



2025_CBS_10598 OMV_2025101032 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een warenhuis - zonder openbaar onderzoek - Veldstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 december 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; 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 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?

INNO NV met als contactadres Dambordstraat 26, 1000 Brussel heeft een aanvraag (OMV_2025101032) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 september 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van een warenhuis
- Adres: Veldstraat 86, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nrs. 952E, 952F en 952G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag heeft betrekking op de wijziging en uitbreiding van een bestaand winkelcomplex voor de verkoop van kleding, lederwaren, juwelen en cosmetica.

Met deze aanvraag wenst de exploitant de geldende vergunning te actualiseren zodat deze overeenstemt met de feitelijke exploitatie. De inrichting beschikt momenteel over een vergunning die geldig is tot 14/02/2026.

Door de aangevraagde wijzigingen en de daarmee gepaard gaande daling van de klasse, is de inrichting niet langer vergunningsplichtig, maar enkel meldingsplichtig als een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse (IIOA klasse 3). De aanvraag wordt daarom ingediend als een wijziging van een eerder vergunde inrichting. Er wordt akte genomen van de aangevraagde rubrieken. De klasse 2 vergunning wordt opgeheven.

De aangevraagde wijzigingen omvatten het verwijderen van de mazoutgestookte stookinstallaties, het schrappen van niet langer indelingsplichtige installaties (transformator en noodgenerator), de regularisatie van het vermogen van de airco-installaties en de actualisatie van het lozingsdebiet voor huishoudelijk afvalwater. De uitbreidingen betreffen een beperkte opslag van gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen en de installatie van nieuwe aardgasgestookte stookinstallaties.

Er zijn geen klachten gekend van deze inrichting

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

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) vermindering van de lozing van huishoudelijk afvalwater op de openbare riolering met 1,58 m³/uur tot een totale hoeveelheid van 850 m³/jaar klasse 3 Verandering	850 m³/jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) bijkomend vermogen aan airco's klasse 3 Verandering	+26,5 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 gevaarlijke producten in kleine recipiënten klasse 3 Nieuw	90 liter
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan	1078 kW

	industriegebied en gestookt wordt met aardgas 2 stookinstallaties op aardgas (2 x 539 kW) klasse 3 Nieuw	
--	---	--

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.2.1 | transformator | 1000 kVA

17.3.6.1.b | opslag vloeistoffen met ontvlammingspunt hoger dan 55°C maar dat de 100°C niet overtreft | 8000 l

31.1.1.b | motoren met inwendige verbranding wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is een gebied ander dan industriegebied | 65 kW

43.1.2.b | stookinstallaties | 930 kW

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

Op 21/08/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het veranderen van de exploitatie van een warenhuis. (OMV_2025091597)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 28/06/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van drie handelshuizen. (KW V-15-65)

* Op 14/12/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een kledingmagazijn. (Litt. V-25-65)

* Op 10/07/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van verbouwings- en aanpassingswerken (de voorgevel inbegrepen) op de gelijkvloerse verdieping. (Litt. V-6-67)

* Op 16/10/1967 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden van de parking over de leie. (Litt. A-13-67)

* Op 16/04/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een lokaal voor het plaatsen van een koelgroep, op de 4° bovenverdieping. (Litt. V-3-68)

* Op 17/06/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een druktank voor brandinstallatie, het aanbrengen van een noodtrap op de parking kant ajuinlei en het uitvoeren van aanpassingswerken op stadsgrond zijnde de ravenstraat. (Litt. V-1-68)

* Op 16/04/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbouwen van een noodtrap tot de 4de bovenverdieping, aan de zijgevel van een grootwarenhuis. (KW V-8-74)

* Op 02/02/1984 werd een weigering afgeleverd voor het uitvoeren van wegenwerken. (1984/107)

* Op 18/07/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaand handelsgebouw. (1985/425)

* Op 04/06/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de winkelpui. (1986/1371)

* Op 22/08/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpui. (1989/265)

* Op 27/11/1997 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen winkelpui en toegangstrap tot kelderverdieping. (1996/250)

* Op 17/06/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een klapbrug over de leie. (1997/2230)

* Op 26/06/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van 2 condensoren op het dak naast technisch lokaal. (2003/217)

* Op 28/08/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van een verbindingsgebouw. (2008/757)

Milieuvergunningen

* Op 15/02/2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het hernieuwen en het veranderen (door uitbreiding) van een warenhuis. (10127/E/1)

* Op 26/06/2008 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het veranderen van een warenhuis. (10127/E/2)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

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 in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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).

- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Er wordt geen nieuwe bebouwing voorzien.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

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 (en de bijzondere voorwaarden) 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

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 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 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

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

ASPECT AFVAL

In hoofdzaak worden er enkel huishoudelijke afvalstoffen gegenereerd, zoals restafval, papier en karton, en PMD. Volgens de aanvraag worden deze afvalstromen selectief ingezameld in daarvoor voorziene afvalcontainers, die in een aparte ruimte staan opgesteld. De afvalstoffen zullen op regelmatige basis worden afgevoerd naar erkende of vergunde verwerkers. Daarnaast geldt de verplichting om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

ASPECT AFVALWATER

Lozingssituatie

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Huishoudelijk afvalwater

Er is slechts een beperkte lozing van huishoudelijk afvalwater, afkomstig van de toiletten en de refter. Dit afvalwater wordt via twee lozingspunten geloosd op de openbare riolering in de Veldstraat. De jaarlijkse lozingshoeveelheid wordt geactualiseerd tot 850 m³. De lozing moet voldoen aan de bepalingen van afdeling 4.2.8 van Vlare II.

ASPECT HEMELWATER

Het is niet duidelijk of het hemelwater van het winkelcomplex wordt opgevangen en hergebruikt. Er wordt drinkwater gebruikt voor laagwaardige huishoudelijke toepassingen. Conform art. 4.2.1.3.§5 van Vlare II dient prioriteit gegeven te worden aan hergebruik van hemelwater waar mogelijk. Er dient (bij toekomstige verbouwingen) onderzocht te worden wat de mogelijkheden zijn voor hemelwaterhergebruik (o.a. hergebruik in de sanitaire installaties). Dit wordt opgenomen als opmerking.

ASPECT LUCHT

Koeltoestellen

Voorliggende aanvraag betreft een actualisatie van de koeltoestellen. Het vergunde vermogen van de koeltoestellen wordt met 26,5 kW verhoogd. Hierdoor is er in de nieuwe gecoördineerde toestand een totaal vermogen van 153 kW aan koelinstallaties.

De installaties maken gebruik van verschillende types koelmiddel, waaronder R410A en R32. Sommige koelmiddelen hebben een GWP-waarde die hoger ligt dan de Europese grens van 750 die vanaf 2025 van kracht is voor F-gassen. Er moet worden nagegaan of natuurlijke koelmiddelen (zoals CO₂, ammoniak of propaan) of andere koelmiddelen met een laag Global Warming Potential als alternatief kunnen worden toegepast.

De koelinstallaties dienen te voldoen aan de voorwaarden van Vlare II, artikel 5.16.3.3. inzake bouw, opstelling, attesten, onderhoud en periodieke controles (naargelang de aard en de hoeveelheid koudemiddel). Een logboek moet bijgehouden worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Stookinstallaties

De stookinstallaties op mazout werden vervangen door 2 gasgestookte installaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 1.078 kW, nl. 2 x 539 kW.

Emissiemetingen zijn volgens Vlare II verplicht voor elk toestel met een vermogen vanaf 300 kW én indien de installatie meer dan 100 bedrijfsuren per jaar in bedrijf is. Uit de aanvraag is het niet duidelijk of op deze stookinstallaties reeds emissiemetingen werden uitgevoerd. Deze emissiemetingen dienen, conform artikel 5.43.2.23. om de vijf jaar herhaald te worden.

Ter staving van de naleving wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat het meetverslag van de emissiemetingen op de twee stookinstallaties binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning moet worden opgestuurd naar milieutoezicht@stad.gent vermelding van het dossiernummer.

De stookinstallaties dienen tevens jaarlijks onderhouden en gecontroleerd te worden conform het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater. De attesten hiervan werden toegevoegd aan de aanvraag.

ASPECT BODEM

Transformator

Op de site is er 1 oliegekoelde transformator aanwezig met een vermogen van 1.000 kVA. Aangezien het vermogen niet meer dan 1.000 kVA bedraagt, is deze niet ingedeeld. De transformator bevindt zich in een aparte cabine en is uitgerust met een lekbak om bij eventuele lekkage de dielectriche vloeistof op te vangen. De nodige maatregelen zijn getroffen om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen.

Noodgenerator

De niet-indelingsplichtige noodgenerator van 65 kVA, voorzien van een ingebouwde dieseltank van 50 liter, is geplaatst op een vloeistofdichte vloer. De generator wordt wekelijks getest, waarbij tevens gecontroleerd wordt op eventuele lekkages. Alle noodzakelijke voorzorgsmaatregelen zijn getroffen om verontreiniging van bodem en grondwater te voorkomen.

Opslag gevaarlijke producten

Onder de rubriek 17.4 wordt in totaal 90 liter gevaarlijke producten in verpakkingen van maximum 30 l/kg aangevraagd. Het betreft 3 vaatjes mazout van 30 liter. Ze worden volgens het aanvraagdossier opgeslagen in daartoe bestemde lekbakken.

ASPECT GELUID EN TRILLINGEN

Technische installaties

Onder rubriek 16.3.2°a) wordt de exploitatie van diverse koelinstallaties opgenomen. De buitenunits zijn op het dak gepositioneerd. Er moeten steeds voldoende maatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen. Het specifieke geluid van deze installaties dient te voldoen aan de voorwaarden voor inrichtingen van klasse 3 zoals opgenomen in afdeling 4.5.5 van Vlarem II. De installaties dienen zodanig te worden opgesteld; uitgerust, ingesteld of aangepast/akoestisch geïsoleerd dat er zich geen overschrijdingen van geluidsnormen in de buurt voordoen. Dit wordt als opmerking opgenomen.

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden geacteerd:

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) vermindering van de lozing van huishoudelijk afvalwater op de openbare riolering met 1,58 m³/uur tot een totale hoeveelheid van 850 m³/jaar Verandering	850 m³/jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) bijkomend vermogen aan airco's Verandering	+26,5 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 gevaarlijke producten in kleine recipiënten Nieuw	90 liter
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas 2 stookinstallaties op aardgas (2 x 539 kW) Nieuw	1078 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250825-0003) 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	850 m³/jaar

	m ³ /jaar) lozen van huishoudelijk afvalwater op de openbare riolering klasse 3	
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) diverse airco's klasse 3	153 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 gevaarlijke producten in kleine recipiënten klasse 3	90 liter
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas 2 stookinstallaties op aardgas (2 x 539 kW) klasse 3	1078 kW

De lopende vergunningen worden opgeheven.

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.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het veranderen van een warenhuis aan INNO nv (O.N.:0448827116) gelegen te Veldstraat 86, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit INNO Gent met inrichtingsnummer 20250825-0003 beslist het college als volgt:

Geakteerde rubrieken:

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 m ³ /jaar) vermindering van de	850 m ³ /jaar

	lozing van huishoudelijk afvalwater op de openbare riolering met 1,58 m³/uur tot een totale hoeveelheid van 850 m³/jaar Verandering	
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) bijkomend vermogen aan airco's Verandering	26,5 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 gevaarlijke producten in kleine recipiënten Nieuw	90 liter
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas 2 stookinstallaties op aardgas (2 x 539 kW) Nieuw	1078 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250825-0003) 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) lozen van huishoudelijk afvalwater op de openbare riolering klasse 3	850 m³/jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) diverse airco's klasse 3	153 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 gevaarlijke producten in kleine recipiënten klasse 3	90 liter
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas 2 stookinstallaties op aardgas (2 x 539 kW) klasse 3	1078 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Stookinstallaties

Het meetverslag van de emissiemetingen op de twee stookinstallaties dient binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning te worden opgestuurd naar milieutoezicht@stad.gent vermelding van het dossiernummer.

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:

Afval

Er dient een afvalstoffenregister bijgehouden te worden.

Hemelwater

Er wordt drinkwater gebruikt voor laagwaardige huishoudelijke toepassingen. Conform art. 4.2.1.3.§5 van Vlarem II dient prioriteit gegeven te worden aan hergebruik van hemelwater waar mogelijk. Er dient (bij toekomstige verbouwingen) onderzocht te worden wat de mogelijkheden zijn voor hemelwaterhergebruik (o.a. hergebruik in de sanitaire installaties).

Koelinstallaties

Er moet worden nagegaan of natuurlijke koelmiddelen (zoals CO₂, ammoniak of propaan) of andere koelmiddelen met een laag Global Warming Potential als alternatief kunnen worden toegepast.

De koelinstallaties dienen te voldoen aan de voorwaarden van Vlarem II, artikel 5.16.3.3. inzake bouw, opstelling, attesten, onderhoud en periodieke controles (naargelang de aard en de hoeveelheid koudemiddel). Een logboek moet bijgehouden worden.

Er moeten steeds voldoende maatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen. Het specifieke geluid van deze installaties dient te voldoen aan de voorwaarden voor inrichtingen van klasse 3 zoals opgenomen in afdeling 4.5.5 van Vlarem II. De installaties dienen zodanig te worden opgesteld; uitgerust, ingesteld of aangepast/akoestisch geïsoleerd dat er zich geen overschrijdingen van geluidsnormen in de buurt voordoen.

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 vervaltermijn 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 vervaltermijn 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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_10598 - OMV_2025101032 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een warenhuis - zonder openbaar onderzoek - Veldstraat, 9000 Gent - Vergunning