

## Stad Ninove

Uittreksel uit het register van de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen

van 07 oktober 2024

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

Henri Evenepoel, Alain Triest, Katie Coppens, Marc Torrekens, Joost Arents, Stijn Vermassen, leden;

Katlijn Copriau, algemeen directeur

**33. Omgeving – OMV\_2024126228 - melding voor het exploiteren van een supermarkt (naar aanleiding van overdracht) te Ninove - O/2024/369 - aktename - goedkeuring  
Inrichtingsnummer: 20220822-0014**

### **Motivering**

---

#### **Juridische gronden**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Het decreet van de Vlaamse regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals herhaaldelijk gewijzigd bij decreten van het Vlaams parlement.

Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, zoals herhaaldelijk gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse regering.

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

#### **Feiten en context**

#### **Vergunningstoestand**

Volgende relevante vergunningen zijn gekend:

*Stedenbouwkundige vergunningen:*

- 19-10-1999: bouwen van winkel- en wooncentrum Ninove (Vergunning CBS) (B/1999/327);
- 22-11-2001: winkel- en wooncentrum te Ninove (Vergunning CBS) (B/2001/370);

*Kleinhandelsvergunningen:*

- 26-04-2007: Delhaize – De Leeuw – sociaal economische vergunning
- 12-07-2016: nv NINIA – uitbreiding socio-economische vergunning
- 14-02-2017: nv NINIA – uitbreiding socio-economische vergunning

*Milieuvergunningen:*

- 02-05-2002: Delhaize (gebr.) en Cie De Leeuw (Delhaize groep) - een supermarkt (Gunstig) (VLA2/301) met einddatum 1 mei 2022;
- 06-09-2016: Delhaize Le Lion/De Leeuw – overdracht van een supermarkt (Gunstig) (VLA2/724) met einddatum 1 mei 2022;

*Omgevingsvergunningen/aktenames:*

- 08-05-2023: aktename van de melding van het verder exploiteren van een supermarkt - bevat IIOA - Delhaize Le Lion/De Leeuw, OMV\_2023059306 - Aktename stad Ninove

### **Voorwerp van de melding**

Exploitant: **MIVACO (BE1009443564)**, Vuurkruisersstraat 138, 9400 Ninove  
 Inrichtingsnummer: 20220822-0014  
 Omgevingsnummer: OMV\_2024126228

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 23 september 2024

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te **Vuurkruisersstraat 138, 9400 Ninove** met volgende percelen: 2de afdeling, sectie B nr. 1603 G (deel).

De melding omvat volgende ingedeelde inrichting of activiteit (iioa):

Rubriek	Omschrijving	Klasse	Bodem
3.2.2°a)	het lozen van maximaal 814 m <sup>3</sup> /jaar huishoudelijk afvalwater niet van woongelegenheden in de openbare riolering	3	
16.3.2°a)	koelinstallatie met een positieve centrale van 113 kW en een negatieve centrale van 75,6 kW met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 188,60 kW	3	
17.4.	de opslag van maximaal 120 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, namelijk kuis- en onderhoudsproducten	3	
43.1.1°b)	een stookinstallatie gestookt met aardgas met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 464 kW	3	
45.4.d)	een verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte)	3	
45.4.e)1°	de opslag van maximaal 5 ton producten van dierlijke oorsprong	3	

### **Bevoegdheid**

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename.

Het college van burgemeester en schepenen kan volgens artikel 113 van het Omgevingsdecreet voorwaarden, met inbegrip van bijzondere voorwaarden, opleggen voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit. De voorwaarden mogen de melding niet onevenredig beperken of verbieden. De bijzondere voorwaarden worden opgelegd met het oog op de bescherming van de mens en het milieu tegen de gevolgen van de exploitatie. De bijzondere milieuvorwaarden kunnen geen emissiegrenswaarden bevatten en niet afwijken van de best beschikbare technieken als beschreven in de algemene en sectorale milieuvorwaarden, vermeld in titel V, hoofdstuk 4, van het DABM.

### **Planologische aspecten**

Het project is volgens het gewestplan gelegen in een woongebied. Het project ligt binnen het BPA Polderkwartier wijziging 5 deel 2 met als bestemming in een zone 'volgens gezamenlijk ontwerp' en is verenigbaar met deze bestemming.

### **Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter**

Er zijn geen vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen verbonden aan de melding. Het woon- en winkelcomplex is reeds stedenbouwkundig vergund. Er worden geen wijzigingen aan het assortiment aangevraagd waardoor er geen wijziging is aan de kleinhandelsvergunning. De melding gaat over de exploitatie van een supermarkt in een bestaand gebouw gelegen in een woon- en winkelcomplex te Vuurkruisersstraat 138.

### ***Omschrijving bedrijf***

De melding gaat over de exploitatie van een supermarkt in een bestaand gebouw gelegen in een woon- en winkelcomplex te Vuurkruisersstraat 138. De supermarkt is sedert 2002 gevestigd en vergund op deze locatie. Op 27 april 2023 werd de verdere exploitatie gemeld door een andere uitbater. Het college van burgemeester en schepenen nam hiervan akte op 08 mei 2023.

Via deze aktenaam zijn volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten gemeld:

- Het lozen van maximaal 814 m<sup>3</sup>/jaar huishoudelijk afvalwater niet van woongelegenheden in de openbare riolering (rubriek 3.2.2°a))
- Koelinstallatie met een positieve centrale van 113 kW en een negatieve centrale van 75,6 kW met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 188,60 kW (rubriek 16.3.2°a))
- De opslag van maximaal 120 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, namelijk kuis- en onderhoudsproducten (rubriek 17.4.)
- Een stookinstallatie gestookt met aardgas en met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 464 kW (rubriek 43.1.1°b))
- Een verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) (rubriek 45.4.d))
- De opslag van maximaal 5 ton producten van dierlijke oorsprong (rubriek 45.4.e)1°)

Bijgevolg betreft het enkel klasse 3 ingedeelde inrichtingen of activiteiten. Er werd geen bijstelling van de voorwaarden aangevraagd.

#### *Omschrijving project*

Een andere exploitant wenst deze zaak uit te baten. Omdat de omgevingswetgeving niet voorziet in een procedure van een overname van een meldingsplichtige ingedeelde inrichting of activiteit moet een nieuwe melding ingediend worden.

Dezelfde ingedeelde inrichtingen en activiteiten worden behouden, namelijk:

- Het lozen van maximaal 814 m<sup>3</sup>/jaar huishoudelijk afvalwater niet van woongelegenheden in de openbare riolering (rubriek 3.2.2°a))
- Koelinstallatie met een positieve centrale van 113 kW en een negatieve centrale van 75,6 kW met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 188,60 kW (rubriek 16.3.2°a))
- De opslag van maximaal 120 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, namelijk kuis- en onderhoudsproducten (rubriek 17.4.)
- Een stookinstallatie gestookt met aardgas en met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 464 kW (rubriek 43.1.1°b))
- Een verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) (rubriek 45.4.d))
- De opslag van maximaal 5 ton producten van dierlijke oorsprong (rubriek 45.4.e)1°)

#### *Algemeen*

De aangevraagde rubrieken zijn allen meldingsplichtig klasse 3 volgens bijlage 1 van Vlarem II. Artikel 4.1.1.1 van hoofdstuk 4.1-algemeen inplantingsvoorschrift voor inrichtingen van derde klasse - van Vlarem II stelt: "Behoudens afwijkende bepalingen in de desbetreffende hoofdstukken is de exploitatie van een in de derde klasse ingedeelde inrichting slechts toegestaan in zoverre de inplantingsplaats verenigbaar is met de algemene en aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zoals vastgesteld in het goedgekeurde gewestplan of een ruimtelijke uitvoeringsplan of in een ander plan van aanleg".

#### *Geluid en trillingen*

Een mogelijke bron van geluid is de koelinstallatie. De technische installaties zijn op trillingsdempers geplaatst om trilling tegen te gaan en het betreft geluidsarme toestellen om geluidshinder te beperken.

Laden en lossen gebeurt via de inbandige laad- en loskade. In de aanvraag wordt aangegeven het lossen enkel zal gebeuren tijdens de toegestane momenten en de motor van het voertuig zal worden stilgelegd.

Gezien de laad- en losactiviteiten is Vlarem II - afdeling 4.5.7. - Voorwaarden voor laad- en losverrichtingen voor bepaalde inrichtingen ingedeeld volgens rubriek 16.3.2. - van toepassing. Leveringen tussen 23 uur en 6 uur via de laad- en loskade zijn niet toegelaten. Bijkomend wordt opgemerkt dat artikel 4.5.7.1.1. en artikel 4.5.7.1.4. stellen dat tijdens de ochtendrand (van 6 tot 7 uur) er hoogstens één levering kan gebeuren en tijdens de avondrand (van 19 tot 23 uur) maximaal 2 beleveringen zijn toegestaan voor inbandige laad- en loskades. Onder een inbandige laad- en loskade wordt verstaan een laad- en losplaats in een afgesloten gebouw, waarbij de volledige vrachtwagen in dat gebouw geparkeerd wordt en waarbij goederen alleen geladen en gelost worden als de toegangspoorten van het gebouw gesloten zijn. Indien de poort niet gesloten wordt gelden de

voorwaarden voor een overdekte laad- en losplaats volgens artikel 4.5.7.1.3. Dit artikel stelt dat er voor het laden en lossen in de dagrand volgende minimale afstand moet zijn: 1° voor laad- en losverrichtingen met geluidsarm materieel: 20 meter tussen het midden van de achterkant van de geparkeerde vrachtwagen in de laad- en losplaats en dichtstbijzijnde woningen; 2° voor alle andere laad- en losverrichtingen: 30 meter tussen het midden van de achterkant van de geparkeerde vrachtwagen in de laad- en losplaats en de dichtstbijzijnde woningen. Deze afstanden worden hier gerespecteerd wanneer de vrachtwagen voldoende ver in laad- en loskade rijdt. Leveringen tijdens de dagrand zoals opgelegd in artikel 4.5.7.1.1 zijn dus mogelijk.

Bij het naleven van de voorwaarden opgenomen in afdeling 4.5.7 van Vlarem II zal de hinder voor de buurt tot een minimum beperkt zijn.

Bij vorige melding werd als bijzondere voorwaarde opgelegd dat een oplossing gezocht moet worden voor eventuele wachtende vrachtwagens bv. niet in de straat maar aan de rand van Ninove wachten en pas aanrijden als de loskade vrij is. Met het oog op voorkomen van geluidshinder wordt deze bijzondere voorwaarde overgenomen.

#### *Licht*

De winkel is geopend van 8 uur tot 20 uur. Volgens de aanvrager blijft de buitenverlichting enkel aan tijdens de openingsuren, deze wordt manueel aan- en uitgeschakeld.

#### *Lucht*

Er worden geen bronnen van geurhinder verwacht bij het exploiteren van de winkel. De geur van vers afgebakken brood is enkel in de winkel waar te nemen.

#### *Bodem- en grondwaterverontreiniging*

Er wordt in de aanvraag aangegeven dat er maximaal 814 m<sup>3</sup>/jaar huishoudelijk afvalwater wordt geproduceerd. Op de site wordt geen bedrijfsafvalwater geproduceerd (volgens VMM is afvalwater afkomstig van een klasse 3 beenhouwerij niet ingedeeld onder bedrijfsafvalwater). Het afvalwater wordt geloosd in de openbare riolering via een vetafscheider.

Bodemverontreiniging kan ontstaan door insijpeling van gevaarlijke producten. De opslagplaatsen dienen te voldoen aan de constructie-eisen zoals gesteld in Vlarem II.

#### *Afval*

Afvalstoffen die ontstaan tijdens de exploitatie zullen selectief worden ingezameld en opgehaald door een erkend IHM of worden afgevoerd naar het distributiecentrum. De afvalstromen die geproduceerd worden zijn zeer beperkt. Het betreft papier en karton, folies en restafval. Het papier, karton en folie wordt in balen weer meegenomen naar het distributiecentrum. Het beperkte restafval, afval van de beenhouwerij en afval dierlijke bijproducten wordt opgehaald via een erkende inzamelaar.

Volgens de huidige indelingslijst gevoegd als bijlage I van Vlarem II zijn de ingedeelde activiteiten meldingsplichtig klasse 3.

Mits te voldoen aan de algemene en sectorale voorwaarden voor deze gemelde activiteiten kunnen de activiteiten uitgeoefend worden.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

## **Besluit**

---

met éénparigheid van stemmen

### Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) namelijk het **exploiteren van een supermarkt (naar aanleiding van overdracht)**.

Exploitant: **MIVACO (BE1009443564)**, Vuurkruisersstraat 138, 9400 Ninove

Inrichtingsnummer: 20220822-0014

Omgevingsnummer: OMV\_2024126228

Ligging: **Vuurkruisersstraat 138, 9400 Ninove**, kadastraal bekend: 2de afdeling, sectie B nr. 1603 G (deel).

Met volgende ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en) als voorwerp:

Rubriek	Omschrijving	Klasse	Bodem
3.2.2°a)	het lozen van maximaal 814 m <sup>3</sup> /jaar huishoudelijk afvalwater niet van woongelegenheden in de openbare riolering	3	
16.3.2°a)	koelinstallatie met een positieve centrale van 113 kW en een negatieve centrale van 75,6 kW met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 188,60 kW	3	
17.4.	de opslag van maximaal 120 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, namelijk kuis- en onderhoudsproducten	3	
43.1.1°b)	een stookinstallatie gestookt met aardgas met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 464 kW	3	
45.4.d)	een verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte)	3	
45.4.e)1°	de opslag van maximaal 5 ton producten van dierlijke oorsprong	3	

## Artikel 2

De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

## Artikel 3

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van volgende algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II:

### §1. Algemene en sectorale milieuvorwaarden van VLAREM II

De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in VLAREM II. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

### §2. Bijzondere voorwaarde

#### *Met betrekking tot de leveringen*

Er dient bijkomend een oplossing gezocht te worden voor eventuele wachtende vrachtwagens bijvoorbeeld niet in de straat maar aan de rand van Ninove wachten en aanrijden als de loskade vrij is.

### §3. Aandachtspunt

#### *Met betrekking tot de leveringen*

Conform afdeling 4.5.7. - Voorwaarden voor laad- en losverrichtingen voor bepaalde inrichtingen ingedeeld volgens rubriek 16.3.2 - van Vlarem II zijn leveringen tussen 23 uur en 6 uur via de inpandige laad- en loskade aan de achterzijde van het gebouw niet toegelaten. Bijkomend is hoogstens 1 levering binnen de ochtenddagrand (tussen 6 uur en 7 uur) toegelaten en maximaal 2 leveringen tijdens de avonddagrand (19 uur en 23 uur) via de inpandige laad- en loskade.

## Artikel 4

Volgens artikel 112 van het Omgevingsvergunningendecreet mag het project uitgevoerd worden of geëxploiteerd worden de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

## **Uitvoerbaarheid**

U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening 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.  
Deze aanplakking zal door de stad zelf gebeuren

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.dbrb.be/vergunningsbetwistingen>)

algemeen directeur  
Katlijn Copriau

burgemeester-voorzitter  
Tania De Jonge

Handtekening(en)