



2025_CBS_11392 OMV_2025153248 - melding voor het veranderen (door uitbreiden) van de exploitatie van een beenhouwerij - Dampoortstraat, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

AILE KASABI BVBA met als contactadres Dampoortstraat 34, 9000 Gent en Faruk Yüksel met als contactadres Dampoortstraat 34, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025153248) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 december 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen (door uitbreiden) van de exploitatie van een beenhouwerij
- Adres: Dampoortstraat 34 en 34A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 404A

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 december 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 uitbreiden) van de exploitatie van een beenhouwerij.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 2 x 230W (Diepvriezer) = 460W 1 X 295W (Drankenfrigo) = 295W 1 X 426W (Kleine geventileerde koeltoonbank) = 426W 1 X 1382W (Grote geventileerde koeltoonbank) = 1328W 1 X 1854W (Condensatie-unit) = 1854W TOTAAL = 4,363kW klasse 3 Nieuw	5 kW

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.4.1°a) | Zie vergunde toestand. Rubriek blijft ongewijzigd. | 1 m³/uur

45.4.d) | Zie vergunde toestand. Rubriek blijft ongewijzigd. | 1 1

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 02/12/2025 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor dossier aangemaakt via het digitaal loket, gelieve een onderwerp in te vullen... (OMV_2025142228).

* Op 11/12/2025 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiden) van de exploitatie van een beenhouwerij (OMV_2025150995).

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is niet verboden.

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

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

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

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

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

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlarem II.

4. NATUURTOETS

Er worden geen wijziging aan bouwvolumes/constructies en/of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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

Aspect algemeen

Met deze aanvraag wenst de exploitant de geldende vergunning te actualiseren zodat deze overeenstemt met de feitelijke exploitatie.

Koeltoestellen

Met voorliggende aanvraag worden de koeltoestellen aangevraagd.

Het is onduidelijk wat de aard en de inhoud van de koelmiddelen zijn. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFC) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

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.

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 Vlare 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

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubriek wordt geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 2 x 230W (Diepvriezer) = 460W 1 X 295W (Drankenfrigo) = 295W 1 X 426W (Kleine geventileerde koeltoonbank) = 426W 1 X 1382W (Grote geventileerde koeltoonbank) = 1328W 1 X 1854W (Condensatie-unit) = 1854W TOTAAL = 4,363kW Nieuw	5 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20251123-0010) 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	1 m ³ /uur

	hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) Zie vergunde toestand. Rubriek blijft ongewijzigd. klasse 3	
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 2 x 230W (Diepvriezer)= 460W 1 X 295W (Drankenfrigo) = 295W 1 X 426W (Kleine geventileerde koeltoonbank) = 426W 1 X 1382W (Grote geventileerde koeltoonbank) = 1328W 1 X 1854W (Condensatie-unit) = 1854W TOTAAL = 4,363kW klasse 3	5 kW
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Zie vergunde toestand. Rubriek blijft ongewijzigd. klasse 3	1 stuk

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 AILE KASABI bvba (O.N.:0457471695) en Faruk Yüksel voor het veranderen (door uitbreiden) van de exploitatie van een beenhouwerij, gelegen Dampoortstraat 34 en 34A, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20251123-0010, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	Aktenaam	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 2 x 230W (Diepvriezer)= 460W 1 X 295W (Drankenfrigo) = 295W 1 X 426W (Kleine geventileerde koeltoonbank) = 426W 1 X 1382W (Grote geventileerde koeltoonbank) = 1328W	5 kW

		1 X 1854W (Condensatie-unit) = 1854W TOTAAL = 4,363kW (Nieuw)	
--	--	--	--

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

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) klasse 3	1 m ³ /uur
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen klasse 3	1 stuk

Artikel 2:

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

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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 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.

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 Vlare 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

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_11392 - OMV_2025153248 - melding voor het veranderen (door uitbreiden) van de exploitatie van een beenhouwerij - Dampoortstraat, 9000 Gent - Aktename