

Deputatie

Besluit

Zitting van 17 april 2025
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2024125480_EA

54	2025_DEP_02263	Omgevingsvergunningsaanvraag – NV Ziphius – Gent - Vergunning verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	---

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsdecreet").

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsbesluit").

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 18 december 2024 ingediend door NV Ziphius, Rijvisschestraat 120 te 9052 Gent, voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en NV Ziphius, Rijvisschestraat 120 te 9052 Gent, voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2024125480.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort "IOA") als stedenbouwkundige handelingen (afgekort "SH").

Bijkomende informatie gevraagd op 13 januari 2025 en ontvangen op 27 januari 2025.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 24 februari 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de vereenvoudigde procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Rijvisschestraat 120, 9052 Gent.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20231218-0080 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 24 AFD (ZWIJNAARDE), sectie A, nrs. 0019Y/.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 24 AFD (ZWIJNAARDE), sectie A, nrs. 0019Y/.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een laboratorium en kantoorruimte.

De lopende vergunning dateert van 25 april 2024 en werd verleend voor een termijn van onbepaalde duur. De vergunning werd afgeleverd op naam van nv Ziphius Vaccines. In tussentijd vond een naamsverandering plaats naar Ziphius.

De inrichting is thans vergund voor laboratoria voor activiteiten met ggo's en pathogene organismen van maximaal risiconiveau 2, waar afvalwater, eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd; het lozen van bedrijfsafvalwater in de riolering;

diverse koelinstallaties, airco's, frigo's en diepvriezers; de opslag diverse gevaarlijke gassen; de opslag van divers gevaar goed in kleine verpakkingen en autoclaven.

Het bedrijf heeft is vrijgesteld van het aanstellen van een milieucoördinator.

Het bedrijf is niet te beschouwen als MER-plichtig, VR-plichtig, lage/hoge drempel Seveso-bedrijf, GPBV-inrichting, BKG-inrichting en dient geen energieplan op te stellen.

Vergunningstoestand

- *Omgevingsvergunningen*
 - Op 23/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fietsenstalling + berging (regularisatie). (OMV_2019127732)
 - Op 12/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tijdelijke modulaire uitbreiding van een kantoorgebouw. (OMV_2022026469)
 - Op 19/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van hoogstammige bomen. (OMV_2022039546)
 - Besluit van de deputatie van 25 april 2024 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een laboratorium en kantoorruimte, voor een termijn van onbepaalde duur. (OMV_2023160086)
 - Op 06/02/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van lichtreclame. (OMV_2024138558)
- *Stedenbouwkundige vergunningen*
 - Op 24/10/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een kantoorgebouw. (1996/70100)
 - Op 01/02/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand kantoorgebouw met 2de verdieping. (2006/70132)
 - Op 17/06/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 'kantoorachtigen'. (2009/70202)
 - Op 01/08/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie omgevingsaanleg kantoorachtigen Reyvissche te Zwijnaarde. (2013/70005)
 - Op 07/08/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tijdelijke modulaire uitbreiding van een kantoorgebouw voor een periode van maximaal 5 jaar. (2017/04091 Dig)

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

De aanvraag heeft betrekking op een ingedeelde inrichting of activiteit en stedenbouwkundige handelingen.

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant een verandering van de vergunning door wijziging en uitbreiding.

De verandering betreft in hoofdzaak de uitbreiding van de laboratoria voor activiteiten met ggo's en pathogene organismen van maximaal risiconiveau 2, waar afvalwater, eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd; van de koelinstallaties en het verplaatsen van de locatie waar huishoudelijk en bedrijfsafvalwater samenkomen vóór lozing.

Wat betreft de stedenbouwkundige handelingen omvat de aanvraag:

- Het herbouwen van een fietsenstalling met groen dak.
- Het regulariseren van een stuk betonverharding voor het laden en lossen van goederen.
- Het regulariseren van een stuk verharding aangelegd voor het plaatsen van een noodgenerator.
- Het regulariseren van de gasopslag in kasten op een betonplaat uitgevoerd op een licht andere plaats dan vergund.
- Regulariseren van een geplaatste constructie voor de installatie van de luchtgroepen.

Als gevolg van de aanvraag wordt de IIOA niet MER-plichtig, noch een GPBV-inrichting.

Wijzigingen aanvraag

Projectinhoud V3 dd. 9 april 2025

Naar aanleiding van een opmerking van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, werd een **gewijzigde projectinhoud V3** ingediend op 9 april 2025. In deze nieuwe projectinhoud werd - voor de duidelijkheid van de aanvraag - het voorwerp-ID 'aanbouw containers' en bijhorend plannenset verwijderd uit de aanvraag. Deze maken immers geen deel uit van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag.

De in dit dossier gemaakte wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen kunnen geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen, er dient bijgevolg geen nieuw openbaar onderzoek te worden georganiseerd, evenmin dienen nieuwe adviezen te worden opgevraagd.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV3)

Het veranderen van een laboratorium en kantoorruimte, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - het verplaatsen van de locatie waar het huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater samenkomen voor lozing. Het effectieve lozingspunt wijzigt niet.
 - De opslaglocatie en opslagcontainer van de gassen;
- *de uitbreiding met/van:*
 - de koelinstallaties, airco's, frigo's en diepvriezers;
 - de laboratoria waar afvalwater, eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd;
 - de laboratoria voor activiteiten met ggo's van maximaal risiconiveau 2;
 - de laboratoria voor activiteiten met pathogene organismen van maximaal risiconiveau 2.

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV3)

De volgende voorwerpen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- Het regulariseren van een stuk betonverharding voor het laden en lossen van goederen.
- Het regulariseren van een geplaatste constructie voor de installatie van de luchtgroepen.

- Het regulariseren van de gasopslag in kasten op een betonplaat uitgevoerd op een licht andere plaats dan vergund.
- Het slopen van een fietsenstalling
- Het herbouwen van een fietsenstalling met groendak.
- Het regulariseren van een stuk verharding aangelegd voor het plaatsen van een noodgenerator.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië. Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn.

Adviezen over PIV2

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GUNSTIG op 20 maart 2025 voor de SH's (m.b.t. de IIOA's wordt geen advies gegeven);mits naleving van volgende voorwaarden:

- met betrekking tot de geplande werken:

Verharding

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25 % van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Groendak

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m².

Infiltratievoorziening

Het hemelwater van het dakgedeelte 'berging' (ca. 46 m²) moet afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn. De constructies mogen niet voorzien worden van goten.

Indien de berging niet natuurlijk infiltreert, moet ze cfr het ABR van de stad Gent voorzien worden van een groendak (minimaal buffervolume 35L/m²).

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijkebepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting;
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuringprivéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- enkel voor zwart/fecaal afvalwater;
- van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent);
- +300 l/ IE tem 10 IE;
- +225 l/IE vanaf de 11e IE.

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijkrioleringssystemen/>

Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

- Mits volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

Verharding:

Er moet opgemerkt worden dat de bezoekersparking werd uitgebreid zonder vergunning. Hiervoor werd ook een gracht gedempt. Op luchtfoto's is duidelijk te zien dat vanaf 2017 de parking onrechtmatig is uitgebreid. Dit is ook het moment waar de aanbouw containers is uitgevoerd. Deze omgeving is een zeer waterrijk gebied. Bovendien bevindt de onrechtmatig aangebrachte verharding zich deels in de zone non aedificandi naast de autostrade waar geen handelingen kunnen zonder toelating van het Agentschap Wegen en Verkeer, dus ook geen aanleg van een parkeerzone.

De handelingen zijn wederechtelijk uitgevoerd en komen niet voor vergunning in aanmerking. De situatie moet dus hersteld worden naar zijn oorspronkelijk vergunde toestand.

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Vlaamse Overheid - Departement Omgeving stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 14 maart 2025

Vlaamse Overheid - Departement Omgeving milieu-advies

GEEN ADVIES op 27 februari 2025

Vlaamse Milieumaatschappij (Advies Vergunning Afvalwater en Lucht)

GUNSTIG op 4 maart 2025

Agentschap Wegen en Verkeer - District Gent Autosnelwegen

GUNSTIG op 7 maart 2025

Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid – Afdeling Preventie

GEEN BEZWAAR op 12 maart 2025

Provincie Oost-Vlaanderen Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid

GUNSTIG op 25 maart 2025 onder volgende voorwaarden:

- Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:

Indien voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening.

- *De oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 100 % van de verharde oppervlakte bedraagt;*
- *worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken.*

- Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen:

De voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent:

- *een infiltratieoppervlakte van minstens 7 m² en een infiltratievolume van minstens 2,9 m³;*
- *een maximale diepte van 50 cm-mv;*
- *de voorziening moet zich bovengronds bevinden.*

De capaciteit van de voorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.

- Aandachtspunten wegens ligging langs een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop. Dit houdt het volgende in:

- *de 5-meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;*
- *bijkomende gebouwen in de 5-meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);*
- *verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5-meterzone;*
- *het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan binnen de 5-meterzone gedeponeerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;*
- *personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;*
- *er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, kan een draadafsluiting geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 m;*

- dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk en onmiddellijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van één of twee draaibare delen, zodat de vrije doorgang minstens 5 meter bedraagt;
- beplantingen in de 5-meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen. Deze rij moet op minstens 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant.

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 26 februari 2025 mits navolging van de in het advies vermelde voorwaarden.

Fluxys Belgium NV

GEEN BEZWAAR op 26 februari 2025

Provinciale omgevingsambtenaar

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG voor een termijn van onbepaalde duur en onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een laboratorium en kantoorruimte;
- de lopende vergunning dateert van 25 april 2024 en werd door de deputatie afgeleverd voor een termijn van onbepaalde duur;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering door uitbreiding en wijziging;
- de verandering betreft in hoofdzaak de uitbreiding van de laboratoria voor activiteiten met ggo's en pathogene organismen van maximaal risiconiveau 2, waar afvalwater, eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd; van de koelinstallaties en het verplaatsen van de locatie waar huishoudelijk en bedrijfsafvalwater samenkomen vóór lozing;
- het bedrijf ligt volgens het gewestplan in een zone voor kantoorachtigen, een bestemming waarmee de inrichting planologisch verenigbaar is;
- het voorwerp van de aanvraag heeft geen invloed naar stikstofemissies toe;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG voor een termijn van onbepaalde duur onder de gecoördineerde stedenbouwkundige voorwaarden.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag GUNSTIG geadviseerd op 9 april 2025.

De vergunning kan toegestaan worden voor een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op één van de bijlagen van het project-mer-Besluit.

Gezien het voorwerp van deze aanvraag een loutere hernieuwing beoogt van de bestaande vergunningen en er geen fysieke ingrepen gebeuren, is deze aanvraag niet onderworpen aan de MER-plicht.

Motivering met betrekking tot IIOA

Ligging tov hindergevoelige gebieden/elementen

De exploitatie is gelegen in een zone voor kantoorachtigen en grenst aan woongebied. De omgeving bestaat dan ook uit enkele andere bedrijfsgebouwen (voor kantoorachtigen) ten oosten en westen, uit enkele appartementsgebouwen ten zuiden met achterliggend aan de zone voor kantoorachtigen diverse woningen met tuinen. Ten noorden wordt de site begrensd door de E40.

De site bevindt zich nabij het op- en afrittencomplex van de E40 ter hoogte van de Kortrijksesteenweg.

Gelet op de ligging omgeven door woongebied, bevinden zich binnen een straal van 100 m diverse (12-tal) vreemde woningen en enkele appartementsgebouwen.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afstands- en verbodsbepalingen

Op de site is een gasopslagplaats aanwezig voor de opslag van gassen van groep 1 en 4. Tussen deze groepen dient een minimale scheidingsafstand van 0 m te worden gerespecteerd. Ten opzichte van de limieten van het eigendom dient minstens 3 m te worden gerespecteerd. Op basis van het uitvoeringsplan blijkt hieraan voldaan te worden.

Afvalwater

Lozingssituatie

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente ligt het bedrijf in een collectief geoptimaliseerd buitengebied.

De riolering watert af naar de RWZI van Gent.

Afvalwater

Met voorliggende aanvraag wordt geen verandering aan het lozingsdebiet van huishoudelijk of bedrijfsafvalwater gevraagd.

Wel is de locatie waar het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater, afkomstig van de gebouwen, samenkomen tijdens de uitvoeringswerken gewijzigd.

Het afvalwater wordt verzameld in een pompput en wordt vervolgens geloosd in de openbare riolering. Het lozingspunt is ongewijzigd ten opzichte van de vergunde toestand.

Het bedrijfsafvalwater dient daarbij apart bemonsterbaar te zijn van, voor samenkomst met het huishoudelijk afvalwater.

De bestaande voorwaarden met betrekking tot het afvalwater blijven van toepassing.

Hemelwater

Artikel 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Het hemelwater dat op het gebouw terecht komt, wordt opgevangen in een bestaande regenwaterput en met een pomp naar de wadi gestuurd. De wadi met een capaciteit van 6 m³ en 15 m² infiltratieoppervlakte is voorzien van een noodoverloop naar de achterliggende Grietgracht.

Met voorliggende aanvraag worden geen wijzigingen aan het rioleringsstelsel voor hemelwater aangebracht.

Gebruik van hemelwater

Het voorwerp van de aanvraag brengt geen veranderingen met betrekking tot het gebruik van hemelwater met zich mee.

Bodem- en grondwater

Het voorwerp van de aanvraag heeft geen invloed naar de bodem of het grondwater toe.

Energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

Geluid

Binnen een straal van 100 m bevinden zich diverse vreemde woningen/appartementen. De onmiddellijke omgeving van het bedrijf is bebouwd.

Met voorliggende aanvraag wordt de uitbreiding met diverse koelinstallaties, diepvriezers en airco's aangevraagd.

Een aantal toestellen van de vergunde koelgroepen worden buiten voorzien op het gelijkvloers, maar ook op het dak van het hoofdgebouw en het containergebouw.

De nieuw geplaatste warmtepompen hebben een geluidsniveau van 52 dB(A) en zijn voorzien van een geluiddemper op de pulsie. De buitenunit van de nieuwe airco (70 dB(A)), alsook de twee nieuwe koelgroepen (elk 68 dB(A)) worden op de grond geplaatst.

De exploitant stelt dat er gebruik zal worden gemaakt van schermen, omkastingen of baffles op de roosters van het gebouw om het geluid van de airco's en warmtepompen te dempen en zo geluidshinder te voorkomen.

De inrichting ligt bovendien nabij de drukke E40.

Geluidshinder als gevolg van de exploitatie wordt dus niet verwacht.

Lucht

Stookinstallaties

Er zijn 2 niet-ingedeelde condenserende gaswandketels met een individueel vermogen van 75 kW elk.

Voor deze branders gelden geen verplichte emissiemetingen. Wel gelden voor deze branders mogelijks de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater.

Mits een regelmatige afstelling en controle van de branders is de impact van de rookgassen op de heersende luchtkwaliteit in de omgeving beperkt.

Procesemissies

Met voorliggende aanvraag wordt de totale oppervlakte van de labo's uitgebreid door het vergroten van één labo met 44,34 m² en de inrichting van een labo als technische ruimte (= - 10,19 m²).

De exploitant dient de nodige inperkings- en beschermingsmaatregelen na te leven (cfr. art. 5.51.4).

Zo is bvb. HEPA-filtratie van de lucht vereist bij de afvoer van lucht in labo's met een inperkingsniveau L2-Q. Voor labo's L2 zijn er geen vereiste maatregelen op vlak van ventilatie.

Er worden enkel gevaarlijke vluchtige stoffen vrijgesteld bij het openen van recipiënten met gevaarlijke vluchtige (vloei-)stoffen. Deze handeling wordt uitsluitend in een trekkast/zuurkast uitgevoerd waardoor de emissie (niet-geleide emissie) van dergelijke gevaarlijke stoffen verwaarloosbaar is. Stockage van dergelijke gevaarlijke stoffen gebeurt in brandkasten en zuur/base kasten (geen opslag in de trekkast/zuurkast).

Handelingen met biologisch materiaal worden uitgevoerd in een microbiologische veiligheidskast (MVK klasse 2) waarbij eventuele schadelijke aerosolen worden gevangen in de HEPA-filter op de luchtuitlaat van de MVK.

De reeds van toepassing zijnde voorwaarde met betrekking tot de labo's, zijn ook van toepassing op de uitgebreide labo-oppervlakte.

Koelinstallaties en warmtepompen

De exploitatie van de airco- en koelinstallaties (inclusief warmtepompen) gebeurt volgens de betreffende algemene en sectorale voorwaarden.

De koelinstallaties en warmtepompen dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van VLAREM II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiedeskundige overeenkomstig VLAREL.

Veiligheid

Gassen

Op de site worden diverse gassen in verplaatsbare recipiënten opgeslagen. Het gaat daarbij om argon, waterstof, kooldioxide en stikstof; gassen van groep 1 en groep 4.

Met voorliggende aanvraag wordt de gasopslagplaats beperkt aangepast. Zo zijn de locatie en afmeting van de betonnen vloerplaat, waarop de opslagcontainers geplaatst worden, gewijzigd tijdens de uitvoeringswerken.

De vloerplaat werd verder weg van de parking en dicht bij het containergebouw geplaatst (afstand tot het containergebouw bedraagt nu 5,89 m; de afstand tot het hoofdgebouw (4,88 m) is ongewijzigd gebleven).

De vloerplaat is tevens iets kleiner uitgevoerd dan vergund.

De gasopslagkasten gebruikt op de site in de Heidestraat werden mee verhuisd naar de site in de Rijnvisschestraat omdat de opslag en het gebruik van gassen beperkt momenteel is (10 flessen – totaal in gebruik, reserve en leeg). Zodra de capaciteit van de gasopslag te klein wordt, zal dit herbekeken worden.

De opslagplaats voor gasflessen zal voldoen aan volgende voorwaarden:

- De opslagcontainers (2 aangrenzende containers) zijn vervaardigd uit thermisch verzinkt staal en voorzien van natuurlijke ventilatie en deuren die afsluitbaar zijn met een slot.
- Vloer: Weerstandbiedend en ondoordringbaar materiaal, waarbij de stabiliteit van de recipiënten verzekerd is.
- Niet lager gelegen dan het belendende terrein.
- Zonder holten of geulen.
- Dak: Is voorzien om rechtstreeks zonnestraling te voorkomen, en bijgevolg opwarmen van de gasflessen.
- Het dak is uit onbrandbaar materiaal.
- Voorzieningen: Geen verlichting en verwarming in de opslagruimte.
- De opslagplaats is voorzien van een afsluitbare deur (met veiligheidscilinderslot) en is steeds op slot; de sleutel kan worden opgehaald bij de receptioniste.
- Het interieur is voorzien van een wandreksysteem inclusief kettingen voor het vastzetten van de gasflessen.
- De horizontale afstand tussen de dichtstbijzijnde ramen van het hoofdgebouw tot de ingang van de opslag bedraagt 4,8 meter. Er zijn geen nabijgelegen deuren en nooduitgangen.
- Geen tanken voorzien in de omgeving van de opslagplaats (binnen een straal van 10 m).

Bioveiligheid

De activiteiten van Ziphius richten zich op de ontwikkeling van next-generation self-amplifying (sa) RNA-vaccins ter bestrijding van en het voorkomen van infectieziektes alsook het onderzoek naar gentherapieën voor zeldzame aandoeningen. Voor deze doeleinden gebruikt Ziphius commercieel aangekochte primaire cellen en cellijnen van humane en dierlijke oorsprong van maximaal risicoklasse 2, o.a. als receptororganismen voor genetische modificatie. Daarnaast worden ook dierlijke stalen en verschillende types humane stalen (in hoofdzaak bloed en weefselstalen) van maximaal risicoklasse 2 gebruikt voor het uitvoeren van *in vitro* testen om de doeltreffendheid van de vaccins/therapeutica te testen. Eveneens worden geattenueerde labostammen van *Escherichia coli* (risicoklasse 1) gebruikt voor de productie van plasmiden.

Voor deze activiteiten zijn laboratoria voor ggo's en pathogene organismen met een maximaal risiconiveau 2 vereist.

De exploitant heeft laboratoriumruimtes op het gelijkvloers en de eerste verdieping. Voor de labo-activiteiten voor ggo's en pathogene organismen met een maximaal risiconiveau 2 voorziet de exploitant diverse lokalen met een totale oppervlakte van 467,02 m².

Het betreft een beperkte uitbreiding ten opzichte van de vergunde toestand. Labo 9 werd vergroot (van 44,34 m² tot 79,52 m²) en labo 4 werd omgevormd tot technische ruimte.

Voor deze labo's gelden sectorale voorwaarden van VLAREM II die dienen te worden nageleefd.

De exploitant diende als gevolg van de activiteiten reeds een toelatingsaanvraag 'eerste ingeperkt gebruik risiconiveau 2' aan te vragen bij Sciensano (SBB) en Departement Omgeving.

Deze werd uitgevoerd, referentie: GOP/SBB219.2024/0949T.

Op basis van de aanvraag is niet duidelijk of de uitbreiding van labo 9 reeds was opgenomen bij de behandeling van de aanvraag tot eerste ingeperkt gebruik van ggo of pathogene organismen.

Voor de activiteit van risiconiveau 2 in het nieuwe labo-gedeelte kan worden aangevangen, dient de toelating/goedkeuring van het bioveiligheidsdossier en het bekomen van een bioveiligheidsvergunning voor dit lokaal/deze zone te zijn bekomen.

De voorwaarden die worden opgelegd in het besluit van de afdeling milieu, bevoegd voor de omgevingsvergunning, afgeleverd overeenkomstig de bepalingen van Hoofdstuk 1.5 van VLAREM II (in het kader van het Bioveiligheidsdossier), moeten worden nageleefd.

De exploitant dient hiervoor de nodige stappen te ondernemen.

Conform de sectorale voorwaarden dient een bioveiligheidscoördinator te zijn aangewezen en dient een bioveiligheidsdossier te zijn samengesteld.

Voorafgaand aan de aanvang van een eerste of volgend ingeperkt gebruik dienen de nodige analyses te gebeuren en dienen de nodige maatregelen genomen te worden.

Er wordt nog meegegeven dat de exploitant alle voorwaarden met betrekking tot risiconiveau 2 dient na te leven (sectorale voorwaarden VLAREM II en bijlage 5.51.4.

Inperkingsmaatregelen en andere beschermingsmaatregelen).

De exploitant nam o.a. reeds volgende inperkingsmaatregelen:

- De inrichting en technische vereisten van de lokalen zullen voldoen aan de Belgische inperkingseisen voor L2 laboratoria voor werk met pathogenen en/of genetisch gewijzigde organismen.
- Handelingen met cellijnen, primaire cellen en humane en dierlijke stalen zullen worden uitgevoerd onder L2- inperking. Handelingen met *E.coli* zullen worden uitgevoerd onder L1-inperking.
- Alle manipulaties van biologisch materiaal (cellijnen, primaire cellen, weefsel, humane en dierlijke stalen) worden uitgevoerd in een microbiologische bioveiligheidskast (klasse 2) om contaminatie van de cellen/celculturen met omgevingskiemen te voorkomen en de gebruiker te beschermen tegen eventuele aërosolen.
- De L2- laboratoria zullen uitgerust worden zelfsluitende deuren die vergrendelbaar zijn, en wasbakken voor het ontsmetten van de handen.
- De werknemers volgen verplicht een opleiding rond bioveiligheid en decontaminatieprocedures.
- De experimenten worden uitgevoerd volgens goede microbiologische praktijken.
- Personeel zal beschermende kledij (labojas) dragen. Tijdens de manipulatie van biologisch materiaal worden nitril handschoenen gedragen die na gebruik verwijderd worden als risicohoudend medisch afval (RMA).

- Er zijn specifieke SOPs uitgeschreven zodat de werknemers om de hoogte zijn van al de nodige procedures inzake bioveiligheid en correct gebruik voor toestellen, chemicaliën, GGOs en pathogenen.
- De handen moeten steeds gewassen worden met desinfecterende zeep alvorens een andere activiteit aan te vatten, de L2 - ruimte te verlaten of wanneer het nodig wordt geacht.
- Herbruikbaar materiaal en (werk)oppervlakken worden gedecontamineerd met een aangepast desinfectans.
- Gecontamineerd afval zal worden afgevoerd als risicohoudend medisch afval (RMA) door een erkende firma met als uiteindelijke bestemming verbranding.
- Scherpe voorwerpen worden afgevoerd in een 'naaldcontainer' die afgevoerd wordt als risicohoudend medisch afval (RMA) voor verbranding.
- Er wordt een register van alle gemanipuleerde of opgeslagen pathogene en/of genetisch gemodificeerde organismen bijgehouden.

Ook voor de uitbreiding van het labo zijn de sectorale voorwaarden van toepassing.

Visueel

Het bedrijf is gelegen in een projectzone voor kantoorachtigen en wordt voornamelijk omgeven door andere bedrijven, appartementen alsook de tuinen van woningen. De activiteiten gebeuren voornamelijk binnen de gebouwen.

De aanleg van een groenscherm is niet vereist omwille van milieuhygiënische redenen maar zou enkel dienen ter verfraaiing van de omgeving, hetgeen niet dient geregeld via de milieuvoorwaarden van de vergunning.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan **'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos'** (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010).

De aanvraag is gelegen in gebied voor **'Projectzone voor kantoorachtigen'** en in de overdruk **'Groenpool Parkbos'**.

Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

- Het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.
- De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023 tot vaststelling van de gewestelijke publiciteitsverordening.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.

Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

Beschrijving aanvraag en omgeving

Het perceel wordt begrensd door de E40 in het noorden, het Rijvisschepark in het oosten en zuiden en een woonwijk in het westen. Het gebouw maakt deel uit van een kleinschalige kantorensite met in de omgeving enkele kantoorgebouwen van 4-5 bouwlagen.

Voorliggende aanvraag omvat:

- Het herbouwen van een fietsenstalling met groen dak.
De fietsenstalling meet 6m diep x 14m³6 breed. De bestaande (te slopen) fietsenstalling meet 5m⁹0 x 14m³6. De nieuwe fietsenstalling wordt 10cm dieper voorzien om aan de norm van 1m⁸0 tussen rijen fietsen te kunnen voldoen.
De nieuwe fietsenstalling wordt voorzien van een groen dak en een overloop naar een nieuwe infiltratievoorziening in de vorm van een bovengrondse wadi.
- Het regulariseren van een stuk betonverharding voor het laden en lossen van goederen.
Het bedraagt een zone van 3m⁸6 breed (=breedte pad) en 2m diep, goed voor een oppervlakte van 7,71m². Hierbij wordt ook het pad naar het gebouw in beton voorzien, deze heeft een breedte van 90cm en een lengte van 2m⁸1, goed voor een oppervlakte van 2,48m². De totale oppervlakte van de betonplaat bedraagt dus 10,19m².
Het regenwater infiltreert in de omliggende omgeving.
- Het regulariseren van een stuk verharding aangelegd voor het plaatsen van een noodgenerator.
Het betreft een oppervlakte van 6,05m², 2m³0 x 2m⁶3. Het bevindt zich langs de rechterkant van de achtgevel, achter het stooklokaal.
- Het regulariseren van de gasopslag in kasten op een betonplaat uitgevoerd op een licht andere plaats dan vergund. De gasopslag wordt voorzien in metalen kasten staande op een betonplaat. De betonplaat heeft een oppervlakte van 5,94m² en meet 2m op 2m⁹7.
- Regulariseren van een geplaatste constructie voor de installatie van de luchtgroepen.
De constructie heeft een grootte van 3m⁶0 op 2m²4. De constructie heeft een hoogte van 4m¹1 t.o.v. het maaiveld, de luchtgroep komt hier bovenop en heeft een hoogte van 1m¹5, de totaal hoogte bedraagt dus 5m²1.
Er werd reeds onlangs een vergunning verleend (OMV_2023160086) deze omvatte: de wijziging in functie van kantoor naar kantoor + labo, enkele kleine verbouwwerken aan het gebouw, het bouwen van een nieuwe gasopslag en het regulariseren van bestaande technische installaties (airco's, warmtepompen, stookinstallatie,...).

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

Juridische toets

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Voorliggende aanvraag betreft het regulariseren van diverse verhardingen, constructies en de herbouw van een fietsenstalling. De aanvraag gaat uit van een vergunde, ter plaatse al gevestigde en bestemmingsconforme bedrijfsactiviteit. De aanvraag is gelegen in zone voor 'Projectzone voor kantoorachtigen'.

Conform het ruimtelijk uitvoeringsplan moet elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de ruimtelijke en visuele impact en de impact van de mobiliteitsaspecten op de residentiële omgeving;

- een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de bedrijfsgebouwen;
- bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt;
- impact op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid.

De constructies die voorzien worden zijn kleinschalige constructies die kenmerkend zijn voor dergelijke site. De "footprint" van het gebouw blijft ongewijzigd. De aangevraagde verhardingen zijn beperkt in omvang. De fietsenstalling wordt herbouwd op dezelfde locatie. De ruimtelijke en visuele impact is bijgevolg beperkt.

Er werd een proces verbaal opgesteld op 06/05/2024 omdat het groendak op de fietsenberging zoals vergund volgens OMV_2019127732 niet is uitgevoerd. Er is echter gebleken dat de constructie van de bestaande fietsenstalling niet voldoende sterk is om hier een groen dak op te voorzien. Voorliggende aanvraag betreft de herbouw van de bestaande fietsenstalling met dezelfde afmetingen en materialen zodanig deze constructief sterk genoeg is om er een groen dak op te voorzien. Het waterbergend vermogen wordt op die manier zoveel als mogelijk behouden en het overstromingsrisico wordt beperkt.

Voorliggende aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid.

De aanvraag voldoet aan de criteria opgelegd in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag doorstaat de juridische toets.

Goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voorliggende aanvraag betreft het regulariseren van diverse verhardingen, constructies en de herbouw van een fietsenstalling. De constructies die voorzien worden zijn kleinschalige constructies die kenmerkend zijn voor dergelijke site. De constructies die voorzien worden zijn kleinschalige constructies die kenmerkend zijn voor dergelijke site.

De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het ontwerp past zich qua inplanting, materialengebruik en afmetingen in in de omgeving.

De stad Gent merkt in hun advies het volgende op: *"Bijkomend moet er opgemerkt worden dat de bezoekersparking werd uitgebreid zonder vergunning. Hiervoor werd ook een gracht gedempt. Op luchtfoto's is duidelijk te zien dat vanaf 2017 de parking onrechtmatig is uitgebreid. Deze omgeving is een zeer waterrijk gebied.*

Bovendien bevindt de onrechtmatig aangebrachte verharding zich deels in de zone non aedificandi naast de autostrade waar geen handelingen kunnen gebeuren zonder toelating van het Agentschap Wegen en Verkeer, dus ook geen aanleg van een parkeerzone.

De handelingen zijn wederechtelijk uitgevoerd en komen niet voor vergunning in aanmerking. De situatie moet dus hersteld worden naar zijn oorspronkelijk vergunde toestand. Dit wordt mee opgenomen als opmerking bij deze vergunningsaanvraag."

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten. Deze werden hierboven besproken.

Gelet op bovenstaande kan geoordeeld worden dat voorliggende aanvraag de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Biologische waarderingskaart

De bouwplaats wordt volgens de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Het betreft een bouwplaats zonder bijzondere natuurwaarden. Gelet op de ligging van de bouwplaats nauw aansluitend en binnen een gevormde bedrijfssite en de aard en omvang van de werken dient besloten dat er geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

Wat betreft indirecte effecten worden volgens de biologische waarderingskaart in de omgeving van het bedrijf geen biologische waarden waargenomen. Er kan redelijkerwijze vermoed worden dat onderhavige aanvraag geen natuurelementen in de onmiddellijke omgeving zal vernietigen of ernstig zal beschadigen.

Impact op SBZ en VEN-gebieden

Volgende wetgeving is van toepassing:

- Artikel 26 bis §2 natuurdecreet (in kader van de verscherpte natuurtoets);
- Artikel 36ter natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 6.160 m van de SBZ (speciale beschermingszone) 'BE2300006 - *Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent*'.

Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 2.195 m van het VEN-gebied '*De Vallei van de Benedenleie*'.

Gelet op het voorwerp van de aanvraag, zal voorliggend project geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Conclusie

Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

Voor wat betreft de IIOA heeft de vergunningsaanvraag betrekking op een lozing op het rioleringsstelsel. Hiervoor wordt verwezen naar de resp. milieuhygiënische aspecten.

Het perceel is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O706 (2^{de} categorie) in beheer van de provincie Oost-Vlaanderen. Het perceel bevindt zich volgens de overstromingskaarten in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote overstromingskansen (deels) en niet in fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Met betrekking tot de overstromingsrisico's als gevolg van de stedenbouwkundige handelingen kan worden verwezen naar het advies van de waterbeheerder, de dienst waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen. Deze instantie bracht volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

“Overstromingsgevoeligheid

Enkel de fietsenstalling is gelegen in overstroombaar gebied. Er gaat door dit project echter geen ruimte voor water verloren gelegen binnen overstroombaar gebied met middelgrote kans bij huidig en toekomstig klimaat. De bestaande fietsenstalling wordt immers vernieuwd en is zelf op de overstromingskaarten niet ingekleurd als overstromingsruimte. Er zijn dan ook geen redenen om compensatie te voorzien.

Het effect op het watersysteem werd onderzocht op basis van de beschikbare gegevens. Voorwaarden die worden opgelegd als gevolg van de watertoets, moeten in het kader van behoorlijk bestuur proportioneel zijn ten opzichte van het risico op een schadelijk effect op het watersysteem. Om die reden wordt enkel rekening gehouden met pluviale en fluviale overstromingscontouren met middelgrote tot grote kans van voorkomen en niet met overstromingscontouren met kleine kans van voorkomen. Statistisch doet een pluviale of fluviale overstroming met kleine kans zich in die gebieden slechts voor tussen eens om de 101 jaar en eens om de 1000 jaar. Het risico wordt om die reden dan ook als ‘klein’ benoemd. Rekening houdend met de onzekerheden die alle modellen kenmerken, zeker als het gaat over neerslaggebeurtenissen die niet frequent voorkomen, is het niet wenselijk verregaande voorwaarden op te leggen in gebieden met een kleine kans op pluviale of fluviale overstromingen.

Milderen effect van verhardingen

Het hemelwater van 16 m² verhard grondoppervlak (verharding gasopslag en toegang goederenpoort) kan op natuurlijke wijze infiltreren in een randzone. Indien voldaan is aan de voorwaarden inzake afwatering in de randzone vermeld bij de conclusie, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakken dan ook verder geen rekening worden gehouden. Hieraan wordt voldaan.

Om de negatieve effecten van de voorziene verhardingen op het watersysteem voldoende te milderen, is het nodig een voorziening te bouwen waarvan de dimensionering gebaseerd is op de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

De infiltratievoorziening moet worden gedimensioneerd voor een totale aangesloten verharding van 90 m² (nieuwe fietsenstalling met groendak + berging waar tegenaan wordt gebouwd). Voor dit project betekent dit een oppervlakte van minstens 7 m² en een volume van minstens 2 m³, hieraan wordt voldaan. De voorziening mag niet dieper dan 50 cm-mv aangelegd worden, hieraan wordt voldaan.

Ligging langsheen een waterloop

Het perceel paalt aan de waterloop nr. O706. Langsheen deze waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdienstbaarheden. De gevolgen daarvan zijn opgesomd onder de 'aandachtspunten wegens de ligging langsheen de waterloop' vermeld bij de conclusie. Uit de plannen blijkt dat er geen werken zullen worden uitgevoerd in of net naast de 5-meterzone. Het gevraagde voldoet aan deze direct werkende normen.

Conclusie

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van Ziphius met als voorwerp 'het herbouwen van een fietsenstalling en regulariseren van verhardingen, gasopslag en geplaatste constructie installatie luchtgroepen' op een perceel gelegen te Gent, Rijvisschestraat 120 onder de hierna vermelde voorwaarden.

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:

- Indien voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening;
- De oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 100 % van de verharde oppervlakte bedraagt;

- er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken.

Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen:

- De voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent:
 - een infiltratieoppervlakte van minstens 7 m² en een infiltratievolume van minstens 2,9 m³;
 - een maximale diepte van 50 cm-mv;
 - de voorziening moet zich bovengronds bevinden.
- De capaciteit van de voorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.

Aandachtspunten wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop. Dit houdt het volgende in:

- de 5-meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
- bijkomende gebouwen in de 5-meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
- verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5-meterzone;
- het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan binnen de 5-meterzone gedeponeerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
- personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
- er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, kan een draadafsluiting geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 m;
- dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk en onmiddellijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van één of twee draaibare delen, zodat de vrije doorgang minstens 5 meter bedraagt;
- beplantingen in de 5-meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen. Deze rij moet op minstens 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant.

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (titel I van het Waterwetboek)."

Ook het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent formuleert met betrekking tot de watertoets een voorwaardelijk gunstig advies:

"Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum

beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

De verharding kan afwateren naar de omgeving.

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25 % van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Groendak

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m².

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is bovengronds (type wadi). In het dossier wordt aangegeven dat de voorziening een inhoud dient te hebben van 2985,18 liter en een oppervlakte van 7,2368 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 2990 liter en een oppervlakte van 15,51 m². Er wordt echter een berging mee aangesloten op de infiltratievoorziening. In het besluit van het CBS van 23/01/2020 werd echter volgende bijzondere voorwaarde opgelegd: "Het hemelwater van het dakgedeelte 'berging' (ca. 46 m²) moet afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn. De constructies mogen niet voorzien worden van goten."

Indien de berging niet natuurlijk infiltreert, moet ze cfr het ABR van de stad Gent voorzien worden van een groendak (minimaal buffervolume 35L/m²).

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

Voor de praktische toepassing van de regelgeving wordt verwezen naar het Technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater."

Gelet op bovenstaande adviezen kan gesteld worden dat mits het opleggen van voorwaarden er voldaan wordt aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Mobiliteit

Van voorliggende aanvraag zijn geen specifiek nadelige effecten te verwachten op de aard en (verkeersveilige) afwikkeling van de verkeersbewegingen van en naar deze site.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.

In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 26 februari 2025, met referentie: 050629-007/PV/2025, strikt worden nageleefd.

Termijn

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur.

Conclusie

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

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Het hogervermelde wijzigingsverzoek wordt aanvaard.

§2. Aan NV Ziphuis, Rijnsschestraat 120 te 9052 Gent, wordt de **vergunning verleend** voor het project (PIV3) gelegen aan de Rijnsschestraat 120, 9052 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 24 AFD (ZWIJNAARDE), sectie A, nrs. 0019Y/, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een laboratorium en kantoorruimte, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - het verplaatsen van de locatie waar het huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater samenkomen voor lozing. Het effectieve lozingspunt wijzigt niet.
 - De opslaglocatie en opslagcontainer van de gassen;
- *de uitbreiding met/van:*
 - de koelinstallaties, airco's, frigo's en diepvriezers;
 - de laboratoria waar afvalwater, eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd;
 - de laboratoria voor activiteiten met ggo's van maximaal risiconiveau 2
 - de laboratoria voor activiteiten met pathogene organismen van maximaal risiconiveau 2.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.4.1°b) (2)

het veranderen van het punt waar het huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater samen komen en van waaruit het water naar de pompput wordt geleid, zonder wijziging van het effectieve lozingspunt van het vergunde maximaal debiet van 0,34 m³/uur; 3,44 m³/dag en 756 m³/jaar aan bedrijfsafvalwater in de openbare riolering van de Rijnsschestraat.

16.3.2°b) (2)

de uitbreiding van de vergunde geïnstalleerde totale drijfkracht van 206,04 kW aan diverse koelinstallaties, airco's, frigo's en diepvriezers met 18 kW voor 1 airco, 2 warmtepompen en 2 koelgroepen tot een geïnstalleerde totale drijfkracht van 224,04 kW.

17.1.2.1.2° (2)

het veranderen van de locatie en typeopslagcontainer waar de vergunde opslag van maximaal 1.800 l aan diverse gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, zijnde argon, waterstof, kooldioxide en stikstof, in plaatsvindt.

24.3. (2)

de uitbreiding van de vergunde 432,87 m² aan laboratoria voor biotechnologisch onderzoek en chemische activiteiten, waar afvalwater, eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd met 34,15 m² door vergroting van 1 labo en inrichting labo als technische ruimte tot een totale oppervlakte van 467,02 m².

51.1.2° (1)

de uitbreiding van de vergunde 432,87 m² aan laboratoria voor activiteiten met ggo's van maximaal risiconiveau 2 met 34,15 m² door vergroting van 1 labo en inrichting labo als technische ruimte tot een totale oppervlakte van 467,02 m².

51.2.1° (1)

de uitbreiding van de vergunde 432,87 m² aan laboratoria voor activiteiten met pathogene organismen van maximaal risiconiveau 2 met 34,15 m² door vergroting van 1 labo en inrichting labo als technische ruimte tot een totale oppervlakte van 467,02 m².

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.4.1°b) (2)

het lozen van maximaal 0,34 m³/uur; 3,44 m³/dag en 756 m³/jaar aan bedrijfsafvalwater in de openbare riolering van de Rijnvissestraat.

16.3.2°b) (2)

Diverse koelinstallaties, airco's, frigo's en diepvriezers met een geïnstalleerde totale drijfkraft van maximaal 224,04 kW.

17.1.2.1.2° (2)

De opslag van maximaal 1.800 l aan diverse gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, zijnde argon, waterstof, kooldioxide en stikstof.

17.4. (3)

De opslag van maximaal 1.500 l aan diverse gevaarlijke stoffen in kleine recipiënten.

24.3. (2)

Laboratoria (totale oppervlakte van 467,02 m²) voor biotechnologisch onderzoek en chemische activiteiten, waar afvalwater, eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd.

39.1.1° (3)

stoomgeneratoren/autoclaven met een individuele inhoud < 500 l, zijnde 3 autoclaven van 63 l en 1 autoclaaf van 52 l.

51.1.2° (1)

laboratoria met een totale oppervlakte van 467,02 m² voor activiteiten met ggo's van maximaal risiconiveau 2.

51.2.1° (1)

laboratoria met een totale oppervlakte van 467,02 m² voor activiteiten met pathogene organismen van maximaal risiconiveau 2.

- §3. Aan NV Ziphius, Rijnvissestraat 120 te 9052 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project (PIV3) gelegen aan de Rijnvissestraat 120, 9052 Gent, op de percelen,

kadastraal bekend onder GENT 24 AFD (ZWIJNAARDE), sectie A, nrs. 0019Y/, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Het regulariseren van een stuk betonverharding voor het laden en lossen van goederen.
- Het regulariseren van een geplaatste constructie voor de installatie van de luchtgroepen.
- Het regulariseren van de gasopslag in kasten op een betonplaat uitgevoerd op een licht andere plaats dan vergund.
- Het slopen van een fietsenstalling.
- Het herbouwen van een fietsenstalling met groendak.
- Het regulariseren van een stuk verharding aangelegd voor het plaatsen van een noodgenerator.

Artikel 2.

- §1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §2 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.
- §2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §3 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

§1. Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden 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 Milieunavigator, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

B. Bijzondere milieuvoorwaarden m.b.t. de verandering

1. De reeds opgelegde bijzondere voorwaarden met betrekking tot het lozen van bedrijfsafvalwater, de labo's en bioveiligheid zijn van toepassing.

**C. Geactualiseerde bijzondere voorwaarden die van toepassing blijven
(cfr. art. 48, §2., 3° van het Omgevingsvergunningsbesluit)**

1. Bioveiligheid

De voorwaarden opgelegd in het besluit van de afdeling milieu, bevoegd voor de omgevingsvergunning, afgeleverd overeenkomstig de bepalingen van Hoofdstuk 1.5 van VLAREM II (in het kader van het Bioveiligheidsdossier), moeten worden nageleefd.

2. Melding ingebruikname

De ingebruikname van de labo's met een inperkingsniveau L2 wordt door de exploitant per schrijven gemeld aan de Afdeling GOP en de Afdeling Handhaving van het Departement Omgeving, de VMM, het College van Burgemeester en Schepenen van Gent en de vergunningverlenende overheid.

3. Niet-verontreinigd hemelwater

Bij de bedrijfsvoering wordt onderzocht in hoeverre niet-verontreinigd hemelwater kan worden:

- Opgevangen (regenwaterputten,...)
- Geïnfiltreerd (infiltratieputten, vijvers,...)
- Gebufferd (groendak, gebufferde lozing op riool,...)
- Maximaal gebruikt (als koelwater, productiewater,...)

De studie dient tevens een voorstel te omvatten van termijn(en) binnen dewelke de voorgestelde actiepunten zullen worden gerealiseerd. Het opgevangen hemelwater wordt minstens gebruikt voor toiletspoeling en/of ander laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, reinigen voertuigen,...). Binnen een periode van 12 maanden na het verkrijgen van de omgevingsvergunning wordt de studie ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM). Na goedkeuring wordt deze ter kennisgeving aan de vergunningverlenende overheid, de Afdeling GOP en de Afdeling Handhaving van het Departement Omgeving, en het college van burgemeester en schepenen overgemaakt. In samenspraak met de VMM wordt het voorstel binnen de door de VMM gestelde termijn gerealiseerd.

4. Opslag acetonitril

In afwijking van art.5.17.4.1.3.§4 mag er maximaal 30 l acetonitril op de exploitatie aanwezig zijn. De opslag ervan vindt plaats in hiervoor geschikte brandwerende veiligheidskasten.

5. Lozen van het bedrijfsafvalwater

- a) Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II.
- b) Het bedrijf dient, na opstart van de labo-activiteiten met lozing van afvalwater, éénmalig analyses uit te voeren, door een erkend labo, op dit afvalwater voor de heffingsparameters inclusief de metalen en alle parameters opgenomen in sect. 21.3 1°b. De resultaten mogen voor de VMM per mail overgemaakt worden naar vergunningen.ge@vmm.be.
- c) De exploitant treft de volgende preventiemaatregelen conform artikel 5.24.0.2:
 1. de exploitant hanteert het zorgvuldigheidsprincipe en stimuleert het gebruik van milieuvriendelijke stoffen door:
 - a. het opnemen van afvalinzamelingsprocedures in interne reglementen;
 - b. het beperkte en gestructureerde gebruik van schoonmaakproducten en desinfectantia met het kleinst mogelijke milieueffect;
 - c. het beperkte en verantwoord gebruik van sterk milieubelastende chemicaliën;

- d. het opstellen en implementeren van een systeem voor selectieve inzameling van afvalstromen: chemische afvalstoffen, zowel geconcentreerde afvalstromen als verontreinigde spoel- of restvloeistoffen, alsook medische afvalstoffen die milieubelastend zijn, worden ingezameld en als afval afgevoerd om de lozing ervan te beperken;
- 2. de exploitant houdt een register bij van:
 - a. de aard en de hoeveelheden aangekochte chemische producten;
 - b. de aard en de wijze van afvoer van de gevaarlijke afvalstromen.
- 6. **Opslag van afvalstoffen**
 - a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden.
 - b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
 - c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.
- 7. **Stationair draaien van motoren**

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de tankwagens en bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.
- 8. **Overstromingsgevaar**

De exploitant voorziet noodprocedures waarin duidelijk wordt weergegeven welke handelingen door wie dienen te gebeuren indien zich een overstroming zou voordoen om bodem-, grondwater- en oppervlaktewaterverontreiniging tegen te gaan. Deze noodprocedures worden ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid.

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

- 1. De voorwaarden opgelegd in het advies van **de provincie Oost-Vlaanderen – dienst Waterbeleid** van 25 maart 2025 dienen strikt gerespecteerd te worden:
 - Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:
 - Indien voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening.
 - De oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 100 % van de verharde oppervlakte bedraagt;
 - er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken.
 - Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen:
 - De voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent:
 - een infiltratieoppervlakte van minstens 7 m² en een infiltratievolume van minstens 2,9 m³;
 - een maximale diepte van 50 cm-mv;
 - de voorziening moet zich bovengronds bevinden.
 - De capaciteit van de voorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.

Aandachtspunten wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop. Dit houdt het volgende in:

- de 5-meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
 - bijkomende gebouwen in de 5-meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
 - verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5-meterzone;
 - het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan binnen de 5-meterzone gedeponeerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
 - personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
 - er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, kan een draadafsluiting geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 m;
 - dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk en onmiddellijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van één of twee draaibare delen, zodat de vrije doorgang minstens 5 meter bedraagt;
 - beplantingen in de 5-meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen. Deze rij moet op minstens 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant.
2. De voorwaarden opgelegd in het advies van het **Agentschap Wegen en Verkeer** van 7 maart 2025 dienen strikt gerespecteerd te worden.
3. De voorwaarden opgelegd in het advies van **het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent** van 20 maart 2025 dienen strikt gerespecteerd te worden:

Verharding

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25 % van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Groendak

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m².

Infiltratievoorziening

Het hemelwater van het dakgedeelte 'berging' (ca. 46 m²) moet afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn. De constructies mogen niet voorzien worden van goten.

Indien de berging niet natuurlijk infiltreert, moet ze cfr het ABR van de stad Gent voorzien worden van een groendak (minimaal buffervolume 35L/m²).

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijkebepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting;
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder “Mijn privéwaterafvoer”).

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuringprivéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder “Mijn privéwaterafvoer”).

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- +300 l/ IE tem 10 IE

- +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijkrioleringssystemen/>

Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

- De voorwaarden opgelegd in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 26 februari 2025 dienen strikt gerespecteerd te worden.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- De airco's dienen het voorwerp uit te maken van een regelmatige keuring overeenkomstig de bepalingen van het ministerieel besluit van 10 februari 2011 tot vaststelling van de frequentie en de elementen van de keuring van airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW in gebouwen.
- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 26 februari 2025, met referentie 050629-007/PV/2025, nageleefd worden.
- **Verharding:**
Er moet opgemerkt worden dat de bezoekersparking werd uitgebreid zonder vergunning.
Hiervoor werd ook een gracht gedempt. Op luchtfoto's is duidelijk te zien dat vanaf 2017 de parking onrechtmatig is uitgebreid. Dit is ook het moment waar de aanbouw containers is uitgevoerd. Deze omgeving is een zeer waterrijk gebied. Bovendien bevindt de onrechtmatig aangebrachte verharding zich deels in de zone non aedificandi naast de autostrade waar geen handelingen kunnen zonder toelating van het Agentschap Wegen en Verkeer, dus ook geen aanleg van een parkeerzone. De handelingen zijn wettelijk uitgevoerd en komen niet voor vergunning in aanmerking. De situatie moet dus hersteld worden naar zijn oorspronkelijk vergunde toestand.
- **Openbaar domein:**
De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan

de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Artikel 5.

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 6.

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 7.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 49 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 8.

Uw persoonsgegevens worden verzameld met het oog op de uitwerking van de databank. Deze gegevens worden opgeslagen in één of meer bestanden. Uw gegevens kunnen zich bevinden in provinciale, gemeentelijke en gewestelijke databanken. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor beleidsonderbouwende doeleinden.

Overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer hebt U het recht kennis te nemen van uw gegevens of ze te laten verbeteren. Hiervoor richt U een brief, met kopie van uw identiteitskaart naar het Provinciebestuur.

Artikel 9.

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie “beroep omgevingsvergunning (*eventueel OMV_ nummer*)”, beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 15, bus 551, 1210 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

Hieronder vindt u een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen.

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

1° betrokken publiek: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn;

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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.

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en 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.

Art. 57/1.

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandels-activiteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58.

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

Artikel 74.

§ 1. 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° minstens een van de volgende elementen 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.

§ 2. 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 veertien 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.

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter