



---

**2024\_CBS\_12013 OMV\_2024159377 - melding voor de exploitatie van café 't Kanon - Meersenijsstraat, 9000 Gent - Aktename**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 december 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepenen; Sofie Bracke, schepenen  
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Tine Heyse

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 107.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

**Het college van burgemeester en schepenen neemt akte en legt bijzondere voorwaarden op.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

KANON BV met als contactadres Meersenijsstraat 17, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024159377) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 december 2024.

De melding van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: de exploitatie van café 't Kanon
- Adres: Meersenijsstraat 15 -17, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 390E

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 december 2024.

**OMSCHRIJVING MELDING**

---

## 1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse.  
De melding heeft betrekking op de exploitatie van café 't Kanon.

Volgende rubriek wordt gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   drijfkracht van de airco units optrekken naar geplaatste hoeveelheid   klasse 3   <b>Nieuw</b>	7,5 kW

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- \* Op 29/08/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van 8 woongelegenheden naar 6 woongelegenheden. (OMV\_2019074492)
- \* Op 12/09/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor dossier aangemaakt via het digitaal loket, gelieve een onderwerp in te vullen.... (OMV\_2024092986)
- \* Op 11/10/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van het café 't kanon. (OMV\_2024134879)
- \* Op 28/10/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van café 't kanon. (OMV\_2024141913)

Stedenbouwkundige vergunningen

- \* Op 25/01/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het steken van een partikuliere inkom en het uitvoeren van binnenaanpassingen in de winkelruimte. (KW M-45-64)
- \* Op 10/02/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het verwijderen van een afzonderlijke etalagekast behorend tot een winkelhuis. (KW M-49-74)
- \* Op 06/11/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een uitstalraam tot deur. (KW M-51-78)
- \* Op 01/02/1982 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van het plein en bijhorende riolering. (1982/26)
- \* Op 05/11/1991 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen winkelpui en plaatsen 3 vensterramen in zijgevel. (1991/451)
- \* Op 07/07/2005 werd een vergunning afgeleverd voor wijziging gevelzicht + vergunning lichtreclame. (2004/754)

## BEOORDELING MELDING

---

### 3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### **BEVOEGDHEID**

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

#### **ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING**

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.  
De gemelde exploitatie is niet verboden.

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).  
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.  
Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.  
De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

#### **CONCLUSIE**

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlarem II.

#### **4. NATUURTOETS**

Er worden geen wijziging aan bouwvolumes/constructies en/of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de melding de natuurtoets doorstaat.

#### **5. OMGEVINGSTOETS**

**Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**  
aspect afval

Er loopt momenteel een toezichtsdossier aangezien het café zijn afvalcontainers continue op straat laat staan. Afvalcontainers mogen pas de avond voor de ophaling buiten geplaatst worden. Er dient een ruimte voor het stallen van bedrijfsafvalcontainers op privaat terrein voorzien worden.

Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, glas, GFT, restafval) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. Conform VLAREMA is het verplicht het gescheiden bedrijfsafval in te zamelen en gescheiden van het huishoudelijk afval te laten ophalen door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. Bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat

-de reële kostprijs wordt betaald

-de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt

-er zo een goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd.

Het is eveneens verplicht een afvalstoffenregister bij te houden.

Dit wordt als opmerking opgenomen.

aspect afvalwater

De inrichting is gelegen in centraal gebied.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd via een septische put.

Op de inrichting is er enkel generatie van huishoudelijk afvalwater. Er wordt aangenomen dat dit minder dan 600 m<sup>3</sup>/jaar is en niet ingedeeld is.

Er loopt momenteel een toezichtsdossier aangezien er infiltratie bij de omwonende is van de septische put van de inrichting. Er werd door de Dienst Toezicht al 3 maal aangemaand om dit te verhelpen (referentie D2023658.019).

In Vlarem II zijn er ook voorwaarden opgenomen voor niet ingedeelde activiteiten. Zo is conform artikel 6.9.2.2 van Vlarem II elke lozing van huishoudelijk afvalwater in de bodem of het grondwater verboden.

Om geen bodem verontreiniging te veroorzaken wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen dat de septische put waterdicht gemaakt moet worden door een gespecialiseerde firma tegen 4 februari 2025. Het bewijs dient hiervan opgestuurd naar de Dienst Toezicht ([toezicht@stad.gent](mailto:toezicht@stad.gent)) met vermelding van het dossiernummer of referentienummer.

aspect lucht

Er worden 2 airco's aangevraagd met een totale drijfkracht van 7,5 kW.

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Dit wordt als opmerking opgenomen.

aspect geluid

De inrichting kan geluidshinder veroorzaken door muziek of door de exploitatie van de airco's.

De airco's werden op een platdak geplaatst. In de aanvraag wordt aangegeven dat het maar om toestellen gaan met een beperkt vermogen, de toestellen maar beperkt gebruikt worden en dat er in het nabijgelegen pand geen bewoning.

Er zijn een aantal klachten gekend bij de Dienst Toezicht betreffende deze exploitatie:

Zo zijn er klachten van bewoners voor de koelunits van het plat dak en is er geluidshinder bij omwonende door het spelen van muziek op het terras.

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Om de geluidshinder te beperken worden volgende bijzondere voorwaarde opgenomen:

- De exploitant dient voldoende akoestische maatregelen te nemen om geluidshinder (door muziek en exploitatie) in de buurt te voorkomen.
- De airco installatie dient jaarlijks onderhouden te worden. Een bewijs van onderhoud dient te worden opgestuurd naar de Dienst Toezicht [toezicht@stad.gent](mailto:toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Indien een onderhoud niet helpt om de geluidshinder te beperken en de geluidsnormen te respecteren dient een lokale akoestische afscherming rond het toestel voorzien worden en/of een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

-Op het terras mag er geen muziek gespeeld worden.

Het café valt onder categorie -1 inrichtingen voor het geluidsniveau. Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek in het café, LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als LMax,slow 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan. In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan: De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt :

1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A);

2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A);

3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A).

LA95,5min wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziekbronnen. De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden.

Dit wordt als opmerking meegegeven.

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

Dit café kwam tot stand voor de vergunningsplicht naar horeca en aldus rechtmatig tot stand gekomen.

Op de lijst van horecazaken die voor 2004 tot stand zijn gekomen staat deze zaak genoteerd met huisnummer 19.

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde omgevingsvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

### **CONCLUSIE**

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubriek wordt geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   drijfkraft van de airco units optrekken naar geplaatste hoeveelheid   <b>Nieuw</b>	7,5 kW
-----------	---	--------

### WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door KANON bv (O.N.:0761749215) voor de exploitatie van café 't Kanon, gelegen Meerseniersstraat 15 -17, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20241203-0047, omvattende volgende rubriek:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   drijfkraft van de airco units optrekken naar geplaatste hoeveelheid (Nieuw)	7,5 kW

#### **Artikel 2:**

**De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:**

#### Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

##### Afvalcontainers

Afvalcontainers mogen pas de avond voor de ophaling buiten geplaatst worden. Er dient een ruimte voor het stallen van bedrijfsafvalcontainers op privaat terrein voorzien worden.

##### Airco-installatie

De airco installatie dient jaarlijks onderhouden te worden. Een bewijs van onderhoud dient te worden opgestuurd naar de Dienst Toezicht toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Indien een onderhoud niet helpt om de geluidshinder te beperken en de geluidsnormen te respecteren dient een lokale akoestische afscherming rond het toestel voorzien worden en/of een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

##### Beperken geluidshinder

Er dienen voldoende akoestische maatregelen te worden genomen om geluidshinder (door muziek en exploitatie) in de buurt te voorkomen.

#### Septische put/beerput

De septische put dient waterdicht gemaakt worden door een gespecialiseerde firma tegen 4 februari 2025.

Het bewijs dient hiervan opgestuurd naar de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer (OMV\_2024138750) of referentienummer (D2023658.019).

#### Terras

Op het terras mag er geen muziek gespeeld worden

#### De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

#### **Artikel 3:**

##### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### *Geluidsniveau*

Het café valt onder categorie -1 inrichtingen voor het geluidsniveau. Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek in het café, LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als LMax,slow 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan. In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan: De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt:

1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A);

2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A);

3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A).

LA95,5min wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziekbronnen. De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden.

##### *Afval*

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, glas, GFT, restafval) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. Conform VLAREMA is het verplicht het gescheiden bedrijfsafval in te zamelen en gescheiden van het huishoudelijk afval te laten ophalen door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. Bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat

-de reële kostprijs wordt betaald

-de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt

-er zo een goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd.

Het is eveneens verplicht een afvalstoffenregister bij te houden.

##### *Airco-installatie*

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoerbaarheid**

U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

### **Aanplakking**

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

### **Verval**

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

### **Beroepsmogelijkheid**

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen  
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges  
Koning Albert II-laan 35 bus 81  
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

### **Meer info**

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
  - het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
  - het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbr.be/vergunningsbetwistingen>)

### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze



worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024\_CBS\_12013 - OMV\_2024159377 - melding voor de exploitatie van café 't Kanon - Meerseniersstraat, 9000 Gent - Aktename