



2025_CBS_06919 OMV_2025036195 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een onderwijsinstelling - met openbaar onderzoek - Hoveniersberg, Sint-Pietersnieuwstraat, Sint-Pietersplein en Twekerkenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

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 verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Universiteit Gent AV met als contactadres Sint-Pietersnieuwstraat 25, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025036195) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 april 2025.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een onderwijsinstelling
- Adres: Hoveniersberg 24, Sint-Pietersnieuwstraat 25-51, Sint-Pietersplein 5-7 en Twekerkenstraat 2, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nrs. 363S, 384D, 384G, 390H, 402Z, 417/2 C, 422D, 447R2, 455X3 en 470W2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 mei 2025.
De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Het betreft het exploiteren van een onderwijsinstelling.

Deze aanvraag wordt ingediend naar aanleiding van het verstrijken van de geldigheidsdatum van de vergunning 082/44021/1200/1/A/3 (10804/E/1) voor de site Sint-Pietersnieuwstraat op 08/09/2024.

De milieutechnische eenheid Sint-Pietersnieuwstraat omvat in casu :

- het Technicum (FI 27, gebouwen T1 t.e.m. T5)
- het studentenrestaurant De Brug (FI 27)
- het Rectoraat (FI 27),
- de gebouwen ten behoeve van de faculteit Economie en Bedrijfskunde (FI 15, gelegen Hoveniersberg),
- de bureelgebouwen gelegen aan het Sint-Pietersplein (FI15, Sint-Pietersplein 5, 6 en 7).

De IIOA omvatten een aantal werkplaatsen voor behandeling van hout en metalen, onderzoekopstellingen met motoren, opslaglokalen PMGE en gasopslaglokalen, laboratoria (27.09), koelinstallaties en laboratoria voor hydraulisch onderzoek (27.08) en elektronica (27.11) en stookinstallaties.

Kleine hoeveelheden onderhouds- en reinigingsproducten (huishoudelijk gebruik) worden verspreid in de gebouwen bewaard.

Voorts omvat de aanvraag de lozing van afvalwater van de site via 8 lozingspunten.

Gebouw 27.09/T4 wordt binnenkort gerenoveerd. De renovatie start in 2026. Na de renovatie zullen een aantal onderzoeksgroepen verhuizen naar campus Ardoyen in Zwijnaarde. De IIOA zullen na de renovatie dan ook verschillen van de huidige IIOA. Deze aanvraag heeft tot doel de IIOA te vergunnen vanaf heden tot na de renovatie van T4. De vergunning wordt aangevraagd voor bepaalde duur, tot 31/12/2029.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) De lozing van huishoudelijk afvalwater (max. 14.300 m³/jaar) in de openbare riolering van de Sint-Pietersnieuwstraat, het Sint-Pietersplein en de Kantienberg. klasse 3 Nieuw	14300 m³/jaar

6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag moterolie en afvalolie klasse 3 Nieuw	328 liter
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 500 kW. klasse 2 Nieuw	500 kW
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter Gassen: opslagplaatsen voor 3080 liter gassen in verplaatsbare recipiënten. klasse 2 Nieuw	3080 liter
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ klasse 3 Nieuw	3,245 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 De opslag van 5.000 kg/l gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. klasse 3 Nieuw	5000 liter
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Houtbewerkingsmachines met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 70 kW. klasse 3 Nieuw	70 kW
24.2.	geïntegreerde, kleine laboratoria gericht op de interne controle van de eigen productieprocessen of de eigen waterzuiveringsinstallatie, waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Laboratoria met een totale oppervlakte van 5500 m ² klasse 3 Nieuw	5500 m ²
29.5.2.2°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (meer dan 100 kW) Metaalbewerkingsmachines met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 200 kW. klasse 2 Nieuw	200 kW
29.5.3.1°b)	thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Inrichting voor het thermisch	80 kW

	behandelen van metalen met thermisch vermogen van 80 kW. klasse 3 Nieuw	
29.5.7.2°a)2)	ontvetten van metalen door middel van andere organische oplosmiddelen (van 10 l tot en met 300 l) indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied Ontvettingsbad van 60 liter klasse 3 Nieuw	60 liter
31.1.2°b)	vast opgestelde motoren (meer dan 500 kW tot en met 5 000 kW) volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied Motoren voor fundamenteel onderzoek: vast opgestelde motoren met een totaal nominaal vermogen van 587 kW. klasse 2 Nieuw	587 kW
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas Gasgestookte installatie met een totaal vermogen van 490,9 kW klasse 3 Nieuw	490,9 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen

- * Op 18/10/2018 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een project dat bestaat uit de bouw van een liftput en een regenwaterreservoir in gewapend beton. deze uitgravingen gebeuren onder het natuurlijk grondwaterpeil zodat een tijdelijke grondwaterverlaging noodzakelijk is. (OMV_2018115605)
- * Op 06/02/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van kantoorgebouw de brug en nieuwbouw ondergrondse fietsenstalling. (OMV_2019080641)
- * Op 18/11/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een fietsenstalling. (OMV_2021141214)
- * Op 16/02/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de aanleg van het "studentenplein". (OMV_2022157395)
- * Op 15/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fietsenparking met fietsshelling als onderdeel van de campus "UFO" na de afbraak van het bestaande parkeergebouw rectoraat. (OMV_2023018566)
- * Op 04/07/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het rectoraat van de Universiteit Gent en het veranderen van de universitaire inrichting. (OMV_2023068336)
- * Op 31/10/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het restaureren van de tunnel naar de ijskelders horende bij het Emmaüskasteeltje. (OMV_2024108505)
- * Op 16/01/2025 werd een vergunning afgeleverd voor het regulariseren van een muurschildering. (OMV_2024142028)

Milieuvergunningen

- * Op 09/09/2004 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het hernieuwen en veranderen (door uitbreiding en toevoeging) van een universitaire inrichting. (10804/E/1)
- * Op 09/06/2005 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen van een universitaire inrichting. (10804/E/2)

* Op 19/04/2007 werd door de deputatie akte genomen van de mededeling van een kleine verandering van een universitair complex. (10804/E/3)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 18 juni 2025 onder ref. 020432-024/SP/2025, mits naleving van de in het advies vermelde maatregelen.

Geen advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 18 juni 2025.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'THEMATISCH RUP GROEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 28 september 2021). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor park.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Algemeen bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het *algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en latere wijzigingen*.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar Nederschelde. De beheerder van het afstroomgebied en de waterloop is De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

Er wordt drinkwater gebruikt voor laagwaardige huishoudelijke toepassingen. Door bij renovaties van gebouwen meer in te zetten op hergebruik van hemelwater en circulair watergebruik via helofytenfilters zal het gebruik van drinkwater in de toekomst dalen. Zie ook aspecten afvalwater en hemelwater.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene voorwaarden van Vlare II waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlare II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd naar aanleiding van deze (her)vergunning.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen door stookinstallaties, stationaire bronnen en transport.

Het stikstofdecreet omvat een nieuw beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken en is in werking getreden op 23 februari 2024. Binnen de toetszone, gelegen binnen de SBZ-H (speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn) en binnen 20 km afstand tot de emissiebron(nen), moet bij een omgevingsvergunningsaanvraag nagegaan worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van de SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H.

In dit dossier is het beoordelingskader voor stationaire bronnen van toepassing.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%. Het project zal op vlak van stikstofemissies bijgevolg geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 13 mei 2025 tot en met 11 juni 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker.

De UGent organiseert de afvalafhandeling in een 60-tal afvalstromen. Personeel wordt gesensibiliseerd om de hoeveelheid afval te beperken, en om het afval via de juiste afvalstroom te laten afvoeren. Elke afvalstroom wordt in de daarvoor voorziene recipiënten ingezameld. Alle afvalstromen worden afgehaald door verschillende erkende IHM's.

Er wordt ook een afvalstoffenregister bijgehouden.

Aspect afvalwater

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

Het afvalwater van labo's – die een hoeveelheid gevaarlijke stoffen lozen per maand en per stof die opgenomen is in de lijst I van bijlage 2C (Vlarem II - bijlagen) tot en met 1 kg - kan gelijkgesteld worden met huishoudelijk afvalwater op voorwaarde dat voldaan wordt aan de preventiemaatregelen vermeld onder sector 21° van bijlage 5.3.2. van Vlarem II. In het labo dient een strikt inzamelingsplan van gevaarlijke afvalfracties gehanteerd om lozing van gevaarlijke stoffen te voorkomen.

De kleine hoeveelheid bedrijfsafvalwater uit de laboratoria wordt selectief ingezameld en verwerkt. De sifons van de uitgietsbakken naast de trekkasten waar met PMGE gewerkt wordt, worden afgekoppeld van de riolering. De aquadrain in de onderzoekshal wordt eveneens afgekoppeld van de riolering. Er wordt voornamelijk droog gepoetst en bij incidenten wordt gebruik gemaakt van spill-kits. Het 2-jaarlijks geloosde afvalwater van de waterbakken van het Laboratorium voor Hydraulica wordt voorafgaand aan de lozing bemonsterd en geanalyseerd en op adequate wijze geloosd of afgevoerd. Er worden preventiemaatregelen genomen om de lozing van afvalwater te voorkomen, waardoor de activiteiten volgens de aanvrager ingedeeld worden onder rubriek 24.2.

Er wordt bijgevolg enkel huishoudelijk afvalwater geloosd. Het lozingsdebiet is berekend op basis van het aantal FTE's en studenten aanwezig in de gebouwen. Er wordt 14 300 m³/jaar huishoudelijk afvalwater geloosd via 8 lozingspunten. Het merendeel van dit afvalwater wordt via septische putten afgevoerd naar de openbare rioleringen in de volgende straten:

- Sint-Pietersnieuwstraat: LP_HAW_DeBrug, LP_HAW_SPN51, LP_HAW_UFO1, LP_HAW_UFO2
- Kantienberg: LP_HAW_Muikkade
- Sint-Pietersplein: LP_HAW_SP6, LP_HAW_SP7
- Tweekerkenstraat: LP_HAW_Tweekerken

Als uitzondering hierop wordt het afvalwater via LP_HAW_UFO2 en LP_HAW_SP6 volledig, en een deel van het afvalwater via LP_HAW_Muikkade, rechtstreeks op de riolering geloosd.

De bestaande septische putten dienen behouden te blijven. Bij werken aan het afvoerstelsel dient voor de lozing van alle huishoudelijk afvalwater via LP_HAW_UFO2, LP_HAW_SP6 en LP_HAW_Muikkade een septische put voorzien te worden.

Alle rioleringsstelsels waarop wordt geloosd zijn gemengd en aangesloten op de RWZI van Gent.

In de toekomst zal meer ingezet worden op circulair watergebruik via een helofytenfilter en hemelwatergebruik. Deze maatregelen zullen gefaseerd aangepakt worden tijdens de renovaties van de verschillende gebouwen.

Bij gebruik van helofytenfilters zal niet meer huishoudelijk afvalwater worden gezuiverd dan er kan worden gebruikt als spoelwater voor de toiletten. De opslagtank voor gezuiverd huishoudelijk afvalwater wordt dan ook niet voorzien van een overloop zodat geen gezuiverd huishoudelijk afvalwater op de riolering of in oppervlaktewater geloosd zal worden. Dergelijk circulair watergebruik zal het lozingsdebiet in de toekomst doen dalen.

Aspect hemelwater

Het hemelwater van de site wordt middels 8 hemelwaterinstallaties gebruikt in de gebouwen 27.13, rectoraat inkomgebouw, 27.21, 27.03, 27.15, 27.05/06, 27.11 en 27.12. De overloop van de hemelwaterputten is aangesloten op de gemengde openbare riolering of rechtstreeks op de Muinschelde. Ter hoogte van de Muinschelde/Voetweg is de riolering gescheiden en in eigendom van UGent maar wordt er ter hoogte van het lozingspunt wel geloosd in de gemengde riolering van de Kantienberg. Bij renovaties van de gebouwen van UGent zal meer ingezet worden op hergebruik van hemelwater en circulair watergebruik via helofytenfilters. Dergelijke acties zijn opgenomen in het 'Transitieplan circulair waterbeheer 2020-2030' en het 'Masterplan Stadsontwerp Universiteitssite Sint-Pietersnieuwstraat' van de UGent. Bij de renovaties zal altijd voldaan moeten worden aan de voorwaarden van de gewestelijke verordening hemelwater en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater.

Aspect bodem

Opslag brandbare vloeistoffen en gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen

In kader van onderzoek over en op motoren is er een opslag van 328 liter brandbare vloeistoffen (afval- en motorolie) en in totaal 3,25 ton gasolie, (bio)methanol, diesel en benzine (in vaten van verschillende groottes: 208, 1000, ... liter). De vaten staan ingekuipt en worden gewisseld als ze leeg zijn, of in geval van afvalolie opgehaald zijn. Er zijn geen vaste houders of tanks aanwezig. De exploitant wordt gewezen op de bepalingen in hoofdstuk 5.17 van VLAREM II, o.a. betreffende opslagvoorwaarden en scheidingsafstanden. Dit worden opgenomen als opmerking.

Kleine recipiënten (<30 kg/liter) bevatten zowel poets-, reinigings- en laboproducten. De poetsproducten zijn verspreid over de gehele campus. De reinigingsproducten bevinden zich in de opslag van het restaurant De Brug. Laboproducten bevinden zich in chemie-/veiligheidskasten voorzien van lekbakken in de werk- en laboruimtes in T4 en een klein deel van T3. De laboratoria bevinden zich binnen in het gebouw en zijn voorzien van vloeistofdichte vloeren. De totale hoeveelheid van deze recipiënten zal nooit meer bedragen dan 5000 liter.

De tijdelijke opslag van gevaarlijke afvalstoffen gebeurt op lekbakken, in een specifiek daarvoor ingericht lokaal, voorzien van een ondoordringbare betonnen vloer.

Er is een ontvettingsbad met een inhoud van 60 liter in het practicumlokaal 27.09.100.001. Dit dient geëxploiteerd te worden volgens de voorwaarden van artikel 5.29.0.9 van Vlarem II.

UGent heeft een standaard operatie procedure opgesteld die bij lekken of morsen (spill) toegepast moet worden en er is een spill kit voorzien in elk opslaglokaal voor PMGE en in de practicumlokalen.

Onderzoekspllicht bodem

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect lucht

Koelinstallaties/warmtepompen

Er komen 3 warmtepompen op Rectoraat 1 (27.13) en sinds het voorjaar 2025 zijn 2 warmtepompen op het studentencentrum (27.15) in gebruik genomen. De 16 koelinstallaties (koel- en diepvriescellen en koeltogen) worden gebruikt in het restaurant De Brug. Voor de kleine koelkasten die in de 76 keukens en kitchenettes staan werd een gemiddeld vermogen van 20 W aangenomen. Verder zijn er 25 airco-toestellen om labo's, werkplaatsen, PC- en serverlokalen,... te koelen.

Het gebruikte koelmiddel in de toestellen is R134a, R448a, R452a, R410a, R404a, R407c en R32 (type HFK); R22 (type HCFK) en R290 (propaan, natuurlijk koelmiddel). Het gebruik van synthetische milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFK) dient waar mogelijk beperkt te worden. Ze kunnen in de atmosfeer vrijkomen door lekken. De koelmiddelen van type HCFK (o.a. R22) mogen sinds 2015 niet meer worden bijgevuld.

Het gebruik van alternatieve koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan,) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De installaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lekdichtheidscontroles worden uitgevoerd. 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-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De koelinstallaties en airconditioninginstallaties worden periodiek onderworpen aan onderhoud en lekdichtheidscontroles. Een logboek wordt bijgehouden. Ook de nieuwe warmtepompen dienen periodiek onderworpen te worden aan onderhoud en lekdichtheidscontroles en ook voor de warmtepompen moet een logboek bijgehouden worden.

Deze elementen worden opgenomen als opmerking.

Compressoren

Er worden 4 compressoren gebruikt in gebouw T4 en 3 compressoren in gebouw T5. Bij één van de compressoren in gebouw T4 (ABAC – ITR0483315) is het product van de toelaatbare druk (11 bar) en het volume (500 liter) van de luchtcompressor (4 kW) groter dan 3.000 bar.liter. Deze luchtcompressor wordt periodiek onderworpen aan een onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gasen of gevaarlijke stoffen.

Stookinstallaties

De gebouwen zijn voor de verwarming grotendeels aangesloten op het warmtenet van de stad Gent. Voor bijverwarming wordt naast 5 warmtepompen ook gebruik gemaakt van 5 kleine gasgestookte stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 490,9

kW. De 5 stookinstallaties zijn reeds aanwezig op de campus, maar werden in het verleden nooit vergund.

Voor stookinstallaties met een nominaal thermisch ingangsvermogen van minder dan 300 kW zijn geen emissiegrenswaarden van toepassing.

Het reinigings- en verbrandingsattest van het toestel 27.09.100.001.K2 dateert van 28/11/2022. Om hinder te beperken en het rendement te garanderen is het aangewezen de toestellen aan een regelmatig onderhoud te onderwerpen. Voor centrale stooktoestellen (gebruikt voor de verwarming van de gebouwen en optioneel voor de aanmaak van warm verbruikswater) zijn 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 van kracht. Dit betekent dat er door een erkende technicus tweejaarlijks een onderhoud/controler en vierjaarlijks een verwarmingsaudit (nadat het toestel vijf jaar in gebruik is) dient uitgevoerd te worden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Hout- en metaalbewerking

In de hout- en metaalwerkplaatsen is stofafzuiging voorzien waarbij de afgezogen lucht niet naar buiten wordt afgevoerd.

Aspect geluid

Koelinstallaties, warmtepompen, compressoren, hout- en metaalbewerkingstoestellen produceren geluid. De onderzoeksactiviteiten gebeuren allemaal binnen, waardoor de verspreiding van geluid beperkt is. Er zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (gehoorbescherming) beschikbaar voor de medewerkers in de werkhal. In de werkplaatsen wordt met de ramen dicht gewerkt en enkel tijdens de normale werkuren. Deze bronnen van geluid worden kortstondig en niet continue gebruikt.

Koelinstallaties en/of warmtepompen die mogelijk hinder kunnen opleveren worden rondom voorzien van akoestische isolatie, en installaties worden gekozen aan de hand van de nodige prestatie-eisen bepaald door de akoestische ingenieur.

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect (brand)veiligheid

2720 liter gassen (in flessen van 20 tot 60 liter) zijn opgeslagen in een groot gasopslaglokaal dat zich bevindt aan de buitenkant van gebouw T4. Dit gasopslaglokaal is verdeeld in drie compartimenten waardoor scheidingsafstanden steeds gerespecteerd kunnen worden. Daarnaast zijn er drie gasopslagkasten aanwezig in gebouw T4. In zo'n kast worden telkens 2 gasflessen van 60 liter opgeslagen.

De volle en lege gasflessen dienen apart gestockeerd te worden. Gasflessen moeten steeds met behulp van beugels, kettingen of rooster beschermd worden tegen omvallen en aanrijding. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

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. De voorwaarden uit het advies (met referentie 020432-024/SP/2025) van

de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Aspect mobiliteit

De Universiteit Gent beschikt over een kwalitatief bedrijfsvervoerplan. Om de hinder op het openbaar domein tot een minimum te beperken is een continue opvolging van de mobiliteits- en parkeersituatie noodzakelijk. Er wordt geadviseerd bij feitelijke (ver)bouwdossiers de zoektocht naar voldoende kwalitatieve parkeeralternatieven te duiden en het overzicht te updaten. Het Mobiliteitsbedrijf wordt ook graag op de hoogte gehouden van een vernieuwd bedrijfsvervoerplan of vervolgstappen in de zoektocht naar parkeerruimte vanuit UGent. Daarvoor mag contact genomen worden via mobiliteit@stad.gent. Dit wordt als opmerking meegegeven.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) De lozing van huishoudelijk afvalwater (max. 14.300 m³/jaar) in de openbare riolering van de Sint-Pietersnieuwstraat, het Sint-Pietersplein en de Kantienberg. Nieuw	14300 m³/jaar
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag moterolie en afvalolie Nieuw	328 liter
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 500 kW. Nieuw	500 kW
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter Gassen: opslagplaatsen voor 3080 liter gassen in verplaatsbare recipiënten. Nieuw	3080 liter
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevaarencategorie 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 gasolie, diesel, lichte	3,245 ton

	stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C Nieuw	
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 De opslag van 5.000 kg/l gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. Nieuw	5000 liter
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Houtbewerkingsmachines met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 70 kW. Nieuw	70 kW
24.2.	geïntegreerde, kleine laboratoria gericht op de interne controle van de eigen productieprocessen of de eigen waterzuiveringsinstallatie, waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Laboratoria met een totale oppervlakte van 5500 m ² Nieuw	5500 m ²
29.5.2.2°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (meer dan 100 kW) Metaalbewerkingsmachines met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 200 kW. Nieuw	200 kW
29.5.3.1°b)	thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Inrichting voor het thermisch behandelen van metalen met thermisch vermogen van 80 kW. Nieuw	80 kW
29.5.7.2°a)2)	ontvetten van metalen door middel van andere organische oplosmiddelen (van 10 l tot en met 300 l) indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied Ontvettingsbad van 60 liter Nieuw	60 liter
31.1.2°b)	vast opgestelde motoren (meer dan 500 kW tot en met 5 000 kW) volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied Motoren voor fundamenteel onderzoek: vast opgestelde motoren met een totaal nominaal vermogen van 587 kW. Nieuw	587 kW
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met	490,9 kW

	aardgas Gasgestookte installatie met een totaal vermogen van 490,9 kW Nieuw	
--	--	--

TERMIJN

De gevraagde vergunning voor de ingedeelde inrichting of activiteit kan, zoals aangevraagd, verleend worden voor een termijn tot en met 31 december 2029.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

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 **verleent onder voorwaarden** de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een onderwijsinstelling aan Universiteit Gent av (O.N.:0248015142) gelegen te Hoveniersberg 24, Sint-Pietersnieuwstraat 25-51, Sint-Pietersplein 5-7 en Tweekerkenstraat 2, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit IIOA Site SPN met inrichtingsnummer 20250320-0056 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) De lozing van huishoudelijk afvalwater (max. 14.300 m³/jaar) in de openbare riolering van de Sint-Pietersnieuwstraat, het Sint-Pietersplein en de Kantienberg. Nieuw	14300 m³/jaar
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag moterolie en afvalolie Nieuw	328 liter
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Inrichtingen	500 kW

	voor het fysisch behandelen van gassen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 500 kW. Nieuw	
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter Gassen: opslagplaatsen voor 3080 liter gassen in verplaatsbare recipiënten. Nieuw	3080 liter
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ Nieuw	3,245 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 De opslag van 5.000 kg/l gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. Nieuw	5000 liter
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Houtbewerkingsmachines met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 70 kW. Nieuw	70 kW
24.2.	geïntegreerde, kleine laboratoria gericht op de interne controle van de eigen productieprocessen of de eigen waterzuiveringsinstallatie, waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Laboratoria met een totale oppervlakte van 5500 m ² Nieuw	5500 m ²
29.5.2.2°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (meer dan 100 kW) Metaalbewerkingsmachines met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 200 kW. Nieuw	200 kW
29.5.3.1°b)	thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Inrichting voor het thermisch behandelen van metalen met thermisch vermogen van 80 kW. Nieuw	80 kW

29.5.7.2°a)2)	ontvetten van metalen door middel van andere organische oplosmiddelen (van 10 l tot en met 300 l) indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied Ontvettingsbad van 60 liter Nieuw	60 liter
31.1.2°b)	vast opgestelde motoren (meer dan 500 kW tot en met 5 000 kW) volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied Motoren voor fundamenteel onderzoek: vast opgestelde motoren met een totaal nominaal vermogen van 587 kW. Nieuw	587 kW
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas Gasgestookte installatie met een totaal vermogen van 490,9 kW Nieuw	490,9 kW

Artikel 2:

De gevraagde vergunning voor de ingedeelde inrichting of activiteit kan, zoals aangevraagd, verleend worden voor een termijn tot en met 31 december 2029.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. De volle en lege gasflessen dienen apart gestockeerd te worden. Gasflessen moeten steeds met behulp van beugels, kettingen of rooster beschermd worden tegen omvallen en aanrijding.
2. 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. De voorwaarden uit het advies (met referentie 020432-024/SP/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te 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 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

1. De exploitant wordt gewezen op de bepalingen in hoofdstuk 5.17 van VLAREM II, o.a. betreffende opslagvoorwaarden en scheidingsafstanden bij de opslag van brandbare vloeistoffen en gevaarlijke vloeistoffen en vast stoffen.
2. Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement.

3. Het gebruik van alternatieve koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan,) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) in koelinstallaties, airco-installaties en warmtepompen dient nagegaan te worden.

Deze installaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lekdictheidscontroles worden uitgevoerd. 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-energieskundige overeenkomstig VLAREL. Er moet ook een installatiegebonden logboek bijgehouden worden.

4. Voor centrale stooktoestellen (gebruikt voor de verwarming van de gebouwen en optioneel voor de aanmaak van warm verbruikswater) zijn 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 van kracht. Dit betekent dat er door een erkende technicus tweejaarlijks een onderhoud/controle en vierjaarlijks een verwarmingsaudit (nadat het toestel vijf jaar in gebruik is) dient uitgevoerd te worden..

5. Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

6. De Universiteit Gent beschikt over een kwalitatief bedrijfsvervoerplan. Om de hinder op het openbaar domein tot een minimum te beperken is een continue opvolging van de mobiliteits- en parkeersituatie noodzakelijk. Er wordt geadviseerd bij feitelijke (ver)bouwdossiers de zoektocht naar voldoende kwalitatieve parkeeralternatieven te duiden en het overzicht te updaten. Het Mobiliteitsbedrijf wordt ook graag op de hoogte gehouden van een vernieuwd bedrijfsvervoerplan of vervolgstappen in de zoektocht naar parkeerruimte vanuit UGent. Daarvoor mag contact genomen worden via mobiliteit@stad.gent.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde 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. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° 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 beroepsindieners 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.

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 vijftien 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.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_06919 - OMV_2025036195 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een onderwijsinstelling - met openbaar onderzoek - Hoveniersberg, Sint-Pietersnieuwstraat, Sint-Pietersplein en Twekerkenstraat, 9000 Gent - Vergunning