



2025_CBS_09370 OMV_2025101163 - melding voor het veranderen door wijziging/uitbreiding van de bestaande Colruyt winkel - Botestraat, 9032 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Colruyt Food Retail NV met als contactadres Edingensesteenweg 196, 1500 Halle heeft een aanvraag (OMV_2025101163) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 oktober 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen door wijziging/uitbreiding van de bestaande Colruyt winkel
- Adres: Botestraat 23, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie B nr. 398X2

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 oktober 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 door wijziging/uitbreiding van de bestaande Colruyt winkel.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m³/u) Het lozen van bedrijfsafvalwater (afkomstig van de beenhouwerij) in de openbare riolering. klasse 3 Verandering	2 m³/uur
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het vervangen van de bestaande koelinstallatie door de volgende koeling: - 3 propaanchillers van elk 45,6 kW (KIP); - diepvriezers van elk 0,25 kW: 65 diepvriezers in de winkel, 6 diepvriezers in de Collect & Go en 2 diepvriezers in de transit klasse 3 Verandering	49,21 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 Het verminderen van de opslag van gevaarlijke producten met 4.900 liter klasse 3 Verandering	-4900 liter

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

45.4.d) | Verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen | 1 beenhouwerij

45.4.e)1° | Opslag producten van dierlijke oorsprong | 5 ton

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.2.1 | Transformator - andere dan 15.5 en 19.8 | 160 kVA

2. HISTORIEK

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

Milieuvergunningen

* Op 27/05/2010 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een supermarkt met slagerij. (12738/E/1)

* Op 30/06/2011 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een supermarkt met slagerij. (12738/E/2)

Omgevingsvergunningen

* Op 12/10/2023 werd door het college van burgemeester en schepenen een akte genomen voor de overname van colruyt winkel (etn. fr. colruyt nv overgenomen door colruyt food retail nv). (OMV_2023108159)

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.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'NEPTUNE' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 28 oktober 2010). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor wegen.

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.

Het stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het bedrijfsafvalwater wordt geloosd in de riolering.

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

Het project betreft het veranderen door wijziging/uitbreiding van de bestaande Colruyt winkel.

Het gaat hier in eerste instantie om de declassering van de huidige milieuvergunning klasse 2. Het lozen van het bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater wordt gewijzigd naar het lozen van bedrijfsafvalwater in de openbare riolering. Verder wordt er volgende uitbreiden/wijzigen van de bestaande Colruyt-winkel voorzien:

- Het vervangen van de bestaande koeling door een koelinstallatie gestuurd op het milieuvriendelijkere propaan
- Het verminderen van de gevaarlijke producten kadert zich in het gegeven dat deze producten geakteerd werden als verkoopsgoederen in de winkelruimte. In de huidige regelgeving worden de producten aanzien als opgeslagen producten (buiten de winkelruimte) in stock of eigen gebruik.
- Het schrappen van de rubriek transformator wegens het niet meer meldings- noch vergunningsplichtig zijn. Vermogen van de transformator is < 1.000 kVA.

Volgende elementen worden opgenomen als opmerking:

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>).

Er wordt verwezen naar Code van goede praktijk inzake laad- en losverrichtingen in de dagrand.

Er wordt verwezen naar de Criteria voor laad- en losverrichtingen met geluidsarm materiaal (zie bijlage 4.5.7.4 van Vlarem II)

Er is slechts 1 levering in de ochtenddagrand en 2 leveringen in de avonddagrand toegelaten

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
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) Het lozen van bedrijfsafvalwater (afkomstig van de beenhouwerij) in de openbare riolering. Verandering	2 m ³ /uur
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het vervangen van de bestaande koelinstallatie door de volgende koeling: - 3 propaanchillers van elk 45,6 kW (KIP); - diepvriezers van elk 0,25 kW: 65 diepvriezers in de winkel, 6 diepvriezers in de Collect & Go en 2 diepvriezers in de transit Verandering	49,21 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 Het verminderen van de opslag van gevaarlijke producten met 4.900 liter Verandering	-4900 liter

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 Colruyt Food Retail nv (O.N.:0716663615) voor het veranderen door wijziging/uitbreiding van de bestaande Colruyt winkel, gelegen Botestraat 23, 9032 Gent, met inrichtingsnummer 20230814-0023, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	Aktename	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m³/u) Het lozen van bedrijfsafvalwater (afkomstig van de beenhouwerij) in de openbare riolering. (Verandering)	2 m³/uur
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het vervangen van de bestaande koelinstallatie door de volgende koeling: - 3 propaanchillers van elk 45,6 kW (KIP); - diepvriezers van elk 0,25 kW: 65 diepvriezers in de winkel, 6 diepvriezers in de Collect & Go en 2 diepvriezers in de transit (Verandering)	49,21 kW
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 Het verminderen van de opslag van gevaarlijke producten met 4.900 liter (Verandering)	-4900 liter

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die	1 beenhouwerij

	verkooppunten verbonden uitsnijderijen klasse 3	
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 klasse 3	5 ton

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20230814-0023) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m³/u) Het lozen van bedrijfsafvalwater (afkomstig van de beenhouwerij) in de openbare riolering. klasse 3	2 m³/uur
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelinstallaties: - 3 propaanchillers van elk 45,6 kW (KIP); - diepvriezers van elk 0,25 kW: 65 diepvriezers in de winkel, 6 diepvriezers in de Collect & Go en 2 diepvriezers in de transit klasse 3	155,05 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 reinigings- en onderhoudsproducten voor eigen gebruik klasse 3	100 liter
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen klasse 3	1 beenhouwerij
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 producten van dierlijke oorsprong klasse 3	5 ton

Artikel 2:

De aktenaam 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 Milieunavigatie, 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>).

Er wordt verwezen naar Code van goede praktijk inzake laad- en losverrichtingen in de dagrand.

Er wordt verwezen naar de Criteria voor laad- en losverrichtingen met geluidsarm materiaal (zie bijlage 4.5.7.4 van Vlare II)

Er is slechts 1 levering in de ochtenddagrand en 2 leveringen in de avonddagrand toegelaten

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.dbrc.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_09370 - OMV_2025101163 - melding voor het veranderen door wijziging/uitbreiding van de bestaande Colruyt winkel - Botestraat, 9032 Gent - Aktename