



2025_CBS_08064 OMV_2025104945 - melding voor het exploiteren van het café Porter House + bijstelling - Stalhof, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

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?

Konventshuis BV met als contactadres Stalhof 1, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025104945) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 september 2025.

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

- Onderwerp: het exploiteren van het café Porter House + bijstelling
- Adres: Stalhof 1, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 532K

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 september 2025.

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 het exploiteren van het café Porter House + bijstelling.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Mitsubishi Electric PUHZ-P140YHA : 13,60 kW Flessenfrigo's zaal (4): 1.1 kW (260 Watt elk) Koeling Kelder Tap (2): 6 kW (3 kW elk) klasse 3 Nieuw	20,7 kW
32.1.1°	muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is Aanvraag tot vergunning muziekactiviteiten in café Porter House, Stalhof 1 Gent. Tot 95 db(A)LAeq, 15min. 6 boxen 1 subwoofer 1 DJ Booth klasse 3 Nieuw	95 DB(A)_LAEQ_15

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel: 5.32.2.2. § 2

Omschrijving: De exploitatie van de inrichting en het gebruik van (een) elektronische versterker(s) die muziek voortbrengt(en) is, behalve op zon- en feestdagen, verboden vanaf 3 uur tot 7 uur.

Motivatie: Wij zijn een danscafé gelegen in de studentenbuurt van Gent, de Overpoortstraat (zijstraat Stalhof).

Wij vragen een uitzondering voor de uren waarin wij muziek mogen spelen, in functie van het gebied waar wij gelegen zijn. Namelijk een studentenbuurt waar andere horecazaken open zijn tot 5u/6u 's ochtends (concurrentieel nadeel bij vroegere sluiting dan andere dansgelegenheden).

Onze exploitatievergunning is geldig tot 5u, daarom vragen wij ook een geluidsvergunning tot ons toegestane sluitingsuur, zijnde 5u in de ochtend.

Voorstel: Geluidsvergunning geldig tot sluitingsuur exploitatievergunning, namelijk 5u in de ochtend.

Standaard openingsuren:

Maandag tot en met zaterdag:

Openingsuur: 20u

Sluitingsuur: 05u in de ochtend

Zondag:

Openingsuur: 20u

Sluitingsuur: 03u in de ochtend (geen aanpassing sectorale milieuvoorwaarde nodig)

In uitzonderlijke gevallen hebben wij een vroeger openingsuur (reeds in de namiddag). Bij goed weer (terras), aanvraag tot privé evenement (verjaardag, afstudeerfeest,...), ... Dit is niet op voorhand op basis van weekdag aan te geven.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 05/02/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van twee autobergplaatsen tot lunapark. (1990/366)

* Op 07/03/1996 werd een weigering afgeleverd voor het uitbreiden van een polyvalente recreatieruimte. (1995/918)

* Op 27/02/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een polyvalente recreatieruimte. (1996/733)

* Op 27/08/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een recreatieruimte (regularisatie). (1998/2070)

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 of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Het huishoudelijk afvalwater (niet ingedeeld) wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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 geluid

Bij de exploitatie van een lokaal met elektronisch versterkte muziek zijn de omgevingsnormen voor geluid van de Vlarem-regelgeving van toepassing.

Deze regelgeving voorziet dat het specifieke geluid (Lsp) van de onderzochte inrichting (i.c. een lokaal met elektronisch versterkte muziek) moet getoetst worden aan de omgevingsnormen in één of meerdere beoordelingspunten (BP).

Zulke toetsing gebeurt doorgaans in een akoestisch onderzoek (AO), dat moet uitgevoerd worden door een erkende Vlarem deskundige in de discipline geluid.

In het AO wordt dan nagegaan hoe hoog het geluidsniveau mag bedragen in de exploitatie, zodat voldaan is aan de omgevingsnormen voor geluid in de buurt. Hierbij wordt rekening gehouden met de specifieke akoestische eigenschappen van het pand.

In het licht van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 29 november 2012 wordt in de regel een AO opgelegd voor lokalen met elektronisch versterkte muziek die vallen binnen rubriek 32 indelingslijst (bijlage 1 van Vlarem II). Op die manier wordt geanticipeerd op potentiële geluidshinder die zou kunnen ontstaan in de buurt.

In het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 november 2012 werd als algemene richtlijn opgenomen om dit maximale toegestane geluidsniveau doorgaans uit te drukken met behulp van de parameter LAeq,30 seconden. Dit is een energetisch gemiddelde van een geluidsniveau over 30 seconden.

De keuze voor deze parameter is ingegeven omwille van volgende redenen:

de maximale geluidsniveaus in milieuvergunningen bij de Stad Gent werden sedert ca. 2002

doorgaans opgenomen met deze parameter (gelijkheidsbeginsel);

de geluidsniveaus op een kortere tijdsmiddeling dan bijvoorbeeld een kwartier laten efficiënt toezicht toe;

een middeling over een korte tijd concordeert met een gevoelsmatige beleving van geluidshinder;

Naast deze effectieve geluidsnorm (gemiddelde over een bepaalde tijd) voorziet de wetgeving eveneens in een toetsingsnorm om op een relatief eenvoudige manier zelfcontrole mogelijk te maken.

Uiterlijk 3 maanden na datum van dit collegebesluit, moet de exploitant de resultaten van een volledig AO (cfr. bijlage 4.5.2 van Vlarem II), ter evaluatie voorleggen aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent), met vermelding van het dossiernummer. Dit akoestisch onderzoek moet uitgevoerd worden door een erkende Vlarem-deskundige in de discipline geluid. Vóór de geluidsmetingen plaatsgrijpen moet, in navolging van bijlage 4.5.1.§2 van Vlarem II, een meetvoorstel voorgelegd worden aan de Dienst Milieu en Klimaat. In de aanvraag wordt ook een airco opgenomen. Dit toestel dient ook meegenomen te worden in het AO. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Het maximum toegestane geluidsniveau wordt, in afwachting van de resultaten van het akoestisch onderzoek vastgelegd in een effectieve geluidsnorm van 95 dB(A), gemeten als LAeq, 30 seconden. De toetsingsnorm bedraagt 92 dB(A), gemeten als LA,slow, max. Er wordt geacht voldaan te zijn aan de effectieve geluidsnorm, als voldaan is aan de toetsingsnorm.

Van zodra de resultaten van het akoestisch onderzoek gekend zijn, wordt de effectieve geluidsnorm vastgesteld als de laagste LAeq,15min waarde uit het AO (onder SHS) maar dan toegepast als LAeq,30sec.

De toegestane geluidsniveaus gelden in het midden van de zaal.

De exploitant is verplicht om het geluidsniveau te meten tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek (artikel 5.32.2.2.bis §1 lid 3 van Vlarem II), tenzij er een geluidsbegrenzer wordt geplaatst. Een geluidsbegrenzer dient afgesteld te worden door een erkend geluidskundige, zoals opgenomen in VLAREM II. Het afstellingsrapport moet ter beschikking gehouden worden voor de toezichthouder of ter kennisgeving overgemaakt worden aan toezicht@stad.gent. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De exploitant moet minstens de parameter LAeq,15min meten en dit zichtbaar houden voor de geluidsverantwoordelijke. Dit wordt opgenomen als opmerking.

De exploitant informeert de bezoekers en de persoon die hij heeft aangesteld, over het maximaal toegestane geluidsniveau. Daarvoor wordt het maximaal toegestane geluidsniveau, weergegeven als LAeq,15min, op een duidelijk zichtbare plaats geafficheerd, zowel ter hoogte

van de toegang tot de muziekactiviteit als ter hoogte van de mengtafel. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Om gehoorbeschadiging te voorkomen moet de exploitant voldoende maatregelen nemen zodat het publiek niet te dicht bij de luidsprekers kan komen.

Op algemene vraag en advies van de politie moet de exploitant de geldende bijzondere voorwaarden van dit besluit uithangen ter hoogte van de bar, zodat bij eventuele politiecontroles de vergunningstoestand direct zichtbaar is.

Tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek moeten ramen en deuren gesloten blijven. Er moet gebruik gemaakt worden van een sas.

Deze elementen worden opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Einduur – bijstelling sectorale voorwaarden

Om de geluidshinder afkomstig van lokalen met elektronisch versterkte muziek te beperken voert de stad Gent een beleid waarbij een periode van verbod op elektronisch versterkte muziek opgenomen wordt in het milieuvergunningbesluit in plaats van een einduur.

Artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II stelt:

De exploitatie van de inrichting en het gebruik van (een) elektronische versterker(s) die muziek voortbrengt(en) is, behalve op zon- en feestdagen, verboden vanaf 3 uur tot 7 uur.

In afwijking van de in deze paragraaf vermelde verbodsbepalingen kan, in functie van de plaatselijke omstandigheden, elke andere regeling inzake openings- en sluitingsuren worden vastgesteld in de bijzondere voorwaarden.

De exploitant heeft in de aanvraag een specifiek exploitatieregime aangevraagd. Met name:

- ma-za: exploitatie tussen 20u en 5u;

- zo: exploitatie tussen 20u en 3u.

Volgende regeling wordt van toepassing gesteld, geïnspireerd op artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II.

Er wordt een periode van verbod ingevoerd voor het produceren van elektronisch versterkte muziek

- tussen 5.00 uur en 7.00 uur van dinsdag tot en met zondag;

- tussen 3.00 uur en 7.00 uur op maandag.

Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

aspect afgeleide hinder

De exploitant moet, in navolging van artikel 4.1.3.2 en 4.5.1.1 van VLAREM II, de nodige maatregelen nemen om hinder naar de omgeving te beperken.

Volgende maatregelen vloeien voort uit de adviezen van de politiediensten en de horecacoach van de stad Gent en worden opgenomen als opmerking:

- Het kan aangewezen zijn om te voorzien in personeel (portier/ host) die toezicht houdt op het correct gebruik van het sas.

Tevens kan de portier/ host er (opdrukke momenten) optoezien dat het aanwezige cliënteel zoveel als mogelijk binnen in de zaak blijft en niet op het openbaar domein voor de zaak rondhangt en- voor overlast en/of gerechtelijke feiten zorgt. Er kan dan op gepaste en adequate manier wordentussen gekomen of worden ingebeld naar de hulpdiensten.

- Er moet voldoende ruimte binnen de uitbating voorzien worden zodat het afval inpandig kan worden opgeslagen. Afval mag enkel buiten staan op dag van de ophaling.
- Er moet voldoende sensibilisering voorzien worden (o.m. door middel van harm reduction) voor bezoekers en personeel rond alcohol, ander middelengebruik en (seksueel) grensoverschrijdend gedrag. Vraag hiervoor indien nodig ondersteuning van de stadsdiensten. Tijdens nachten met een groter risico op middelengebruik wordt extra aandacht gevraagd vanuit de organisatie. Zet de werking uit het verleden verder door bv. het gratis aanbieden van water.
- Zorg voor opgeleid personeel dat aan de slag kan met personen onder invloed van middelen of die dader en/of slachtoffer zijn van grensoverschrijdend gedrag. Voorstel: maak een intern draaiboek op wat betreft het reageren op de twee bovenvermelde fenomenen.

aspect lucht

Het is onduidelijk wat de aard en de inhoud van de koelmiddelen zijn. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFC) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlare II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energieskundige overeenkomstig VLAREL.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlare II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lekdichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 037356-017OMG/ DA/2025) van de Brandweertzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

CONCLUSIE

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

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Mitsubishi Electric PUHZ-P140YHA : 13,60 kW Flessenfrigo's zaal (4): 1.1 kW (260 Watt elk) Koeling Kelder Tap (2): 6 kW (3 kW elk) Nieuw	20,7 kW

32.1.1°	muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is Aanvraag tot vergunning muziekactiviteiten in café Porter House, Stalhof 1 Gent. Tot 95 db(A)LAeq, 15min. 6 boxen 1 subwoofer 1 DJ Booth Nieuw	95 DB(A)_LAeq_30s
---------	---	----------------------

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
Konventshuis bv (O.N.:0803578979) voor het exploiteren van het café Porter House + bijstelling,
gelegen Stalhof 1, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20250902-0044, omvattende volgende
rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	Aktenaam	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Mitsubishi Electric PUHZ- P140YHA : 13,60 kW Flessenfrigo's zaal (4): 1.1 kW (260 Watt elk) Koeling Kelder Tap (2): 6 kW (3 kW elk) (Nieuw)	20,7 kW
32.1.1°	Aktenaam	muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en = 95 dB(A) LAeq,15min is Aanvraag tot vergunning	95 DB(A)_LAeq_30s

		muziekactiviteiten in café Porter House, Stalhof 1 Gent. Tot 95 db(A)LAeq, 15min. 6 boxen 1 subwoofer 1 DJ Booth (Nieuw)	
--	--	--	--

Artikel 2:

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Het maximum toegestane geluidsniveau wordt, in afwachting van de resultaten van het akoestisch onderzoek vastgelegd in een effectieve geluidsnorm van 95 dB(A), gemeten als LAeq, 30 seconden. De toetsingsnorm bedraagt 97 dB(A), gemeten als LA_{slow}, max. Er wordt geacht voldaan te zijn aan de effectieve geluidsnorm, als voldaan is aan de toetsingsnorm.

Van zodra de resultaten van het akoestisch onderzoek gekend zijn, wordt de effectieve geluidsnorm vastgesteld als de laagste LAeq,15min waarde uit het AO (onder SHS) maar dan toegepast als LAeq,30sec.

2. De toegestane geluidsniveaus gelden in het midden van de zaal.

3. Uiterlijk 3 maanden na datum van dit collegebesluit, moet de exploitant de resultaten van een volledig AO (cfr. bijlage 4.5.2 van Vlarem II), ter evaluatie voorleggen aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent), met vermelding van het dossiernummer. Dit akoestisch onderzoek moet uitgevoerd worden door een erkende Vlarem-deskundige in de discipline geluid. Vóór de geluidsmetingen plaatsgrijpen moet, in navolging van bijlage 4.5.1.§2 van Vlarem II, een meetvoorstel voorgelegd worden aan de Dienst Milieu en Klimaat. In de aanvraag wordt ook een airco opgenomen. Dit toestel dient ook meegenomen te worden in het AO.

4. De exploitant moet voldoende organisatorische maatregelen nemen zodat het publiek niet te dicht bij de luidsprekers kan staan.

5. De bijzondere voorwaarden moeten opgehangen worden ter hoogte van de bar.

6. . Tijdens het gebruik van de exploitatie moeten ramen en deuren gesloten zijn. Er moet gebruik gemaakt worden van een sas.

7. Verwijzend naar artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II wordt een periode van verbod ingevoerd voor het produceren van elektronisch versterkte muziek:

- tussen 3.00 uur en 7.00 uur op maandagochtend;
- tussen 5.00 uur en 7.00 uur van dinsdag- tot en met zondagochtend.

8. De exploitant is verplicht om het geluidsniveau te meten tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek (artikel 5.32.2.2.bis §1 lid 3 van Vlarem II), tenzij er een geluidsbegrenzer wordt geplaatst. Een geluidsbegrenzer dient afgesteld te worden door een erkend

geluidsdeskundige, zoals opgenomen in VLAREM II. Het afstellingsrapport moet ter beschikking gehouden worden voor de toezichthouder of ter kennisgeving overgemaakt worden aan toezicht@stad.gent.

9. Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 037356-017OMG/DA/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Aktename: Zie bijzondere voorwaarde 7

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden 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:

EV muziek

- De exploitant moet minstens de parameter LAeq,15min meten en dit zichtbaar houden voor de geluidsverantwoordelijke.
- De exploitant informeert de bezoekers en de persoon die hij heeft aangesteld, over het maximaal toegestane geluidsniveau. Daarvoor wordt het maximaal toegestane geluidsniveau, weergegeven als LAeq,15min, op een duidelijk zichtbare plaats geafficheerd, zowel ter hoogte van de toegang tot de muziekactiviteit als ter hoogte van de mengtafel.

Afgeleide hinder

- Het kan aangewezen zijn om te voorzien in personeel (portier/ host) die toezicht houdt op het correct gebruik van het sas.

Tevens kan de portier/ host er (op drukke momenten) optoezien dat het aanwezige cliënteel zoveel als mogelijk binnen in de zaak blijft en niet op het openbaar domein voor de zaak rondhangt en-voor overlast en/of gerechtelijke feiten zorgt. Er kan dan op gepaste en adequate manier wordentussen gekomen of worden ingebeld naar de hulpdiensten.

- Er moet voldoende ruimte binnen de uitbating voorzien worden zodat het afval in pandig kan worden opgeslagen. Afval mag enkel buiten staan op dag van de ophaling.

-Er moet voldoende sensibilisering voorzien worden (o.m. door middel van harm reduction) voor bezoekers en personeel rond alcohol, ander middelengebruik en (seksueel) grensoverschrijdend gedrag. Vraag hiervoor indien nodig ondersteuning van de stadsdiensten. Tijdens nachten met een groter risico op middelengebruik wordt extra aandacht gevraagd vanuit de organisatie. Zet de werking uit het verleden verder door bv. het gratis aanbieden van water.

- Zorg voor opgeleid personeel dat aan de slag kan met personen onder invloed van middelen of die dader en/of slachtoffer zijn van grensoverschrijdend gedrag. Voorstel: maak een intern draaiboek op wat betreft het reageren op de twee bovenvermelde fenomenen.

Lucht

- Het is onduidelijk wat de aard en de inhoud van de koelmiddelen zijn. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFK) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.
- De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.
- De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lek dichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

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.dbrb.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.

2025_CBS_08064 - OMV_2025104945 - melding voor het exploiteren van het café Porter House
+ bijstelling - Stalhof, 9000 Gent - Aktename