



2026_CBS_02820 OMV_2026018638 - melding voor de exploitatie van een ambachtelijk ijsatelier - Boskeetstraat 19, 9031 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Sofie Bracke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

AMY & MARY BV met als contactadres Langestraat 18, 8400 Oostende heeft een aanvraag (OMV_2026018638) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 maart 2026.

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

- Onderwerp: de exploitatie van een ambachtelijk ijsatelier
- Adres: Boskeetstraat 19, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 14Y

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 maart 2026.

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 ambachtelijk ijsatelier.
 De melding wordt ingediend op naam van de nieuwe exploitant Amy & Mary Bv (voorheen op naam van Ijs-ster Bv).

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van reiniging klasse 3 Nieuw	0,5 m ³ /uur
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 2 camionettes en 1 aanhangwagen klasse 3 Nieuw	3 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelinstallatie bewaar-cel en invriescel met elk een vermogen van 4,55 kW klasse 3 Nieuw	9,1 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton opslag van mazout in een bovengrondse dubbelwandige kunststof tank, voor productie van warm water voor de hogedrukreiniger klasse 3 Nieuw	0,83 ton
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 diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (reiniging, desinfectie) klasse 3 Nieuw	50 liter
39.4.1°	andere warmtewisselaars dan de warmtewisselaars, vermeld in rubriek 39.2, en de warmtewisselaars voor op een stoomdistributienet aangesloten woningen, met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 25 l tot en met 5000 l warmtewisselaar klasse 3 Nieuw	450 liter
45.6.a)1°b)	Bewerking en verwerking van zuivelproducten (melk, boter, eieren, kaas enzovoort) met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied - installatie voor het verwerken en bewerken van zuivelproducten 44 kW klasse 3 Nieuw	44 kW

2. HISTORIEK

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

* Op 29/12/2020 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een ambachtelijk ijsatelier. (OMV_2020168145)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 28/12/2000 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiding van een eengezinswoning met winkel en werkplaats. (2000/10081)

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 en woongebieden met landelijk karakter 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 woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

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.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

Het afvalwater 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

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. De gevraagde inrichtingen voor milieu situeren zich binnen de vergunde volumes. Hierdoor kan de aanvraag gunstig geadviseerd worden. Op luchtfoto's is echter te zien dat na 2012 een aanbouw werd toegevoegd aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw. Er is geen vergunning gekend voor deze constructie terwijl dit wel vergunningsplichtig is. Als bijzondere voorwaarde moet opgenomen worden dat de betreffende constructie bij een mogelijke toekomstige aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen geregulariseerd moet worden. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er zijn geen klachten gekend over de vorige exploitatie. Er worden geen klachten verwacht gezien het getroffen onderzoek en de genomen maatregelen.

Volgende opmerkingen worden opgenomen m.b.t. de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten:

- geen exploitatie op zon- en feestdagen en nooit tussen 19 en 7 uur op werk- en zaterdag
- omgevingsnormen voor geluid dienen nageleefd te worden
- lekbakken voorzien voor gevaarlijke producten in gebruik
- bedrijfsafvalcontract aangaan waarin alle afvalfracties zijn opgenomen
- sorteren aan de bron en afvallokaal voorzien met voldoende ruimte om bedrijfsafval op privaat terrein te stockeren na ophaling (aanbieden kan de dag voor ophaling vanaf 19u en binnennemen van zodra geledigd maar uiterlijk voor het eind van de dag van ophaling).

CONCLUSIE

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

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot	0,5 m ³ /uur

	en met 2 m ³ /u) lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van reiniging Nieuw	
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 2 camionettes en 1 aanhangwagen Nieuw	3 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelinstallatie bewaar-cel en invriescel met elk een vermogen van 4,55 kW Nieuw	9,1 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton opslag van mazout in een bovengrondse dubbelwandige kunststof tank, voor productie van warm water voor de hogedrukreiniger Nieuw	0,83 ton
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 diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (reiniging, desinfectie) Nieuw	50 liter
39.4.1°	andere warmtewisselaars dan de warmtewisselaars, vermeld in rubriek 39.2, en de warmtewisselaars voor op een stoomdistributienet aangesloten woningen, met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 25 l tot en met 5000 l warmtewisselaar Nieuw	450 liter
45.6.a)1°b)	Bewerking en verwerking van zuivelproducten (melk, boter, eieren, kaas enzovoort) met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied - installatie voor het verwerken en bewerken van zuivelproducten 44 kW Nieuw	44 kW

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 AMY & MARY bv (O.N.:0767822702) voor de exploitatie van een ambachtelijk ijsatelier, gelegen Boskeetstraat 19, 9031 Gent, met inrichtingsnummer 20260211-0009, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	Aktename	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van reiniging (Nieuw)	0,5 m ³ /uur
15.1.1°	Aktename	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 2 camionettes en 1 aanhangwagen (Nieuw)	3 voertuigen
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelinstallatie bewaar-cel en invriescel met elk een vermogen van 4,55 kW (Nieuw)	9,1 kW
17.3.2.1.1.1°b)	Aktename	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton opslag van mazout in een bovengrondse dubbelwandige kunststof tank, voor productie van warm water voor de hogedrukreiniger (Nieuw)	0,83 ton
17.4.	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (reiniging, desinfectie) (Nieuw)	50 liter

39.4.1°	Aktename	andere warmtewisselaars dan de warmtewisselaars, vermeld in rubriek 39.2, en de warmtewisselaars voor op een stoomdistributienet aangesloten woningen, met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 25 l tot en met 5000 l warmtewisselaar (Nieuw)	450 liter
45.6.a)1°b)	Aktename	Bewerking en verwerking van zuivelproducten (melk, boter, eieren, kaas enzovoort) met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied - installatie voor het verwerken en bewerken van zuivelproducten 44 kW (Nieuw)	44 kW

Artikel 2:

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. De niet vergunde stedenbouwkundige handelingen moeten geregulariseerd worden alvorens een nieuwe omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen verleend kan worden.

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:

1. Er mag geen exploitatie zijn op zon- en feestdagen en nooit tussen 19 en 7 uur op werk- en zaterdag.
2. De omgevingsnormen voor geluid dienen nageleefd te worden.
3. Lekbakken dienen voorzien te zijn voor gevaarlijke producten in gebruik.
4. Er dient een bedrijfsafvalcontract aangegaan te worden waarin alle afvalfracties zijn opgenomen.
5. Er dient gesorteerd te worden aan de bron. Een afvallokaal dient voorzien te zijn met voldoende ruimte om bedrijfsafval op privaat terrein te stockeren na ophaling (aanbieden kan de dag voor ophaling vanaf 19u en binnennemen van zodra geledigd maar uiterlijk voor het eind van de dag van ophaling).

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.dbr.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.

2026_CBS_02820 - OMV_2026018638 - melding voor de exploitatie van een ambachtelijk
ijsatelier - Boskeetstraat 19, 9031 Gent - Aktename