

Aktename en opleggen van bijzondere voorwaarden

OMV referentie	OMV_2026078425
Voorwerp van de aanvraag	de exploitatie van een supermarkt
Ligging	Oudescheldestraat 2 en Vlaanderenstraat 128, 9000 Gent
Kadastrale gegevens	afdeling 4 sectie D nr. 1962C3
Aanvrager(s)	CARREX bv
Datum aanvraag	27 juli 2026
Uiterste beslissingstermijn	16 augustus 2026

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

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 de exploitatie van een supermarkt.

Het voorwerp van de aanvraag omvat de melding klasse 3 van een bestaande supermarkt. De uitbating zal nu plaatsvinden op naam van CARREX BV.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Er bevinden zich twee aircotoestellen (2,24kW en 1,16kW), een koelcel (1,3kW), een positieve (8,65kW) en negatieve centrale (2,6kW) en een glasdoor (1kW). Samen hebben ze een gemeenschappelijk ingangsvermogen van klasse 3 Nieuw	17 kW
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Een verkooppunt van producten met een dierlijke oorsprong. 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 Opslagplaats voor producten met een dierlijke oorsprong. klasse 3 Nieuw	1 ton

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 23/03/2023 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een bestaande supermarkt (carrefour express). (OMV_2022099522)

* Op 15/06/2026 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een supermarkt. (OMV_2026072253)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 07/04/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een horecazaak met woonst tot handelspand met 3 appartementen. (2015/09282)

* Op 30/03/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van reclame. (2017/09009)

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 woongebieden 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 Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ZUID, goedgekeurd op 29 november 2002, en is bestemd als centrumzone A en referentie toegelaten bouwhoogte (in meter).

De voorgestelde inrichting of activiteiten zijn in overeenstemming met de voorgeschreven planologische bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften.

CONCLUSIE

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

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

4. NATUURTOETS

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

Volgens de stikstofdepositie berekening in het dossier wordt 1 % minimisdrempel niet overschreden.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de melding de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. Conform VLAREMA is het verplicht het gescheiden bedrijfsafval in te zamelen en te laten ophalen 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 als **opmerking** opgenomen.

aspect afvalwater

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

Het afvalwater afkomstig van bakkerij of slagerij wordt beschouwd als huishoudelijk afvalwater. De hoeveelheid geloosd huishoudelijk afvalwater bedraagt minder dan 600 m³/jaar en is dus niet in te delen.

aspect lucht

Koelinstallaties

Er worden verschillende koelinstallaties voorzien met een totaal geïnstalleerd vermogen van 17 kW:

BENAMING	VERMOGEN (kW)	KOELMIDDEL	KG KOELMIDDEL	TON CO2
Koelcel	1,3	R404a	1,3	5,1
Positieve centrale	8,65	R449a	8	11,18
Negatieve centrale	2,6	R404a	1,6	6,28
Glasdoor	1	R410a	0,9	1,88
Airco achteraan	2,24	R410a	2,1	4,38
Airco vooraan	1,16	R32	1,32	0,89

Het gebruikte koelmiddel in de koelinstallaties is R410a, R449a, R404a en R32 (type HFK). Het gebruik van dergelijke milieuschadelijke koelmiddelen dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) dient nagegaan te worden. Het koelmiddel R404a heeft een GWP >2500, de installatie mag (sinds 2020) niet meer worden bijgevuuld met nieuwe R404a, enkel geregenereerd/recycleerd product is toegestaan. Dit wordt als **opmerking** opgenomen.

De koelcel, positieve en negatieve centrale 1 bevatten een hoeveelheid koelmiddel in ton CO₂-equivalent groter dan 5 waardoor ze conform Vlarem II iedere 12 maanden moeten onderzocht worden op goed functioneren en mogelijke lekverliezen door een erkende koeltechnicus.

De aanvrager geeft aan dat de koelinstallaties onderhouden worden volgens de voorwaarde in Vlarem II en een logboek in het platform Climapulse bijgehouden wordt.

Stookinstallatie

Er worden geen verse broodbereidingen gemaakt, er worden enkel producten afgebakken. Het vermogen van deze ovens betreft warmtevermogen en geen geïnstalleerde drijfkracht. Als gevolg zijn deze ovens niet in rubriek 45.8 ingedeeld.

Voor de verwarming van het gebouw wordt gebruik gemaakt van bovenstaande warmtepomp (aircotoestellen). Er zijn geen stookinstallaties aanwezig.

aspect geluid

De voornaamste bronnen van geluidshinder zijn:

- de koelinstallaties
- het laden/lossen van de vrachtwagens

Onder de rubriek 16.3.2°a) worden de koelinstallaties van de inrichting opgenomen. De koelinstallaties (compressoren) zijn binnen opgesteld bovenop de diepvriescel. De condensoren en de buitenunit van de warmtepomp zijn in de kelder opgesteld.

Gezien de opstelling binnen en het ontbreken van klachten, wordt er geen geluidshinder verwacht.

De winkel is gelegen op de hoek van de Vlaanderenstraat en de Oudescheldestraat. Er is geen parking voorzien op de site. Het laden en lossen gebeurt via de ingang van de winkel en tijdens de dagperiode. Er vinden geen leveringen plaats op zon- en feestdagen.

Gezien de ligging van de inrichting, dient de nodige aandacht te worden besteed aan de organisatie van de laad- en losactiviteiten opdat deze geen hinder voor de buurt zouden veroorzaken. Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, dienen de motoren van de voertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd, tenzij noodzakelijk voor koeling. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Voor de technische installaties (koelinstallaties) en het laden en lossen geldt dat te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Dit wordt als **opmerking** opgenomen.

aspect mobiliteit

Het betreft de regularisatie van een bestaande winkel. Er worden slechts enkele rubrieken aangevraagd (koelinstallaties en opslaan/verkopende producten met dierlijke oorsprong) die geen impact hebben op mobiliteit.

Actueel worden de voornaamste transportbewegingen veroorzaakt door het personeel, de leveringen en de klanten. Het aantal klanten bedraagt gemiddeld 760 per dag en 4.600 per week. Het aantal leveringen bedraagt 7 tot 9 per week. De leveringen gebeuren via de ingang van de winkel en telkens tussen 7 uur en 19 uur.

In de praktijk betreft het een verderzetting van bestaande activiteiten, zonder wijzigingen aan het aantal transporten op de locatie. Er worden dan ook geen negatieve effecten op mobiliteit verwacht.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde omgevingsvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de geplande ingreep omdat deze geen ruimtelijke impact heeft.

CONCLUSIE

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

De gevraagde melding wordt geacteerd.

Volgende rubrieken worden geacteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Er bevinden zich twee aircotoestellen (2,24kW en 1,16kW), een koelcel (1,3kW), een positieve (8,65kW) en negatieve centrale (2,6kW) en een glasdeur (1kW). Samen hebben ze een gemeenschappelijk ingangsvermogen van Nieuw	17 kW
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Een verkooppunt van producten met een dierlijke oorsprong. 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 Opslagplaats voor producten met een dierlijke oorsprong. Nieuw	1 ton

Beslissing

Artikel 1 - aktenaam

De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt akte van de melding ingediend door CARREX bv (O.N.:1038223266) voor de exploitatie van een supermarkt, gelegen Oudescheldestraat 2 en

Vlaanderenstraat 128, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20260622-0045, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Er bevinden zich we aircotoestellen (2,24kW en 1,16kW), een koelcel (1,3kW), een positieve (8,65kW) en negatieve centrale (2,6kW) en een glasdoor (1kW). Samen hebben ze een gemeenschappelijk ingangsvermogen van (Nieuw)	17 kW
45.4.d)	Aktename	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Een verkooppunt van producten met een dierlijke oorsprong. (Nieuw)	1 verkooppunt
45.4.e)1°	Aktename	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton Opslagplaats voor producten met een dierlijke oorsprong. (Nieuw)	1 ton

Artikel 2 - voorwaarden

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

De nodige aandacht dient te worden besteed aan de organisatie van de laad- en losactiviteiten opdat deze geen hinder voor de buurt zouden veroorzaken. Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, dienen de motoren van de voertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd, tenzij noodzakelijk voor koeling.

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 - aandachtspunten

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

afvalstoffen

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. Conform VLAREMA is het verplicht het gescheiden bedrijfsafval in te zamelen en te laten ophalen door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker.

Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

koelmiddelen

Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) dient nagegaan te worden. Het koelmiddel R404a heeft een GWP >2500, de installatie mag (sinds 2020) niet meer worden bijgevuld met nieuwe R404a, enkel geregenereerd/recycleerd product is toegestaan.

geluidsnormen

Voor de technische installaties (koelinstallaties) en het laden en lossen geldt dat te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

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.

Datum: 05/08/2026

VOOR AKKOORD

De omgevingsambtenaar