



2025_CBS_03324 OMV_2025036270 - melding voor het veranderen van een traiteurzaak - Molenwalstraat, 9030 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen;
Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

COEUR D'ARTICHAUT CATERING EN EVENTS BV met als contactadres Molenwalstraat 25 bus A, 9030 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025036270) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 maart 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van een traiteurzaak
- Adres: Molenwalstraat 25, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 497V

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 april 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 veranderen van een traiteurzaak.

Met deze melding wil "Coeur D'Artichaut Catering en Events", kortweg "Coeur Catering", hun activiteiten als catering bedrijf voor evenementen melden. Op de inrichting die betrekking heeft tot deze melding, worden voorbereidingen aan de gerechten uitgevoerd om deze dan op diverse locaties, afhankelijk van de vraag van de klant, te serveren op de evenementen.

De inrichting is gelegen in de Molenwalsstraat 25, te Gent, op het perceel GENT 29 AFD/MARIAKERKE/Sectie A/497V. Er wordt slechts een deel van dit perceel geëxploiteerd door Coeur Catering.

Coeur Catering is in het bezit van een melding klasse 3 d.d. 8/03/2007 - dossier 11314/E/1. Om de bestaande situatie te actualiseren wordt door middel van onderhavig aanvraagdossier een verandering van een klasse 3-omgevingsmelding aangevraagd.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Bestaande vaatwasmachines verbruiken 249,55 m³/jaar toevoeging met efficiëntere nieuwe vaatwasmachine met toename jaarlijks verbruik van 375 m³/jaar. Bestaande sanitaire afvalwater van 450,45 m³/jaar ongewijzigd klasse 3 Verandering	375 m³/jaar
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van afvalolies klasse 3 Nieuw	240 liter
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van voertuigen: 2 camionetten, 4 kleine vrachtwagens, 1 12ton vrachtwagen klasse 3 Nieuw	7 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Oude diepvries (1,5 kVA), 2 oude koelcellen (2 x 0,75 kVA), oude airco (0,75 kVA) zijn verwijderd en vervangen door: 1 nieuwe diepvries, 7 nieuwe koelcellen, 3 nieuwe airco's, 1 nieuwe compressor compressor. Toename totaal vermogen met 15,31 kW klasse 3 Verandering	15,31 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een	300 liter

	gezaamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Propaangas (150 liter) en CO2 (150 liter) in gasflessen klasse 3 Nieuw	
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 300 kg vloeibare reinigings- en onderhoudsproducten 120 kg vaste reinigingsproducten klasse 3 Nieuw	420 kg
45.4.c)1°b)	behandelen van andere producten van dierlijke oorsprong: werkplaatsen, bestemd voor leurhandel, vis- en vleeswarenfabrieken, alsook uitsnijderijen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Industriële keuken voor bereiding vlees- en visgerechten klasse 3 Nieuw	76,13 kW
45.8.1°b)	bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen, suiker of cacao, indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Industriële keuken voor de bereiding van brood en andere deegwaren klasse 3 Nieuw	40,15 kW
45.13.d)1°b)	behandelen, bewerken of verwerken (uitgezonderd transportbanden en handelingen die nodig zijn voor het stockeren en bewaren van producten, waarbij het product fysisch niet gewijzigd wordt) van groenten en andere voedingsplanten, vruchten, granen, zaden of andere producten van plantaardige oorsprong met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Industriële keuken voor de bereiding van groenten, vrucht, granen,... klasse 3 Nieuw	75,25 kW
46.1°b)	wasserijen, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Wasmachine: 6,7 kW Droogkast: 5,9 kW klasse 3 Nieuw	12,6 kW

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving: Sectorale voorwaarden Art. 5.15.0.6 § 1, Vlarem II "Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit."

Motivatie: Er wordt een bijstelling aangevraagd van de sectorale voorwaarden wat betreft rustversturende werkzaamheden op werkdagen tussen 19u en 07u, alsmede op zon- en feestdagen.

Aangezien er voor het uitvoeren van de cateringactiviteiten nood is aan het exploiteren zelf (bereiden en voorbereiden van maaltijden) en het laden en lossen van goederen buiten de vooropgestelde sectorale voorwaarden (Art. 5.15.0.6, Vlarem II), werd er proactief voor deze melding een geluidstudie uitgevoerd door een erkend deskundige. De effecten afkomstig van het geluid tijdens het exploiteren en laden- en lossen werd in kaart gebracht in deze studie en is terug te vinden in de bijlagen van het onderdeel 'Effecten op de omgeving' van dit dossier.

De studie heeft aangetoond dat het laden en lossen binnen de inrichting, met gesloten poorten, resulteert in de naleving van de vastgestelde geluidsnormen gedurende zowel de dag-, avond- als nachtperiode.

Voorstel: Het laden- en lossen en het exploiteren zelf (bereiden en voorbereiden van maaltijden), uitvoeren van rustversturende activiteiten, tussen 19u en 07u alsmede op zon- en feestdagen, moet steeds binnenin de exploitatie gebeuren, met gesloten poorten.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 19/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een loods met bedrijfswoning. (OMV_2022024021)

* Op 20/03/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een cateringbedrijf. (OMV_2024137057)

Milieuvergunningen

* Op 08/03/2007 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een traiteurzaak. (11314/E/1)

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 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.

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.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de stikstofemissie (afoetsingskader transport) kleiner dan 1%.

Het huishoudelijk afvalwater 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 – bijstelling sectorale voorwaarde

Het bedrijf vraagt een afwijking aan op Art. 5.15.0.6 § 1:

“Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustverstorende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.”

Het bedrijf haalt hiervoor volgende motivatie aan:

“Aangezien er voor het uitvoeren van de cateringactiviteiten nood is aan het exploiteren zelf (bereiden en voorbereiden van maaltijden) en het laden en lossen van goederen buiten de vooropgestelde sectorale voorwaarden (Art. 5.15.0.6, Vlarem II), werd er proactief voor deze melding een geluidstudie uitgevoerd door een erkend deskundige. De effecten afkomstig van het geluid tijdens het exploiteren en laden- en lossen werd in kaart gebracht in deze studie en is terug te vinden in de bijlagen van het onderdeel 'Effecten op de omgeving' van dit dossier.

De studie heeft aangetoond dat het laden en lossen binnen de inrichting, met gesloten poorten, resulteert in de naleving van de vastgestelde geluidsnormen gedurende zowel de dag-, avond- als nachtperiode.”

Bij de beoordeling van de afwijking spelen volgende overwegingen een rol:

1. De ligging

Het bedrijf is gelegen in een woongebied, in de onmiddellijke nabijheid van bewoonde gebouwen. De meest nabij gelegen woning is gelegen op ca. 15 meter van de inrichting.

2. De aanwezigheid van klachten

De exploitatie geeft aanleiding tot klachten. De geluidshinder is voornamelijk afkomstig van het laden en lossen (met geopende poort) in de ochtend- en avondperiode, draaiende motoren en mobiele koelcellen.

3. Geluidsniveau van de activiteiten

De aanvraag bevat een akoestisch onderzoek waarin een aantal laad- en lossenario's akoestisch worden beoordeeld.

In de studie wordt geconcludeerd dat het laden en lossen binnen de inrichting, met gesloten poorten, resulteert in de naleving van de Vlare geluidsnormen gedurende zowel de dag-, avond- als nachtperiode.

Volgende bemerkingen worden gemaakt m.b.t. het akoestisch onderzoek:

Laad- en losactiviteiten

- De geluidsbelasting van de laad- en losactiviteiten wordt getoetst aan de richtwaarden voor fluctuerend, incidenteel, impulsachtig en intermitterend geluid. Er wordt hierbij van uitgegaan dat de totale tijdsduur van de activiteit beperkt blijft tot 10% van de beoordelingsperiode. Voor de dagperiode, van 7u tot 19u, komt dit neer op 72 minuten. Het AO vermeldt dat er tijdens de dagperiode tussen de 15 en 25 levering plaatsvinden (wat neerkomt op 3 tot 5 minuten per laad-/losactiviteit). Voor de avond- en nachtperiode worden gelijkaardige waardes bekomen. Het lijkt weinig waarschijnlijk dat de laad- en losactiviteiten in de praktijk dergelijke korte tijdsduur in beslag nemen, waardoor de geluidsemisatie aan de normen voor stabiele geluiden moeten worden getoetst.

- Er wordt in het AO geconcludeerd dat het laden- en lossen binnen voldoet aan de Vlare geluidsnormen (voor intermitterend en impulsachtig geluid) tijdens de avond- en nachtperiode (p.20). Uit de metingen (p.13) blijken echter overschrijdingen tussen 0 en 10 dB(A).

Uit bovenstaande elementen wordt besloten dat er op heden geen zicht is of de laad- en losactiviteiten aan de geluidsnormen van Vlare voldoen, voor wat betreft de avond- en nachtperiode. Er moet getoetst worden aan de normen voor stabiele geluiden.

Voertuigbewegingen

Uit het AO blijkt dat de voertuigbewegingen (van een vrachtwagen) overschrijdingen veroorzaken van de Vlarems geluidsnormen. Er wordt in het AO gesteld dat de normen van Vlarems niet van toepassing gezien het in- en uitrijdend verkeer moet aanzien worden als wegverkeer. Echter gelden de geluidsnormen minstens voor de bewegingen op het exploitatieterrein. In elk scenario vindt minstens een deel van de plaats op het exploitatieterrein (i.t.t. wat in het AO wordt beweerd) . Er blijkt niet te kunnen voldaan worden aan de normen voor de avond- en nachtperiode. Het is niet duidelijk met welk voertuig het AO werd uitgevoerd en of het mogelijk is andere voertuigen met lagere geluidsemissie te gebruiken.

Conclusie

Aangezien het, gezien de ligging in woongebied, in nabijheid van bewoonde gebouwen, niet te verantwoorden is om rustversturende activiteiten uit te voeren tijdens de avond- en nachtperiode en op zon- en feestdagen, en er uit klachten en er uit het AO niet kan worden geconcludeerd dat de laad-en losactiviteiten niet rustversturend zijn (cfr. supra), wordt de afwijking ongunstig geadviseerd.

De inrichting moet zodanig worden geëxploiteerd, dat de activiteiten niet rustversturend zijn, cfr. Art. 5.15.0.6 § 1 , Vlarems II, gelet op de dichte nabijheid van bewoning.

Er moet steeds gewerkt worden met gesloten poorten, ramen en deuren.

Motoren van bedrijfsvoertuigen moeten zoveel als mogelijk worden stilgelegd tijdens wachtperiodes.

De inrichting wordt zodanig geëxploiteerd zodat hinder maximaal wordt beperkt en voldaan wordt aan de geluidsnormen van Vlarems II. Hiervoor kan gezorgd worden door het voorzien in voldoende akoestische isolatie van het bedrijfsgebouw, gebruik te maken van stillere voertuigen, laad-en losoperaties, voertuigbewegingen maximaal tijdens de dagperiode laten doorgaan,...

Deze elementen worden opgenomen als bijzondere voorwaarden.

Aspect mobiliteit

Er wordt aangegeven dat er maximaal 45 leveringen (laden of lossen) per dag komen voor het cateringbedrijf. Dit gebeurt per bestelwagen of vrachtwagens, zowel eigen vervoer als vervoer van andere partijen. Coeur Catering bezit 2 bestelwagens, 4 lichte vrachtwagens en 1 zware vrachtwagen. Voor eigen leveringen en ophalingen komt dit op gemiddeld dus 2 lichte voertuigen/dag en 8 zware voertuigen/dag.

Coeur Catering heeft 35FTE's. De organisatie stimuleert werknemers zoveel mogelijk om gebruik te maken van het openbaar vervoer of met de fiets naar het werk te komen. Verder worden niet alle werknemers gelijktijdig of op de locatie in de Molenwalstraat tewerkgesteld. Wanneer we echter worst case rekenen komt dit neer op 35 lichte voertuigen/dag gedurende maximaal 312 werkdagen/jaar.

Op het exploitatieadres is voldoende parking voorzien voor het stallen van de eigen voertuigen. Er wordt echter steeds gekozen om de zware vrachtwagen (12 ton) op een externe locatie te stallen en deze enkel te gebruiken wanneer nodig.

Het aantal transportbewegingen kan als beperkt aanzien worden, dit wordt ook gedetailleerder toegelicht in de bijlage “stikstofdepositie nota aftoetsing – Coeur Catering”. De effecten op de mobiliteit zijn dus eveneens niet aanzienlijk. Zie verdere duiding in de overige bijlage “stikstofdepositie nota aftoetsing – Coeur Catering”.

Uit de aanvraag kan opgemaakt worden dat er 7 nieuwe plaatsen voor het stallen van voertuigen worden aangevraagd. Het gaat om het stallen van deze voertuigen: 2 vito's, 4 lichte vrachtwagens en 1 zware vrachtwagen (12 ton). Het is belangrijk dat alle parkeren van deze voertuigen op eigen terrein wordt voorzien. Daarnaast wordt aangegeven dat er maximaal 45 leveringen per dag gebeuren. Het is belangrijk dat alle parkeren, laden & lossen en manoeuvreren van deze voertuigen ook op eigen terrein wordt gedaan. Er mag in geen geval hinder zijn op het openbaar terrein.

Op de plannen zien we geen fietsparkeerplaatsen. We vragen wel aandacht voor comfortabele fietsparkeerplaatsen in functie van het duurzaam verplaatsen van de werknemers.

Volgende bijzondere voorwaarde wordt opgenomen:

- Alle parkeren, laden & lossen en manoeuvreren dient te gebeuren op eigen terrein. Er mag in geen geval hinder zijn op het openbaar domein.

Volgende opmerking wordt opgenomen:

- Aandacht voor comfortabele fietsparkeerplaatsen in functie van het duurzaam verplaatsen van de werknemers.

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
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Bestaande vaatwasmachines verbruiken 249,55 m³/jaar toevoeging met efficiëntere nieuwe vaatwasmachine met toename jaarlijks verbruik van 375 m³/jaar. Bestaande sanitaire afvalwater van 450,45	375 m³/jaar

	m³/jaar ongewijzigd Verandering	
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van afvalolies Nieuw	240 liter
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van voertuigen: 2 camionetten, 4 kleine vrachtwagens, 1 12ton vrachtwagen Nieuw	7 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Oude diepvries (1,5 kVA), 2 oude koelcellen (2 x 0,75 kVA), oude airco (0,75 kVA) zijn verwijderd en vervangen door: 1 nieuwe diepvries, 7 nieuwe koelcellen, 3 nieuwe airco's, 1 nieuwe compressor compressor. Toename totaal vermogen met 15,31 kW Verandering	15,31 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Propaangas (150 liter) en CO2 (150 liter) in gasflessen Nieuw	300 liter
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 300 kg vloeibare reinigings- en onderhoudsproducten 120 kg vaste reinigingsproducten Nieuw	420 kg
45.4.c)1°b)	behandelen van andere producten van dierlijke oorsprong: werkplaatsen, bestemd voor leurhandel, vis- en vleeswarenfabrieken, alsook uitsnijderijen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Industriële keuken voor bereiding vlees- en visgerechten Nieuw	76,13 kW
45.8.1°b)	bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen, suiker of cacao, indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Industriële keuken voor de bereiding van brood en andere deegwaren Nieuw	40,15 kW

45.13.d)1°b)	behandelen, bewerken of verwerken (uitgezonderd transportbanden en handelingen die nodig zijn voor het stockeren en bewaren van producten, waarbij het product fysisch niet gewijzigd wordt) van groenten en andere voedingsplanten, vruchten, granen, zaden of andere producten van plantaardige oorsprong met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Industriële keuken voor de bereiding van groenten, vrucht, granen,... Nieuw	75,25 kW
46.1°b)	wasserijen, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Wasmachine: 6,7 kW Droogkast: 5,9 kW Nieuw	12,6 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250320-0041) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Huishoudelijk afvalwater sanitair: 450,45 m³/jaar Huishoudelijk afvalwater vaatwasmachines: 624,55 m³/jaar klasse 3	1075 m³/jaar
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van afvalolies klasse 3	240 liter
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van voertuigen: 2 camionetten, 4 kleine vrachtwagens, 1 12ton vrachtwagen klasse 3	7 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 1 diepvries, 7 koelcellen, 3 airco's, 1 compressor klasse 3	21,31 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Propaangas (150 liter) en CO2 (150 liter) in gasflessen klasse 3	300 liter
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in	420 kg

	verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 300 kg vloeibare reinigings- en onderhoudsproducten 120 kg vaste reinigingsproducten klasse 3	
45.4.c)1°b)	behandelen van andere producten van dierlijke oorsprong: werkplaatsen, bestemd voor leurhandel, vis- en vleeswarenfabrieken, alsook uitsnijderijen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Industriële keuken voor bereiding vlees- en visgerechten klasse 3	76,13 kW
45.8.1°b)	bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen, suiker of cacao, indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Industriële keuken voor de bereiding van brood en andere deegwaren klasse 3	40,15 kW
45.13.d)1°b)	behandelen, bewerken of verwerken (uitgezonderd transportbanden en handelingen die nodig zijn voor het stockeren en bewaren van producten, waarbij het product fysisch niet gewijzigd wordt) van groenten en andere voedingsplanten, vruchten, granen, zaden of andere producten van plantaardige oorsprong met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Industriële keuken voor de bereiding van groenten, vrucht, granen,... klasse 3	75,25 kW
46.1°b)	wasserijen, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Wasmachine: 6,7 kW Droogkast: 5,9 kW klasse 3	12,6 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 COEUR D'ARTICHAUT CATERING EN EVENTS bv (O.N.:0870623597) voor het veranderen van een traiteurzaak, gelegen Molenwalstraat 25, 9030 Gent, met inrichtingsnummer 20250320-0041, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	Aktename	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Bestaande vaatwasmachines verbruiken 249,55 m³/jaar toevoeging met efficiëntere nieuwe vaatwasmachine met toename jaarlijks verbruik van 375 m³/jaar. Bestaande sanitaire afvalwater van 450,45 m³/jaar ongewijzigd (Verandering)	375 m³/jaar
6.4.1°	Aktename	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van afvalolies (Nieuw)	240 liter
15.1.1°	Aktename	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van voertuigen: 2 camionetten, 4 kleine vrachtwagens, 1 12ton vrachtwagen (Nieuw)	7 voertuigen
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Oude diepvries (1,5 kVA), 2 oude koelcellen (2 x 0,75 kVA), oude airco (0,75 kVA) zijn verwijderd en vervangen door: 1 nieuwe diepvries, 7 nieuwe	15,31 kW

		koelcellen, 3 nieuwe airco's,1 nieuwe compressor compressor. Toename totaal vermogen met 15,31 kW (Verandering)	
17.1.2.1.1°	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Propaangas (150 liter) en CO2 (150 liter) in gasflessen (Nieuw)	300 liter
17.4.	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 300 kg vloeibare reinigings- en onderhoudsproducten 120 kg vaste reinigingsproducten (Nieuw)	420 kg
45.4.c)1°b)	Aktename	behandelen van andere producten van dierlijke oorsprong: werkplaatsen, bestemd voor leurhandel, vis- en vleeswarenfabrieken, alsook uitsnijderijen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Industriële keuken voor bereiding vlees- en visgerechten (Nieuw)	76,13 kW
45.8.1°b)	Aktename	bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen, suiker of cacao, indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Industriële keuken voor de	40,15 kW

		bereiding van brood en andere deegwaren (Nieuw)	
45.13.d)1°b)	Aktename	behandelen, bewerken of verwerken (uitgezonderd transportbanden en handelingen die nodig zijn voor het stockeren en bewaren van producten, waarbij het product fysisch niet gewijzigd wordt) van groenten en andere voedingsplanten, vruchten, granen, zaden of andere producten van plantaardige oorsprong met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Industriële keuken voor de bereiding van groenten, vrucht, granen,... (Nieuw)	75,25 kW
46.1°b)	Aktename	wasserijen, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Wasmachine: 6,7 kW Droogkast: 5,9 kW (Nieuw)	12,6 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250320-0041) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Huishoudelijk afvalwater sanitair: 450,45 m³/jaar Huishoudelijk afvalwater vaatwasmachines: 624,55 m³/jaar klasse 3	1075 m³/jaar
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van afvalolies klasse 3	240 liter

15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van voertuigen: 2 camionetten, 4 kleine vrachtwagens, 1 12ton vrachtwagen klasse 3	7 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 1 diepvries, 7 koelcellen, 3 airco's, 1 compressor klasse 3	21,31 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gasen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Propaangas (150 liter) en CO2 (150 liter) in gasflessen klasse 3	300 liter
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 300 kg vloeibare reinigings- en onderhoudsproducten 120 kg vaste reinigingsproducten klasse 3	420 kg
45.4.c)1°b)	behandelen van andere producten van dierlijke oorsprong: werkplaatsen, bestemd voor leurhandel, vis- en vleeswarenfabrieken, alsook uitsnijderijen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Industriële keuken voor bereiding vlees- en visgerechten klasse 3	76,13 kW
45.8.1°b)	bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen, suiker of cacao, indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Industriële keuken voor de bereiding van brood en andere deegwaren klasse 3	40,15 kW

45.13.d)1°b)	behandelen, bewerken of verwerken (uitgezonderd transportbanden en handelingen die nodig zijn voor het stockeren en bewaren van producten, waarbij het product fysisch niet gewijzigd wordt) van groenten en andere voedingsplanten, vruchten, granen, zaden of andere producten van plantaardige oorsprong met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Industriële keukens voor de bereiding van groenten, vrucht, granen,... klasse 3	75,25 kW
46.1°b)	wasserijen, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Wasmachine: 6,7 kW Droogkast: 5,9 kW klasse 3	12,6 kW

Artikel 2:

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Er moet steeds gewerkt worden met gesloten poorten, ramen en deuren.
2. Motoren van bedrijfsvoertuigen moeten zoveel als mogelijk worden stilgelegd tijdens wachtperiodes.
3. De inrichting wordt zodanig geëxploiteerd zodat hinder maximaal wordt beperkt en voldaan wordt aan de geluidsnormen van Vlarem II. Hiervoor kan gezorgd worden door het voorzien in voldoende akoestische isolatie van het bedrijfsgebouw, gebruik te maken van stillere voertuigen, laad- en losoperaties, voertuigbewegingen maximaal tijdens de dagperiode laten doorgaan,...
4. Alle parkeren, laden & lossen en manoeuvreren dient te gebeuren op eigen terrein. Er mag in geen geval hinder zijn op het openbaar domein.

Bijstelling van volgende sectorale voorwaarden wordt geweigerd:

Verbod op rustverstorende werkzaamheden op werkdagen tussen 19u en 07u, alsmede op zon- en feestdagen.

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 Milieunavigators, 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:

Aandacht voor comfortabele fietsparkeerplaatsen in functie van het duurzaam verplaatsen van de werknemers.

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 vervalttermijn 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_03324 - OMV_2025036270 - melding voor het veranderen van een traiteurzaak -
Molenwalstraat, 9030 Gent - Aktename