bis van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen van 5 juni 1997.

De aanpassingen aan de exploitatievoorwaarden van de schouwspelzalen blijven beperkt tot het actualiseren van de maximaal toegelaten capaciteit van de lichtstudio en van de totale capaciteit wanneer alle zalen gelijktijdig in gebruik zijn. Op deze manier komt de informatie beschreven in de exploitatievoorwaarden overeen met de informatie van de overzichtstabel van de ingedeelde installaties en de eisen van de brandweer. De wijzigingen van de exploitatievoorwaarden zijn dus van dergelijke aard dat deze geen bijkomende gevaren of hinder veroorzaken voor het leefmilieu en de volksgezondheid.

Daarom is, in overeenstemming met het artikel 64 van ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunning, de milieuvergunning met ref. 1.949.060 door deze beslissing gewijzigd.

2. Bij de analyse van het dossier werden volgende vaststellingen gedaan:
 1. *Aangezien een nooddeur en bijhorende evacuateroute van de lichtstudio wordt geschrapt is het belangrijk dat dit visueel duidelijk is en bijkomend kenbaar wordt gemaakt aan het betrokken publiek. Dit is cruciaal om verwarring bij noodscenario's te vermijden. Deze beslissing legt dus op dat de buitengebruikstelling van de voormalige nooddeur visueel duidelijk wordt gemaakt en dat de evacuatieplannen in het gebouw worden geactualiseerd in functie van de wijzigingen aan de evacuateroutes (Artikel 4 § B.2. punt 3).*
3. De inrichtingen bestaan en deze beslissing moet dus vanaf haar bekendmaking in voege treden.
4. De brandweerdienst heeft voor deze wijziging verwezen naar het eerder uitgebracht advies met als referentie Cl.1980.4857/31, dat werd bijgevoegd bij deze beslissing.
5. De aanvrager heeft geen opmerkingen geformuleerd over het project dat hem werd toegezonden.
6. De strikte naleving van de bovenstaande voorwaarden waarborgt de bescherming tegen de gevaren, hinder of ongemakken die de betrokken inrichtingen, door hun uitbating, rechtstreeks of onrechtstreeks aan het leefmilieu, aan de gezondheid of aan de veiligheid van de bevolking kunnen veroorzaken.

ARTIKEL 6. ORDONNANTIES, WETTEN, BESLUITEN DIE DE BESLISSING GRONDEN

- Ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en haar uitvoeringsbesluiten;
- Ordonnantie van 17 juli 1997 betreffende de strijd tegen de geluidshinder in een stedelijke omgeving en haar uitvoeringsbesluiten;
- Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2019 tot vastlegging van de exploitatievoorwaarden voor evenementenzalen, bioscoopcomplexen, theaters, opera's, muziekhallen, feestzalen, discotheken en concertzalen;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 januari 2017 tot vaststelling van de voorwaarden voor het verspreiden van versterkt geluid in voor publiek toegankelijke inrichtingen;
- Koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie.



Digitaal ondertekend door
Barbara Dewulf
8 juli 2026 11:23

Barbara DEWULF
Adjunct-Directrice-generaal