



2024_CBS_09690 OMV_2024128186 - melding voor het exploiteren van een winkel met koelinstallaties en condensatieketels - Bennesteeg, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 oktober 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

INDITEX BELGIE-INDITEX BELGIQUE NV met als contactadres Broekstraat 49 bus 53, 1000 Brussel heeft een aanvraag (OMV_2024128186) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 september 2024.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een winkel met koelinstallaties en condensatieketels
- Adres: Bennesteeg 51, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 1174F

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 1 oktober 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 het exploiteren van een winkel met koelinstallaties en condensatieketels.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Airconditioningsinstallaties en chiller klasse 3 Nieuw	28,45 kW
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas 3 Condensatieketels op aardgas klasse 3 Nieuw	300 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 16/05/2024 werd een vergunning afgeleverd voor het voorzien van zaakgebonden publiciteit voor de plaatsing van het nieuwe zara logo op het bestaande winkelpand. (OMV_2024032136)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 02/08/1963 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen winkelpui. (KW V-24-63)

* Op 16/03/1964 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van de winkelpui en het uitbreiden van de winkelruimte. (KW V-4-64)

* Op 04/04/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelhuis, de voor- en zijgevel inbegrepen. (Litt. V-11-71)

* Op 12/03/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpui. (KW V-1-73)

* Op 10/02/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de winkelpui. (KW V-40-74)

* Op 09/05/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpui. (KW V-2-77)

* Op 28/11/1977 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van het gelijkvloers van een handelshuis. (KW V-68-77)

* Op 28/05/1979 werd een vergunning afgeleverd voor inrichten van gelijkvloerse ruimte tot verkoopsruimte. (KW B-8-79)

* Op 22/12/1980 werd een vergunning afgeleverd voor inwendige verbouwingswerken en aanbrengen van een nieuwe gevelbekleding. (KW V-67-80)

* Op 08/03/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaand winkelpand. (1982/101)

* Op 28/03/1983 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van gevel. (1983/7)

* Op 16/08/1984 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een winkelpui. (1984/873)

- * Op 08/01/1985 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een dubbelzijdig lichtgevend bord met stadsplan en reclame. (1984/1188)
- * Op 09/07/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de gevels. (1986/99)
- * Op 08/12/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpand. (1988/1816)
- * Op 28/11/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkel. (1989/1574)
- * Op 08/11/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel. (1990/386)
- * Op 26/11/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpand. (1991/441)
- * Op 16/08/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de winkelpui. (1993/340)
- * Op 03/11/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van twee winkelpanden tot 1 winkelpand. (1993/538)
- * Op 09/02/1995 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de winkelpui. (1994/599)
- * Op 11/06/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpand en het plaatsen van 4 uithangborden. (1998/2103)
- * Op 10/09/1998 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van een winkelruimte (regularisatie). (1998/2012)
- * Op 21/10/1999 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van de winkelpui en het plaatsen van 3 uithangborden ter vervanging van de bestaande. (1999/708)
- * Op 06/04/2000 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen 2 uithangborden haaks op de gevel. (2000/144)
- * Op 25/05/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel en het vervangen van de uithangborden. (2000/183)
- * Op 13/06/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een winkelruimte en de vervanging van uithangborden. (2001/719)
- * Op 13/02/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een bestaand winkelpand. (2002/845)
- * Op 26/02/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van een winkelinkom en de vervanging van de uithangborden. (2003/950)
- * Op 20/01/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie en nieuwbouw van winkelpanden met bovenliggende appartementen. (2010/886)
- * Op 09/03/2012 werd een vergunning afgeleverd voor renovatie en nieuwbouw van winkelpanden met bovenliggende appartementen - wijziging van de bestaande vergunning. (2011/1007)
- * Op 15/03/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie en nieuwbouw van winkelpanden met bovenliggende appartementen (wijziging van de bestaande vergunning dd. 12/03/2012). (2013/11)
- * Op 06/06/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 3 logo's op de gevel van een commercieel pand. (2013/287)
- * Op 26/09/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van lichtreclame. (2013/563)
- * Op 17/10/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een bestaande vloer op de begane grond van een winkelgebouw die 25 cm hoger staat dan het straatniveau en het herbouwen op straatniveau. (2013/706)

* Op 13/02/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van een verlichte en onverlichte gevelreclame (haakse lichtbakken en 3d letters) en het wijzigen van de winkelpui. (2013/1025)

* Op 04/05/2017 werd een vergunning afgeleverd voor voor het aanbrengen van signalisatie + raamstickers, inkomdeur vernieuwen (veldstraat) en de bestaande deur vervangen (bennesteeg). (2017/08028)

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. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Dit wordt als opmerking opgenomen.

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) Airconditioningsinstallaties en chiller Nieuw	28,45 kW
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas 3 Condensatieketels op aardgas Nieuw	300 kW

OPMERKINGEN

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

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 INDITEX BELGIE-INDITEX BELGIQUE nv (O.N.:0450661802) voor het exploiteren van een winkel met koelinstallaties en condensatieketels, gelegen Bennesteeg 51, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20240924-0001, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Airconditioningsinstallaties en chiller (Nieuw)	28,45 kW
43.1.1°b)	Aktename	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas 3 Condensatieketels op aardgas (Nieuw)	300 kW

Artikel 2:

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

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:

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
 - Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.
- Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

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_09690 - OMV_2024128186 - melding voor het exploiteren van een winkel met koelinstallaties en condensatieketels - Bennesteeg, 9000 Gent - Aktename