



2025_CBS_04035 OMV_2024147435 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden, vergroten (regularisatie) en de verandering van de exploitatie van een supermarkt - zonder openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg-Zuid, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

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 verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Albert Heijn België NV met als contactadres Karel Oomsstraat 47K bus 2, 2018 Antwerpen en De heer Nico Wallays met als contactadres Heidehof 4, 9800 Deinze hebben een aanvraag (OMV_2024147435) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het uitbreiden, vergroten (regularisatie) en de verandering van de exploitatie van een supermarkt
- Adres: Ottergemsesteenweg-Zuid 808, 9000 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 602T3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

De aanvraag heeft betrekking op het voetbalstadion 'Planet Group Arena' langs de Ottergemsesteenweg. De projectsite maakt deel uit van het bedrijventerrein 'E17/R4 - Groothandelsmarkt'. De Ottergemsesteenweg-Zuid vormt de centrale as doorheen het bedrijventerrein en ontsluit het gebied naar de E17 ten noorden en de R4-binnenring ten zuiden.

Het bedrijventerrein zit volledig ingesloten tussen een aantal grote infrastructuurbundels (E17, Schelde en R4/Ringvaart) en draagt een sterk heterogeen karakter. In het deelgebied ten oosten van Ottergemsesteenweg ligt de nadruk op afvalverwerking, opslag en chemische nijverheid.

Het deel ten westen van Ottergemsesteenweg vertoont een kleinere perceelsstructuur, waarbij voornamelijk de nadruk ligt op logistiek, distributie en verwerkingsnijverheid.

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Deze aanvraag omvat de regularisatie van het uitbreiden van een supermarkt (Albert Heijn). De uitbreiding betreft het vergroten van de winkelruimte naar 1.996 m². De winkel en magazijnen bevinden zich op het gelijkvloers in de zone voor logistiek en retail. De extra winkelruimte wordt bekomen door de personeelsruimtes en de administratieve ruimtes te verplaatsen naar de eerste verdieping van de naastliggende vleugel. De zone op de eerste verdieping heeft vandaag als bestemming 'recreatie' (fitness). De functie 'recreatie' wordt bijgevolg gewijzigd naar de functie 'retail'. Deze werken betreffen louter interne verbouwingswerken.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft de verandering van de exploitatie van een supermarkt (Albert Heijn).

Het filiaal heeft zijn intrek in de Planet Group arena en beschikt op heden over een milieumelding daterend van 12 december 2013. Via voorliggend dossier voorziet men een herinrichting van de supermarkt alsook een omvorming van de installaties naar de huidige wensen en noden.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Omvorming naar een CO2-installatie klasse 3 Verandering	-93,18 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en	880 liter

	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 Uitbreiding met 880 liter klasse 3 Verandering	
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (geen uitsnijderij) klasse 3 Nieuw	1 verkooppunt
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton Opslag van max. 15 ton producten van dierlijke oorsprong klasse 3 Nieuw	15 ton
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) Bakkerijafdeling bestaande uit 2 afbakovens met een totaal vermogen van 55,2 kW klasse 3 Nieuw	55,2 kW

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.2.1 | Transformator - andere dan 15.5 en 19.8 (van 100 kVA tot en met 1.000 kVA) | 250 kVA

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 13/09/2018 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een satellietkantoor (ingericht in de Ghelamco arena in Gent) waaronder werkplekken voor een 30-tal medewerkers, vergaderzalen, sanitair, een kitchenette en een technische ruimte. (OMV_2018101292)
- * Op 31/01/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een middenspanningscabine voor elektrische bussen en de exploitatie van een middenspanningscabine. (OMV_2018135373)
- * Op 28/02/2019 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een dubbelzijdig led apothekerskruis. (OMV_2018154605)
- * Op 25/02/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 2328 zonnepanelen op de bestaande luifel van het Arteveldestadion. (OMV_2020163554)
- * Op 13/03/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van zaakgebonden publiciteit. (OMV_2024163628)

Relevante stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 18/08/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de ontmanteling van de groothandelsmarkt en de sloop van verschillende loodsen. (2005/513)
- * Op 17/01/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een voetbalstadion, de aanleg van een parking, de aansluiting van de sluisweg na afbraak van enkele loodsen en het rooien van enkele bomen. (2007/892)
- * Op 27/05/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een hotel met ondergrondse parking en het wijzigen van een deel van de bestaande vergunning voor het Arteveldestadion. (2011/114)

- * Op 08/08/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een hotel met ondergrondse parking en wijzigen van een deel van de bestaande vergunning voor het Arteveldestadion (wijziging en regularisatie). (2013/401)
- * Op 08/05/2014 werd een vergunning afgeleverd voor een bestemmingswijziging van kantoorachtigen naar recreatie voor fitness in de Ghelamco arena. (2014/90)
- * Op 07/08/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een erfgoedloods in de bestaande Ghelamco arena gent, met nieuwe inpandige opslagruimten en een kantoorruimte. (2017/04088 Dig)
- * Op 24/08/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een hotel met aanverwante functies en ondergrondse parking. (2017/04097 Dig)

Milieuvergunning:

- * Op 12/12/2013 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een supermarkt. (14122/E/1)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 maart 2025 onder ref. 023890-008/MN/2025:
BESLUIT: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzonder aandachtspunt: volgens de ingediende plannen is de oppervlakte van het warenhuis beperkt tot 1996 m² (< 2000 m²).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'AKKERHAGESTRAAT-OTTERGEMSESTEENWEG' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 12 januari 2006). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor bedrijven.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'AKKERHAGESTRAAT-OTTERGEMSESTEENWEG' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 15 januari 2004). De locatie is volgens dit RUP gelegen in **zone voor bedrijven**.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit

van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp moet voldoen aan deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en gewestweg.

4.5. Archeologienota

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid

water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

Aangezien het een interne verbouwing van een bestaand gebouw betreft worden er geen maatregelen genomen. De aanvraag heeft geen betrekking op GSV/ABR.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlarem II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Het stikstofdecreet is niet van toepassing gelet het dossier louter rubrieken van klasse 3 bevat en er geen extra verkeer wordt gegenereerd na de aanlegfase.

Er wordt geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater aangevraagd.

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 aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

De aanvraag betreft een functiewijziging van recreatie naar kantoorachtigen op de eerste verdieping van de Planet Group Arena waardoor een uitbreiding van de Albert Heijn winkel mogelijk wordt. De uitbreiding betreft het vergroten van de winkelruimte. De extra ruimte

wordt bekomen door de personeelsruimtes en administratie die zich momenteel op het gelijkvloers bevinden, te verplaatsen naar de eerste verdieping van de naastliggende vleugel. Deze zone waarvoor men een functiewijziging aanvraagt, bevindt zich op de eerste verdieping en heeft vandaag als bestemming "recreatie". In 2014 werd de functie "kantoorachtigen", een nevenfunctie volgens RUP 60 Akkerhage, gewijzigd naar de functie "recreatie" om er een fitness in order te brengen. "Recreatie" was een niet beschreven functie in RUP 60 Akkerhage. "Recreatie" werd hierbij goedgekeurd als een nieuwe nevenfunctie. Anno 2025 wenst men de oorspronkelijke functie van kantoorachtigen weer in te voeren met het oog op het daar onderbrengen van administratie en personeelsruimtes voor Albert Heijn. Deze functies zijn verenigbaar met de functie "kantoorachtigen".

Visienota Detailhandel en Horeca 2023

Volgens de Visienota Detailhandel en Horeca 2023 is het pand gelegen in Buurtwinkelgebied. In functie van de leefbaarheid van de stad moeten winkelarme buurten vermeden worden, er wordt gestreefd naar een basisaanbod op wandel- of fietsafstand voor elke inwoner van Gent. Buurtwinkelgebied is de zone waar wonen dominant is en enkel buurtwinkels zijn toegelaten. Buurtwinkels zijn kleinhandelsbedrijven met een beperkte omvang, ze zijn maximaal 600 m² groot (nwvo), met uitzondering voor de categorie voeding. In buurtwinkelgebied geldt het principe van de "levendige plint" niet. Dit betekent dat handelsfuncties op plintniveau een woonfunctie mogen krijgen.

De gevraagde functiewijziging van recreatie naar kantoorachtigen is conform de Visienota Detailhandel en Horeca 2023.

Mobiliteit

Op het gelijkvloers wordt een gedeelte van de zone distributie en logistiek toegevoegd aan de winkelruimte. Op basis van de plannen kan berekend worden dat deze uitbreiding gaat over zo'n 85 m². Op de eerste verdieping wordt een gedeelte met de functie 'recreatie (fitness)' gewijzigd naar 'retail'. Op basis van de plannen kan berekend worden dat deze functiewijziging gaat over zo'n 122 m².

Toetsing parkeerrichtlijnen

Een supermarkt en recreatie (fitness) vallen onder maatwerk. Het gaat hier enerzijds op het gelijkvloers om een beperkte uitbreiding van de winkelruimte (85 m² nho) door de personeelsruimte en administratieve ruimtes van diezelfde winkel te verhuizen naar verdieping +1. Anderzijds gaat het om een beperkte functiewijziging van de functie recreatie (fitness) naar retail (122 m²) om deze personeelsruimte en administratieve ruimtes te kunnen voorzien. Aangezien dit samen minder dan 500 m² bvo bedraagt, valt dit onder de drempelwaarde van de parkeerrichtlijnen. Daarnaast wordt in de aanvraag aangegeven dat er geen wijzigingen zijn met betrekking tot mobiliteit en het klantenbestand hetzelfde blijft. Er hoeven geen bijkomende parkeerfaciliteiten te worden voorzien.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect bodem en grondwater

De gevaarlijke producten betreffen producten in kleine verpakkingen die in het magazijn gestald worden in afwachting van verkoop. Deze opslag dient te gebeuren op een inkuiping. Dit betekent dat ze ofwel in een ruimte moeten staan die in zijn geheel een vloeistofdichte inkuiping vormt door het aanbrengen van een coating op de vloer en gecoate voldoende hoge

randen ofwel moeten de gevaarlijke producten op een lekbak staan (rooster met een vloeistofdichte bak onder, bvb. in metaal). Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect lucht

De ovens werken op elektriciteit waardoor er geen verbrandingsgassen ontstaan bij hun werking.

De koelinstallaties werken op CO₂-koeling (R744). Dit koelmiddel heeft geen effect op het milieu.

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 koelmiddelinhoud installatie) te allen tijde 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 lekdichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Aspect geluid

Volgens de aanvraag zijn alle toestellen in pandig voorzien ook de gaskoeler (condensor) en zijn de koelinstallaties op trilling beperkende rubbers geplaatst. Volgende maatregelen dienen genomen te worden om hinder door laden- en lossen te voorkomen:

- radio uitschakelen
- uitschakelen van het achteruitrijsignaal buiten openingsuren winkel
- motor zo snel mogelijk uitschakelen
- niet roepen
- botsingen van logistieke karren vermijden
- rubberen matten te plaatsen in de laadruimte van de vrachtwagen zodat het rijden van karren geen geluidshinder veroorzaakt.

Deze voorwaarden worden opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00

of <http://www.stad.gent/energiecoaching>. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 023890-008/MN/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Omvorming naar een CO2-installatie Verandering	-93,18 kW
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 Uitbreiding met 880 liter Verandering	880 liter
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (geen uitsnijderij) Nieuw	1 verkooppunt
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton Opslag van max. 15 ton producten van dierlijke oorsprong Nieuw	15 ton
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) Bakkerijafdeling bestaande uit 2 afbakovens met een totaal vermogen van 55,2 kW Nieuw	55,2 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250115-0064) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koel- en vriesinstallaties met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 88,22 kW klasse 3	88,22 kW

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 Opslag van max. 1.000 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen klasse 3	1000 liter
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (geen uitsnijderij) klasse 3	1 verkooppunt
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton Opslag van max. 15 ton producten van dierlijke oorsprong klasse 3	15 ton
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) Bakkerijafdeling bestaande uit 2 afbakovens met een totaal vermogen van 55,2 kW klasse 3	55,2 kW

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024147435 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het uitbreiden, vergroten (regularisatie) en de verandering van de exploitatie van een supermarkt (Albert Heijn) aan Albert Heijn België nv (O.N.:0830512812) en de heer Nico Wallays gelegen te Ottergemsesteenweg-Zuid 808, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Albert Heijn Ottergemsesteenweg-Zuid met inrichtingsnummer 20250115-0064 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Omvorming naar een CO2-installatie Verandering	-93,18 kW
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 Uitbreiding met 880 liter Verandering	880 liter
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (geen uitsnijderij) Nieuw	1 verkooppunt
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton Opslag van max. 15 ton producten van dierlijke oorsprong Nieuw	15 ton
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) Bakkerijafdeling bestaande uit 2 afbakovens met een totaal vermogen van 55,2 kW Nieuw	55,2 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250115-0064) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koel- en vriesinstallaties met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 88,22 kW klasse 3	88,22 kW
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	1000 liter

	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 Opslag van max. 1.000 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen klasse 3	
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (geen uitsnijderij) klasse 3	1 verkooppunt
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton Opslag van max. 15 ton producten van dierlijke oorsprong klasse 3	15 ton
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) Bakkerijafdeling bestaande uit 2 afbakovens met een totaal vermogen van 55,2 kW klasse 3	55,2 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE GEPLANDE WERKEN:

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

Er is geen septische put getekend op het plan, deze moet blijvend voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande).

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT:

1. . Volgende maatregelen dienen genomen te worden om hinder door laden- en lossen te voorkomen:
 - radio uitschakelen
 - uitschakelen van het achteruitrijsignaal buiten openingsuren winkel
 - motor zo snel mogelijk uitschakelen
 - niet roepen
 - botsingen van logistieke karren vermijden
 - rubberen matten te plaatsen in de laadruimte van de vrachtwagen zodat het rijden van karren geen geluidshinder veroorzaakt.
2. Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 023890-008/MN/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

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:

STEDENBOUW

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

MILIEU

1. De opslag van gevaarlijke producten in het magazijn dient te gebeuren op een inkuiping. Dit betekent dat ze ofwel in een ruimte moeten staan die in zijn geheel een vloestofdichte inkuiping vormt door het aanbrengen van een coating op de vloer en gecoate voldoende hoge randen ofwel moeten de gevaarlijke producten op een lekbak staan (rooster met een vloestofdichte bak onder, bvb. in metaal).

2. 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 koelmiddelinhoud 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.

3. Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

4. Het bedrijf komt in aanmerking voor energietoetsing van de stad Gent. De energietoetser geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energietoetsing@stad.gent of 09 268 23 00 of

<http://www.stad.gent/energietoetsing>.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde 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. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

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_04035 - OMV_2024147435 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden, vergroten (regularisatie) en de verandering van de exploitatie van een supermarkt - zonder openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg-Zuid, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024147435

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_AH_G_N_4_ZUIDGEVEL.pdf	ITmZBwxD7d7iLi/d1hlkCQ==
BA_AH_G_V_2_OOSTGEVEL.pdf	YYwi9sVheWrfvJSwlrVz9w==
BA_AH_G_N_3_NOORDGEVEL.pdf	ynqFwz+kguog19t6058W3Q==
BA_AH_G_B_4_ZUIDGEVEL.pdf	byrteSWqRWOFAuGPpbcDOQ==
BA_AH_G_B_1_WESTGEVEL.pdf	cCqR8oaFplUfag3P6676w==
BA_AH_G_V_3_NOORDGEVEL.pdf	2WHo/JV/HqUIXTcGu3Sa+A==
BA_AH_G_N_1_WESTGEVEL.pdf	5atOZVSaUhpHciNXBEfbOw==
BA_AH_G_B_2_OOSTGEVEL.pdf	qo99OIKW6XTCqYL/RgWu0w==
BA_AH_G_V_4_ZUIDGEVEL.pdf	7wcZxitEh1ZPH2OCYoTOZA==
BA_AH_G_V_1_WESTGEVEL.pdf	0CzNJXUmFq5NXO4IIM61Q==
BA_AH_G_N_2_OOSTGEVEL.pdf	S2eBslW47/fc1Ffj34SRgA==
BA_AH_G_B_3_NOORDGEVEL.pdf	conOzp47JOFqIbYnHr88WQ==
BA_AH_I_N_1.pdf	FYsKRQ0s0/rRdQBy0VvBGQ==
BA_AH_I_V_1.pdf	+vNy+Zk8ejvZXG8P8b2IYA==
BA_AH_I_B_1.pdf	fv0s2qQ0r2tJAaHjLpW/dw==
BA_AH_P_B_3_OVERZICHT PLANET GROUP ARENA GELIJKVLOERS.pdf	1k++PyYK98Svr59szATJaw==
BA_AH_P_V_3_OVERZICHT PLANET GROUP ARENA GELIJKVLOERS.pdf	TkISiW/xQgCHIZFuG1BFOQ==
BA_AH_P_N_4_OVERZICHT PLANET GROUP ARENA VERDIEPING +1.pdf	kORBpwogk+fttPj3GuxcVg==
BA_AH_P_N_1_GELIJKVLOERS.pdf	bClo4tzUrisYa6NEU7twkA==
BA_AH_P_B_1_VERDIEPING +1.pdf	YzhuUIXXavoZhR8TASvvHA==

BA_AH_P_V_4_OVERZICHT PLANET GROUP ARENA VERDIEPING +1.pdf	Etk2KiKC3pEmfiBcdb1iKw==
BA_AH_P_V_1_GELIJKVLOERS.pdf	ujMkgaEWf1La695+H+B+Nw==
BA_AH_P_N_1_VERDIEPING +1.pdf	M+vd9EzXyZdgbY/n1V299Q==
BA_AH_P_V_1_VERDIEPING +1.pdf	NbKu5l+RI1Tzy18a3jTOkg==
BA_AH_P_N_3_OVERZICHT PLANET GROUP ARENA GELIJKVLOERS.pdf	HpVo3KGqV047Y67/aDH5/g==
BA_AH_P_B_4_OVERZICHT PLANET GROUP ARENA VERDIEPING +1.pdf	72e4exxwMrDFhL43i4Eyfg==
BA_AH_P_B_1_GELIJKVLOERS.pdf	Fxx7BpcJwEEHuAcuxKW92w==
BA_AH_S_B_1_SNEDE B-B'.pdf	FtWbv+GqSwneBbYUeS9Bpw==
BA_AH_S_V_1_SNEDE B-B'.pdf	XAquqe582hYkxGVHAmY+dw==
BA_AH_S_B_2_SNEDE A-A'.pdf	owxz6Oc/9KIRm6+IkMUEGg==
BA_AH_S_V_2_SNEDE A-A'.pdf	aTOq9Otuj5yl+7YpleZ1eA==
BA_AH_S_N_1_SNEDE B-B'.pdf	AM8wdrBso7Lzj08TxTbroQ==
BA_AH_S_N_2_SNEDE A-A'.pdf	uVtLdF8OoavqiLYjvomGPA==
BA_AH_T_B_1.pdf	X1dtdktt+6qcYjc3xyc81g==
BA_AH_T_N_1.pdf	tA+GOkCCuInkiDNoun41Ew==
BA_AH_T_V_1.pdf	s+wLhtHQugOSG3OAJB69rA==
BA_AH_L_B_1.pdf	EzntTGBv9/3/MG+CVyfp/w==