



2025_CBS_07905 OMV_2025028874 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van Technicum 4 tot een duurzaam ateliergebouw voor onderzoeks- en atelierwerking, de sloop van gelijkvloers T2bis, de bouw van een nieuwe luifel, de verbouwing van de aerodynamicatoren en het exploiteren van een onderwijsinstelling - met openbaar onderzoek - Sint-Pietersnieuwstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: 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_2025028874) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van Technicum 4 tot een duurzaam ateliergebouw voor onderzoeks- en atelierwerking, de sloop van gelijkvloers T2bis, de bouw van een nieuwe luifel, de verbouwing van de aerodynamicatoren en het exploiteren van een onderwijsinstelling
- Adres: Sint-Pietersnieuwstraat 25 en 45-49, 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 juni 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen van Technicum 4 tot een duurzaam ateliergebouw voor onderzoeks- en atelierwerking, de sloop van gelijkvloers T2bis, de bouw van een nieuwe luifel, de verbouwing van de aerodynamicatoren en het exploiteren van een onderwijsinstelling.

Technicum T4 maakt deel uit van de Gentse campus UFO, gelegen in de studentenbuurt rond de Sint-Pietersnieuwstraat. De campus omvat naast universitaire diensten ook studentenvoorzieningen zoals De Brug en De Terminal. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door het UFO-gebouw.

Dieper op de site bevinden zich de technische laboratoria. Het complex ligt op de oostflank van de Blandijnberg en overbrugt een hoogteverschil van 17 meter.

T4 is een langgerekt gebouw van bijna 100 meter, met stalen portieken en een noord-zuidoriëntatie langs de Muinschelde. Rondom liggen T3 (jaren '50), T5 (Hydraulica) met de Aerodynamicatoren (een windtunneltoren uit de jaren '40), en de voormalige energiecentrale die nu studentenhuus De Terminal is.

Het gebouw Technicum 4 is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als onderdeel van de Technische laboratoria en thermische centrale van de Universiteit Gent | Inventaris Onroerend Erfgoed: *"Het Technicum van de Universiteit Gent is een omvangrijk complex met voorbeeldwaarde, tot stand gekomen volgens architecturale en structurele concepten die beantwoordden aan de toenmalige behoeften op esthetisch, pedagogisch en experimenteel vlak en dit volgens de ontwerpen van professor ingenieur architect Jean-Norbert Cloquet in nauwe samenwerking met professor ingenieur Gustave Magnel".*

Het ontwerp omvat 3 onderdelen:

- Verbouwing van Technicum T4 tot duurzaam ateliergebouw voor onderzoeks- en atelierwerking van de vakgroepen Architectuur en Stedenbouw, en Kunst-, Muziek- en Theaterwetenschappen
- Sloop gelijkvloers T2bis en bouw nieuwe luifel
- Verbouwing van de Aerodynamatoren met toevoeging van een nieuw ateliergebouw T6

Dit project kadert in de realisatie van het masterplan 'Stadsontwerp Universiteitssite SPN'.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van een onderwijsinstelling.

De vergunning OMV_2025036195 voor de exploitatie van de onderwijsinstelling is verleend tot 31/12/2029. Voorliggende aanvraag betreft de exploitatie van de inrichting na de renovatie van het Technicum 4 gebouw die in 2026 zal starten. Na de renovatie zullen minder onderzoeksgroepen in het Technicum 4 gebouw gevestigd zijn gezien een aantal onderzoeksgroepen verhuist naar de campus Ardoyen in Zwijnaarde.

De milieutechnische eenheid Sint-Pietersnieuwstraat omvat:

- 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 (FI 15, Sint-Pietersplein 5, 6 en 7).

De IIOA zullen na de renovatie een aantal werkplaatsen voor behandeling van hout en metalen, opslaglokale PMGE, laboratoria (27.09), koelinstallaties en laboratoria voor hydraulisch onderzoek (27.08) en elektronica (27.11) en stookinstallaties omvatten.

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.

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) 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

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
17.4.	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 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 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 50 kW. klasse 3 Nieuw	50 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 eigen aan de onderzoeks- en onderwijsactiviteiten waar afvalwater eigen aan de laboratoriumactiviteiten gegenereerd wordt maar selectief wordt ingezameld voor een totale oppervlakte van 3.000 m². klasse 3 Nieuw	3000 m²
29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen 200 kW uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (meer dan 100 kW) Inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 20 kW. klasse 3 Nieuw	20 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 362,5 kW klasse 3 Nieuw	362,5 kW

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- * Op 21/09/2018 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een bronbemaling. (OMV_2018112833)
- * Op 18/10/2018 werd een aktename 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 fietshelling 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)
- * Op 07/08/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een onderwijsinstelling. (OMV_2025036195)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 11 juli 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 7 augustus 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard. Dit wijzigingsverzoek bevat een aantal beperkte wijzigingen in functie van het advies van de Vlaamse Waterweg.

Op 18 augustus 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 19 augustus 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard. Dit wijzigingsverzoek betreft de plaatsing van translucente glasdallen in de bestaande raamopeningen van de aerodynamicatoren om inkijk naar de belendende tuinen te vermijden.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 20 augustus 2025 onder ref. omv-2025028874 Behandeling in eerste aanleg-002:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Sint-Pietersplein 5 in Gent (44805E0402/00Z000, 44805E0363/00S000, 44805E0417/02C000, 44805E0455/00X003, 44805E0384/00D000 (Zie dossier voor meer capaKeys)) een voorwaardelijk gunstig advies.

Het volledige advies is na te lezen in het Omgevingsloket. De omgevingsambtenaar sluit zich integraal aan bij dit advies. Onderstaande voorwaarden dienen gerespecteerd te worden.

** De aannemer dient voor de start van de werken de nodige vergunningen aan te vragen om de aan- en afvoer van alle bouwmaterialen, afgebroken materiaal, uitgegraven grond, e.d. (let op: dit is een niet-limitatieve lijst) die via de waterwegen zullen worden vervoerd. De aannemer staat in voor de vereiste signalisatie, vergunningsaanvragen, alle verschuldigde huren, taksen en/of gebeurlijke boetes.*

** Bovenstaande vergunningen dienen aangevraagd en verkregen te worden bij De Vlaamse Waterweg nv (<https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen>). De werken mogen niet starten alvorens het bekomen van de vergunningen;*

** Voor de transportstromen kan beroep gedaan worden op marktdeveloper van de Vlaamse Waterweg nv Antoon Desmet, antoon.desmet@vlaamsewaterweg.be of 0473 88 58 10.*

** Gezien er geen gegevens gekend zijn bij de Vlaamse Waterweg NV over steundrukken noch een rekennota van de kaaimuur en/of oever van de Muinschelde beschikbaar is, wordt de berekening hiervan bij de vergunninghouder gelegd.*

** De aanvrager dient ieder incident waarbij mogelijks oppervlaktewaterverontreiniging ontstaat binnen de 24 uur te melden aan RIS Evergem via het telefoonnummer: 0800/30.440 of ris@vlaamsewaterweg.be.*

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 4 juni 2025 onder ref. 5000102028:

Het volledige advies is na te lezen in het Omgevingsloket. De omgevingsambtenaar sluit zich integraal aan bij dit advies. Onderstaande voorwaarden en opmerkingen dienen gerespecteerd te worden.

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

Opmerkingen betreffende de bestaande wegeis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 juni 2025 onder ref. 020432-025/SP/2025:

BESLUIT: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Het volledige advies is na te lezen in het Omgevingsloket. De omgevingsambtenaar sluit zich integraal aan bij dit advies. Onderstaande voorwaarden en aandachtspunten dienen gerespecteerd te worden.

Bijzondere aandachtspunten:

- *De gevels van het Technicum 5 en de Thermanal moeten (R)EI120 uitgevoerd zijn.*
- *Het compartiment "Project Atelier" moet voorzien worden van een RWA-installatie conform de norm NBN S21-208-1. Deze RWA-installatie moet automatisch open gestuurd worden bij branddetectie in het "Project Atelier". - Volgens de toegevoegde nota komt dit neer op een 3% aerodynamische oppervlakte die moet voorzien worden.*
- *De deurzwaai mag de nuttige breedte van de overlopen niet beperken tot een waarde die kleiner is dan de vereiste nuttige breedte. Dit moet gecorrigeerd worden in het nieuwe trappenhuis van de AT (vanaf niveau 4).*
- *De wanden van de hoogspanningscabine moeten EI120 uitgevoerd worden en dient toegankelijk zijn via een zelfsluitende brandwerende deur EI160.*
- *Het hoogspanningslokaal moet voorzien zijn van correcte verluchting.*
- *Het afvallokaal moet brandwerend omsloten worden ten opzichte van de aanpalende lokalen.*
- *Er moet een hydrant voorzien worden op het Charles Vermeerschplein.*
- *Gezien de complexiteit en de locatie van de inrichting, alsook het voorzien van bij brand zelfsluitende deuren, lijkt een installatie conform de norm NBN S21-100-1 volgens het principe "Totale Bewaking", aangewezen. Een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.*

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID afgeleverd op 17 juni 2025 onder ref. 10693:
Beslissing ASTRID-veiligheidscommissie
Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking : JA.
De beslissing is: VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Het volledige advies is na te lezen in het Omgevingsloket. De omgevingsambtenaar sluit zich integraal aan bij dit advies. Onderstaande voorwaarden dienen gerespecteerd te worden.

Gezien het onderwijsgebouw "Technicum T4" binnen meerdere criteria valt, heeft de commissie beslist dat er in het volledige onderwijsgebouw "Technicum T4" ASTRID in-doordekking dient aanwezig te zijn.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. 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 waterweg volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de 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.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5.5. Archeologienota

Gelet op het programma van maatregelen in de archeologienota met referentienummer 30378, waarvan akte genomen dd. 23/07/2024, zijn er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk.

Uiteraard blijven de werken onderhevig aan artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet, en dienen alle eventuele vondsten bij het Agentschap Onroerend Erfgoed te worden gemeld.

ID nota: 30378: <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/30378>

6. WATERPARAGRAAF

6.1 Ligging en beschrijving project

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Muinkschelde (Nederschelde), in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd 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.

Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

Het terrein is momenteel een sterk bebouwde binnenstedelijke site.

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater.

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater mondt uit in oppervlaktewater (Muinkschelde) of op de gemengde openbare riolering. Ter hoogte van de Muinkschelde/Voetweg is de riolering gescheiden en in eigendom van UGent maar ter hoogte van het lozingspunt wordt er wel geloosd in de gemengde riolering van de Kantienberg.

De renovatie betreft een optopping met een torenvolume boven een bestaand gebouw en de aanleg van de verhardingen blijven binnen de footprint van de af te breken gebouwen of gebouwdelen. Binnen het ontwerp zijn werken aan de afwatering niet noodzakelijk. Volgens de GSV-hemelwater is de plaatsing van een hemelwaterput dan niet vereist, toch wordt een nieuw volume (136 m³) aan hemelwaterputten voorzien naast de reeds bestaande hemelwaterput van 56 m³.

De uitbreiding (optopping) bestaat uit een dakoppervlak van 139,67 m² + 95 m² groendak, echter het totale dakoppervlak (2772.5 m²) wordt mee aangesloten op de hemelwaterputten, alsook het deel van de nieuwe verharding waar geen verontreiniging van het hemelwater verwacht wordt (224 m²). Het groendak voldoet aan de bepalingen van het ABR.

Door het gebruik als universiteitsgebouw is het potentieel gebruik van hemelwater groot. Het potentieel gebruik van regenwater, wordt op basis van de bezetting ingeschat op +/- 5660 l/dag. Om deze reden wordt een grotere hemelwaterput voorzien die tevens weergestuurd is, wat dubbelgebruik mogelijk maakt van de hergebruikopslag als buffervolume. De inzet op buffering vloeit voort uit de technische onmogelijkheid om een infiltratievoorziening aan te leggen. Er wordt daarvoor een gemotiveerde afwijking aan gevraagd. Volgende redenen worden opgesomd:

- Sterk bebouwde site in binnenstedelijk gebied;
- Het projectgebied ligt in helling door het plaatselijk reliëf;
- Het gebied ligt binnen de 10 m zone van een waterloop.

Door de afbraak van het schakelgebouw (110,87 m²) en gedeeltelijke afbraak T2bis (238,5 m²), wordt 349 m² verharding nieuw aangelegd. Deze zones bevinden zich binnen de footprint van de af te breken gebouwen. Het afwaterend oppervlak bedraagt hierdoor 910 m² (3x (139,67+95/2) + 349). De afwaterende oppervlakte van de uitbreiding is dus volgens de rekenmethode van de GSV kleiner dan 1000 m³. Bij deze kleine oppervlaktes is het niet nuttig een buffervoorziening te plaatsen aangezien het niet mogelijk is de vertraagde afvoer te realiseren.

6.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Gewijzigd overstromingsregime

Het perceel is niet overstromingsgevoelig. De Vlaamse Waterweg nv verwacht bijgevolg geen effect op het overstromingsregime.

Gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er een hemelwaterputtensysteem wordt voorzien van 136 m³ en er ook effectief hergebruik (ca. 5660 l/dag) van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien. Het betreft een uitbreiding van een reeds bestaande hemelwateropvang van 56 m³. Het dakoppervlak van de uitbreiding volstaat niet om het volume te vullen waardoor men ook de bestaande dakoppervlaktes aansluit op de hemelwaterput. Dit doet men door de bestaande hemelwaterput te connecteren met het nieuwe volume waarbij het principe van communicerende vaten wordt toegepast. De hemelwaterputten kennen een dubbelgebruik enerzijds als opslag voor hergebruik anderzijds als buffervolume. Er wordt een gemotiveerde afwijking aangevraagd voor de aanleg van een infiltratievoorziening, de motivatie kan worden bijgetreden.

Verhardingen vallen onder het toepassingsgebied van de verordening, ongeacht hun grootte. Daarbij dient afstroom steeds als eerste te worden vermeden. Dit kan door waterdoorlatende verhardingen aan te leggen waarbij het hemelwater kan infiltreren in de bodem. Afwijkingen hierop dienen duidelijk te worden gemotiveerd. De nieuwe verhardingen worden water ondoorlatend verhard waarbij het hemelwater wordt opgevangen binnen het systeem van hergebruik/buffering. De keuze om voor een water ondoorlatende verharding te kiezen in de reeds verharde omgeving wordt voldoende gemotiveerd in een afzonderlijke nota en kan worden toegestaan.

Gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

De stroomgebiedbeheerplannen in Vlaanderen worden uitgewerkt door een samenwerking van verschillende instanties, onder coördinatie van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM). Hierin worden onder meer de milieubeleidsdoelen voor waterkwaliteit in opgelegd. Voor deze aanvraag is VMM geen wettelijk verplichte adviesinstantie, maar de aanvrager heeft de ontwikkelingen op de site wel met VMM besproken.

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 en sectorale voorwaarden van Vlarem II en de bijzondere voorwaarden waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

De Vlaamse Waterweg staat in voor het beheer van calamiteiten zoals vervuilingincidenten op hun infrastructuur (bv. bij olielekken of accidentele lozingen buiten de norm). De aanvrager dient ieder incident waarbij mogelijks oppervlaktewaterverontreiniging ontstaat te melden aan RIS Evergem via het telefoonnummer: 0800/30.440 of ris@vlaamsewaterweg.be. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

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 en zullen gefaseerd aangepakt worden tijdens de renovaties van de verschillende gebouwen.

Bij de renovatie van het gebouw rectoraat 1 (zie OMV_2023068336, in uitvoering) wordt een helofytenfilter aangelegd. Bij gebruik van helofytenfilters mag niet meer huishoudelijk afvalwater worden gezuiverd dan er kan worden gebruikt als spoelwater voor de toiletten. De opslagtank voor gezuiverd huishoudelijk afvalwater mag dan ook niet voorzien worden van een overloop zodat geen gezuiverd huishoudelijk afvalwater op de riolering of in oppervlaktewater geloosd wordt. Deze voorwaarden dienen hernomen te worden.

Gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht.

De opslag van gevaarlijke stoffen dient steeds conform de bepalingen van Vlare II te gebeuren. Onder die voorwaarde worden geen betekenisvol nadelige effecten op het grondwaterstromingspatroon- en grondwaterkwaliteit verwacht.

Watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Muinschelde niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

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

6.3 Conclusie

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project, in navolging van het advies van De Vlaamse Waterweg nv, verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.

7. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

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

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.

8. 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.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 juni 2025 tot en met 9 juli 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het voorliggende project voorziet in de renovatie van gebouw T4, met toevoeging van een nieuw ateliergebouw (T6). Deze uitbreiding vervangt vier zuidelijke traveeën van de voormalige machinehal. Hoewel hierdoor een deel van het bestaande volume verdwijnt, blijft de hoofdstructuur van het gebouw leesbaar en wordt de erfgoedwaarde niet wezenlijk aangetast. De ruimtelijke impact van de nieuwe toren blijft beperkt door de gekozen inplanting, zowel ten opzichte van de directe omgeving van de campus als van het bredere stedelijk weefsel.

Daarnaast worden enkele ondersteunende of storende volumes (T2bis, inkomzone T4 en een noodtrap) verwijderd. Deze sloop wordt verantwoord geacht in functie van brandveiligheid en de ruimtelijke opwaardering van de site. De vervangende luifel tussen T4, T5 en het Studentenplein vormt een kwalitatieve toevoeging die inspeelt op de aanwezige niveauverschillen en de interne samenhang van de campus versterkt. Het voormalige schakelvolumen tussen de Technicumtoren en T5 wordt herbestemd tot buitenruimte, waarbij volumetrie en gevels behouden blijven. Deze ingreep draagt bij tot de ruimtelijke kwaliteit van het geheel. Op basis van deze elementen wordt geconcludeerd dat de stedenbouwkundige ingrepen zorgvuldig werden uitgewerkt en gunstig beoordeeld kunnen worden.

ERFGOED

De site Technicum is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met

culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het gebouw Technicum 4 is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als onderdeel van de Technische laboratoria en thermische centrale van de Universiteit Gent | Inventaris Onroerend Erfgoed: *“Het Technicum van de Universiteit Gent is een omvangrijk complex met voorbeeldwaarde, tot stand gekomen volgens architecturale en structurele concepten die beantwoordden aan de toenmalige behoeften op esthetisch, pedagogisch en experimenteel vlak en dit volgens de ontwerpen van professor ingenieur architect Jean-Norbert Cloquet in nauwe samenwerking met professor ingenieur Gustave Magnel”.*

De opname in de vastgestelde inventaris is gebaseerd op de architecturale, industrieel-archeologische en historische waarde van het pand. Deze waarden komen tot uiting in volgende aspecten:

- Het constructieprincipe: een skeletbouw in staal. De stalen structuur is ook zichtbaar in het interieur.
- De indrukwekkende gevelarchitectuur met een gevelbreedte van tweeëntwintig traveeën en vijf bouwlagen. Het gebouw heeft een sterk horizontaal gemarkeerde gevel door de donkere bruine bakstenen onderbouw, hardstenen kordonlijsten, brede vensterregisters en overstekende kroonlijst. Het originele schrijnwerk is nog aanwezig. Op de begane grond is dat houten schrijnwerk, op de verdiepingen negendelige ijzeren ramen met gestructureerd glas in de beneden- en bovenlichten.
- De sheddaken met beglaasde dakvlakken aan de noordzijde
- De authentieke en kenmerkende vaste interieurelementen zoals de metalen buisleuning van de passerelles, meterhoge betegelde plinten van bruine faïencetegels afgewerkt met zwarte en gele banden in de laboratoria, van gele faïencetegels afgewerkt met witte en zwarte banden in de gangen, originele tegelvloeren gelegd in geel, rood en zwarte geometrische motieven en binnenschrijnwerk met houten, geschilderde deuren met beglaasde panelen van gestructureerd glas. In de hal getuigen rolbruggen nog van de oorspronkelijke functie.
- De bijzondere architectuur van het Labo voor Aërodynamica, nu Technicumtoren genoemd, was oorspronkelijk voorzien voor het bestuderen van stromingen van lucht en andere gassen in functie van de vliegtuigbouw. De hoge betonnen toren op vierkante plattegrond is ingeplant aan de vroegere kerkwegel achter het Hydraulicagebouw en blok 4. Deze betonconstructie dateert uit de jaren 1940. Het interieur is volledig leeg met enkel een beglaasde trapkast en het behouden betonnen plafond met cirkelmotief.

Het ontwerp vertrekt vanuit het uitgangspunt van maximaal behoud van de aanwezige erfgoedwaarden. De kenmerkende opbouw met sheddaken en het gevelbeeld van T4 worden behouden, waardoor de historische identiteit van het gebouw gevrijwaard blijft. Het ateliergebouw T6 wordt toegevoegd op een locatie die de bestaande architectuur respecteert en er zich op een evenwichtige manier aan toevoegt. Ook de functionele integratie van de Technicumtoren, inclusief de toevoeging van extra niveaus voor circulatie, wordt als positief beschouwd, aangezien dit bijdraagt tot een duurzaam behoud van het volume.

De restauratieve aanpak wordt onderbouwd door uitvoerig vooronderzoek (waaronder

bouwhistorisch onderzoek en inventarisatie) en getuigt van zorgvuldigheid. De gevels in baksteen worden gereinigd en hersteld, waarbij bijzondere aandacht gevraagd wordt voor de risico's bij hydrofuge. De toepassing van buitengevelisolatie beperkt zich tot de bovenste verdiepingen, die visueel weinig impact hebben, en laat toe de interieurzijde ongewijzigd te behouden. Dit wordt aanvaardbaar geacht. Het originele stalen schrijnwerk wordt gerestaureerd met oog voor thermische prestaties, wat als een belangrijke meerwaarde wordt beschouwd. Enkel in de sokkelzone wordt schrijnwerk vervangen, wat in het licht van de technische vereisten en de beperkte erfgoedimpact als niet storend wordt beoordeeld.

Het project combineert erfgoedzorg en hedendaagse functionaliteit op een evenwichtige wijze. Door respectvol om te gaan met de bestaande architectuur en enkel storende volumes te verwijderen, wordt de erfgoedwaarde van de site niet enkel behouden, maar ook duurzaam versterkt. De erfgoedkundige beoordeling is bijgevolg gunstig.

ARCHITECTUUR

Dit project is het gevolg van een Open Oproep (OO4120) van de Vlaams Bouwmeester. In Technicum 4 moeten de onderzoeks- en atelierwerking van de vakgroepen Architectuur en Stedenbouw, en Kunst-, Muziek- en Theaterwetenschappen (gebouw en omgeving) komen. Ambitie is het maken van een innovatief voorbeeldproject, en de valorisatie van dit moderne erfgoed te binden aan een integrale benadering van duurzaamheid: ontharding, maximaal hergebruik, aandacht voor circulair bouwen, een energetische renovatie van de gebouwhuid en technische uitrusting met het oog op energieneutraliteit. Wat voorligt is een robuust ontwerp dat in de toekomst ook ander gebruik mogelijk maakt, en dat tot duurzame mobiliteit en gebruik aanzet. Met de renovatie van het Technicum 4 zal de Universiteit Gent opnieuw een van de vijf laboratoriumgebouwen een nieuwe bestemming hebben gegeven en deze campus tussen de Sint-Pietersnieuwstraat en de Scheldekaai tot een toegankelijke universiteitssite hebben omgevormd.

Het team gaat uiterst conserverend te werk en bevraagt de huidige visie op energiebesparing in relatie tot het koolstofbudget van het bestaande. Team Stadsbouwmeester is erg enthousiast over het voorliggend ontwerp. Het project is erg boeiend en zeer lovenswaardig. Het ontwerp vertrekt van de huidige staat van het gebouw en waardeert het bestaande, met heel precieze aanpassingen en binnen de onderhoudslogica. Dat maakt het voorstel heel poëtisch.

Team Stadsbouwmeester waardeert de inspanningen van de ontwerper om dit project in de loop van het traject steeds verder te gaan verfijnen. Het project werd voorgelegd aan de Kwaliteitskamer met enkele suggesties die voornamelijk gericht waren aan de bouwheer inzake adressering en statuten van de kade. Team Stadsbouwmeester heeft geen verdere ruimtelijke, architecturale of esthetische opmerkingen meer op voorliggend voorstel, en adviseert daarom gunstig.

MOBILITEIT

Op vlak van mobiliteit worden er 254 fietsparkeerplaatsen voor studenten en 60 fietsparkeerplaatsen voor personeel in een aparte ruimte voorzien. De ontsluiting gebeurt via de Scheldekaai.

Daarnaast wordt de toegankelijkheid en doorwaadbaarheid van de site geoptimaliseerd. De 'binnenstraat onder T5' (Charles Vermeerschplein) wordt terug opengesteld. De nota schetst de toekomstige situatie: *"Het benedenniveau van het Charles Vermeerschplein is ook het niveau van de binnenstraat onder T5, die in het originele masterplan uit de jaren '30 over het tracé van de oude Kerkwegel werd gelegd en bedoeld was om zowel T4 als T5 logistiek te ontsluiten. Door het*

openstellen van deze binnenstraat herleeft dit idee en kan de hal makkelijk via een aantal zijdeuren worden bediend. Deze binnenstraat fungeert als evacuatieweg voor zowel T4 als T5 en bevindt zich in de buitenlucht. Het vroegere schakelgebouw tussen Aerodynamicatoren en T5 wordt gesloopt en uitgewerkt als een patio aan het einde van deze straat."

Een belangrijk aspect inzake mobiliteit voor deze site betreft het feit dat er voor deze site een omgevingsvergunning is verleend om de autoparking ter hoogte van het Rectoraat te vervangen door een nieuw fietsgebouw (OMV 2023018566). Dit gebouw is bestemd voor personeel van het Rectoraat en het Ufo, evenals voor studenten die lessen volgen in het Ufo en de Technicumgebouwen, en is toegankelijk vanaf zowel de Sint-Pietersnieuwstraat als de Scheldekaai. De mobiliteitssituatie werd uitvoerig onderzocht in het Masterplan Sint-Pietersnieuwstraat en aanvullend geïnventariseerd in een overzicht van vervoerswijzen en fiets- en autoparkeercapaciteit over de campus. De inrichting van de fietsenstalling werd in 2024 bilateraal afgestemd met de omgevingsambtenaar en het Mobiliteitsbedrijf.

De campus ligt centraal in Gent, in een goed bereikbare studentenbuurt, en beschikt over de nodige infrastructuur voor alle vervoersmodi. Het project voorziet een logische interne circulatie en nieuwe doorgangen voor traag verkeer. Het aantal logistieke bewegingen zal naar verwachting afnemen, al worden hierover geen exacte cijfers gegeven. Hoewel het bereikbaarheidsprofiel van de campus nauwelijks verandert, blijft blijvende aandacht voor hinderbeperking op het openbaar domein noodzakelijk.

Het mobiliteitsprofiel van de universiteit kenmerkt zich door een hoog fietsgebruik, een aspect dat reeds voldoende is meegenomen in het Masterplan. Belangrijke voordelen van het project zijn het schrappen van autoparkeerplaatsen ten gunste van een nieuw fietsgebouw, wat fietsgebruik stimuleert, en de autoluwe Scheldekaai, die als goede fiets- en wandelas een vlotte toegang tot de gebouwen biedt. Het plan voorziet in 254 nieuwe fietsparkeerplaatsen voor studenten en 60 voor personeel, zonder extra autoparkeerplaatsen, wat aansluit bij de parkeerstrategie van de Stad Gent en de doelstellingen van het Mobiliteitsplan. De parkeerdruk op de campus wordt opgevangen en vormt derhalve geen bezwaar.

Ook de inrichting van de fietsenstalling is zorgvuldig gepland om gebruiksvriendelijkheid en comfort te garanderen. Het centrale gangpad heeft een breedte van 344 cm, andere gangpaden minimaal 200 cm. De centrale toegang is 188 cm breed met een helling van 250 cm, wat wordt geaccepteerd vanwege de historische waarde van het gebouw. De secundaire toegang van 160 cm is ruim voldoende, en de personeelsstalling is voorzien van een deuropening van 265 cm en laadpunten voor elektrische fietsen. Hoewel de afstand tussen de as van de fietsen 40 cm bedraagt in plaats van de huidige norm van 50 cm, wordt dit aanvaardbaar geacht om de parkeerdruk op eigen terrein te maximaliseren. Voor toekomstige dossiers dient de aanvrager de nieuwe inrichtingsnormen te hanteren.

Voor logistiek verkeer wordt aangegeven dat het aantal leveringen met gemotoriseerd vervoer zal afnemen, aangezien de laboratoriumfunctie van het gebouw beperkt wordt. Het laden en lossen dient zo veel mogelijk op eigen terrein te gebeuren, en in volgende dossiers moeten laadtoegang, aanrijroutes en mogelijke conflicten met andere verkeersstromen expliciet worden opgenomen.

Tot slot wordt ook aandacht besteed aan werfverkeer. Het project denkt in eerste instantie aan het transport van goederen over water, wat positief wordt beoordeeld. Belangrijke aandachtspunten zijn dat binnen de R40 geen tractoren voor de werven mogen worden ingezet om hinder en onveilige situaties te vermijden, en dat de bouwheer voorafgaand aan de werken contact opneemt met de Stad Gent om problemen met werfverkeer te voorkomen.

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

In het overgrote deel van deze laboratoria wordt geen afvalwater gegenereerd. In de laboratoria waar dit wel gebeurt, is de lozing van afvalwater zeer beperkt (minder dan 250 m³/jaar) en afkomstig van het wassen van handen en spoelen van niet-gecontamineerd materiaal.

Volgende maatregelen worden genomen om de lozing van afvalwater te voorkomen:

- Bij incidenten wordt gebruik gemaakt van spill-kits.
- Bij het 2-jaarlijks verversen van de waterbakken van het Laboratorium voor Hydraulica wordt het water eerst onderzocht en vervolgens afhankelijk van de resultaten hetzij op oppervlaktewater van de Muinschelde geloosd, hetzij opgehaald voor verwerking als afvalstof.
- Er wordt een controlepunt voorzien (LP_BAW_T4) zodat de naleving van de inzamelprocedures intern gecontroleerd kan worden.

Rekening houdend met de zeer beperkte lozing van afvalwater gelinkt aan onderzoeks- en onderwijsprocessen en in overleg met VMM, kunnen deze afvalwaterstromen beschouwd worden als afvalwater afkomstig van geïntegreerde, kleine laboratoria gericht op de interne controle van eigen productieprocessen (rubriek 24.2) en wordt het afvalwater qua samenstelling gelijk gesteld aan huishoudelijk afvalwater. Er moet voldaan worden aan de preventiemaatregelen vermeld onder sector 21° van bijlage 5.3.2. van Vlarem II en in de labo's dient een strikt inzamelingsplan van gevaarlijke afvalfracties gehanteerd om lozing van gevaarlijke stoffen te voorkomen. Dit wordt opgenomen als **voorwaarde**.

Rubriek 3.2.2°a) wordt aangevraagd voor het lozen van huishoudelijk afvalwater, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie. 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 afvalwater wordt via septische putten afgevoerd naar de openbare rioleringen in de volgende straten:

- Sint-Pietersnieuwstraat: LP_HAW_DeBrug, LP_HAW_SPN2715, LP_HAW_UFO1, LP_HAW_UFO2
- Kantienberg: LP_HAW_Muinkkade
- Sint-Pietersplein: LP_HAW_SP6, LP_HAW_SP7
- Tweekerkenstraat: LP_HAW_Twekerken

Een deel van het fecaal afvalwater van gebouw T4 wordt niet via een septische put geloosd op lozingspunt LP_HAW_Muinkkade. De rest van de gebouwen zijn wel voorzien van een septische put, met uitzondering van LP_HAW_UFO2 en LP_HAW_SP6.

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

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent. Alle openbare rioleringsstelsels waarop wordt geloosd zijn gemengd en aangesloten op de RWZI van Gent.

In de toekomst zal meer ingezet worden op circulair watergebruik via helofytenfilters en hemelwatergebruik. Dergelijk circulair watergebruik zal het lozingsdebiet in de toekomst doen dalen al zal het effect op de totale lozing eerder beperkt zijn.

Aspect bodem

Er worden kleine recipiënten (<30 kg/liter) met poets-, reinigings- en laboproducten opgeslagen. 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- of veiligheidskasten voorzien van lekbakken in laboratoria of opslagplaatsen, binnen en op een betonnen vloer. De totale hoeveelheid van deze recipiënten zal nooit meer bedragen dan 5000 liter.

UGent heeft een standaard operatie procedure opgesteld die bij lekken of morsen (spill) toegepast moet worden en er zijn spill kits aanwezig in geval van calamiteiten.

Aspect lucht

Koelinstallaties/warmtepompen

Er komen 3 warmtepompen op Rectoraat 1 (27.13), 2 warmtepompen in het gerenoveerde T4 gebouw 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 17 airco-toestellen om labo's, werkplaatsen, PC- en serverlokalen,... te koelen en 1 "turbine".

De gebruikte koelmiddelen in de toestellen zijn R134a, R448a, R452a, R410a, R404a, R407c, R32 (type HFK) en R290 (propaan, natuurlijk koelmiddel). Voor 1 toestel van de toog in restaurant De Brug en voor de turbine zijn geen gegevens over de aard van het koelmiddel en de koelmiddelinhoud gekend. Omdat ze door lekken in de atmosfeer terecht kunnen komen dient het gebruik van synthetische milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK) waar mogelijk beperkt te worden. 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-energieskundige 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 2 compressoren gebruikt in gebouw T4 en 3 compressoren in gebouw T5. De inhoud en de toelaatbare druk van de luchtcompressoren is niet gekend. Als het product van de toelaatbare druk en het volume groter is dan 3.000 bar.liter dient de luchtcompressor, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II ten minste om de vijf jaar onderworpen te worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Stookinstallaties

De gebouwen op de site zijn voor de verwarming grotendeels aangesloten op het warmtenet van de stad Gent. Het gebouw T4 zal bij de renovatie afgekoppeld worden van het warmtenet en op hernieuwbare energie draaien (beo-veld en warmtepompen). De gebouwen van de faculteit Economie en Bedrijfskunde (15.10) en de bureelgebouwen gelegen aan het Sint-Pietersplein (15.06), maken nog gebruik van 3 kleine gasgestookte stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 362,5 kW.

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

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. 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. 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 mogelijks 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. De conclusie van de toegevoegde akoestische studie is dat de nieuwe toestellen (de binnen opgestelde warmtepompen en luchtgroep in T4 en de binnen opgestelde luchtgroep in T6) de criteria opgelegd door Vlarem II respecteren.

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

Aspect 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. De voorwaarden uit het advies (met referentie 020432-025/SP/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere **voorwaarde** opgenomen.

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, de Tweekerkenstraat en de Kantienberg. Nieuw	14300 m³/jaar
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
17.4.	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 50 kW. Nieuw	50 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 eigen aan de onderzoeks- en onderwijsactiviteiten waar afvalwater eigen aan de laboratoriumactiviteiten gegenereerd wordt maar selectief wordt ingezameld voor een totale oppervlakte van 3.000 m². Nieuw	3000 m²

29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 20 kW. Nieuw	20 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 362,5 kW Nieuw	362,5 kW

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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025028874 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van Technicum 4 tot een duurzaam ateliergebouw voor onderzoeks- en atelierwerking, de sloop van gelijkvloers T2bis, de bouw van een nieuwe luifel, de verbouwing van de aerodynamatoren en het exploiteren van een onderwijsinstelling aan Universiteit Gent av (O.N.:0248015142) gelegen te Sint-Pietersnieuwstraat 25 en 45-49, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 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, de Tweekerkenstraat en de Kantienberg. Nieuw	14300 m³/jaar
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
17.4.	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 50 kW. Nieuw	50 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 eigen aan de onderzoeks- en onderwijsactiviteiten waar afvalwater eigen aan de laboratoriumactiviteiten gegenereerd wordt maar selectief wordt ingezameld voor een totale oppervlakte van 3.000 m². Nieuw	3000 m²
29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 20 kW. Nieuw	20 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 362,5 kW Nieuw	362,5 kW

Artikel 2:

TERMIJN

De gevraagde vergunning voor de stedenbouwkundige handelingen kan verleend worden voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

De gevraagde vergunning voor de ingedeelde inrichting of activiteit kan verleend worden voor onbepaalde duur vanaf 1 januari 2030.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE GEPLANDE WERKEN:

Bijzondere voorwaarden externe diensten

- De voorwaarden opgenomen in het advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** moeten strikt nageleefd worden (20 augustus 2025 met ref. omv-2025028874).
- De voorwaarden opgenomen in het **advies van Fluvius** moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 4 juni 2025 met ref. 5000102028).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID** moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 17 juni 2025 onder ref. 10693).

Gezien het onderwijsgebouw "Technicum T4" binnen meerdere criteria valt, heeft de commissie beslist dat er in het volledige onderwijsgebouw "Technicum T4" ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn.

Bijzondere voorwaarden interne diensten

Erfgoed

De waardevolle erfgoedelementen zoals beschreven in de erfgoedwaardering moeten behouden en geïntegreerd worden in het project. Het gaat om de kenmerkende baksteenarchitectuur, het origineel stalen buitenschrijnwerk, waardevolle vaste interieurelementen zoals de rolbruggen, buisleuning, wand- en vloertegels, trappen in terrazzo, houten binnenschrijnwerk.

Vooraleer de hydrofuge wordt geplaatst moeten de gevels zorgvuldig gereinigd en hersteld worden.

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/wettelijke-bepalingen.

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.

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/keuring-privéwaterafvoer.

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-praktijk-rioleringssystemen/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 voldoende grote septische putten. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Afvalwater

De aanvrager dient ieder incident waarbij mogelijks oppervlaktewaterverontreiniging ontstaat te melden aan RIS Evergem via het telefoonnummer: 0800/30.440 of ris@vlaamsewaterweg.be.

Bij gebruik van helofytenfilters mag niet meer huishoudelijk afvalwater worden gezuiverd dan er kan worden gebruikt als spoelwater voor de toiletten. De opslagtank voor gezuiverd huishoudelijk afvalwater mag dan ook niet voorzien worden van een overloop zodat geen gezuiverd huishoudelijk afvalwater op de riolering of in oppervlaktewater geloosd wordt.

BIJZONDERE MILIEU VOORWAARDEN VOOR DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

1. Er moet voldaan worden aan de preventiemaatregelen vermeld onder sector 21° van bijlage 5.3.2. van Vlarem II en in de labo's dient een strikt inzamelingsplan van gevaarlijke afvalfracties gehanteerd om lozing van gevaarlijke stoffen te voorkomen.

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 020432-025/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:

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 Stadskantoor 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).

Mobiliteit:

Binnen de R40 mogen geen tractoren gebruikt worden voor de werven omdat dit te veel hinder met zich meebrengt en onveilige situaties creëert."

Om moeilijkheden met werfverkeer te voorkomen, neemt de bouwheer voor de start van de werken contact op met de Stad Gent.

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. Bij de praktische uitvoering zal voor nieuwe dossiers de nieuwe as-op-as-afstand van 50 cm gevolgd worden voor fietsparkeren en niet meer akkoord gegaan met oude norm van 40 cm.

Wurfcharter

Stad Gent heeft een charter werftransport uitgeschreven waarbij er wordt gevraagd zoveel als mogelijk gebruik te maken van het hoger wegennet en van transport over water. Het bouwproject voldoet mogelijks aan de criteria om transport (al dan niet gedeeltelijk) via het water te laten verlopen. Er moet contact worden opgenomen met de relevante stadsdiensten om het transport over het water te bespreken.

Koelinstallaties en warmtepompen

Omdat ze door lekken in de atmosfeer terecht kunnen komen dient het gebruik van synthetische milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK) waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van alternatieve koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan,) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

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

Compressoren

Als het product van de toelaatbare druk en het volume groter is dan 3.000 bar.liter dient de luchtcompressor, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II ten minste om de vijf jaar

onderworpen te worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gasen of gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd.

Stooktoestellen

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.

Geluid

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

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 gedeelten, 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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_07905 - OMV_2025028874 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van Technicum 4 tot een duurzaam ateliergebouw voor onderzoeks- en atelierwerking, de sloop van gelijkvloers T2bis, de bouw van een nieuwe luifel, de verbouwing van de aerodynamicatoren en het exploiteren van een onderwijsinstelling - met openbaar onderzoek - Sint-Pietersnieuwstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025028874

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_T4G_G_N_313-NT gevel Zuid.pdf	R4pOiJrJWDZC5iR9/VfPbA==
BA_T4G_G_B_301-BT gevel Noord.pdf	wIM3Ao0FXhKwnVkogUPyaA==
BA_T4G_G_N_311-NT gevel Noord.pdf	TVEpave0stDUMh+G1mx3mg==
BA_T4G_G_B_303-BT gevel Zuid.pdf	fOfTPv07WtfVgY1wSl/iPw==
BA_T4G_G_B_304-BT gevel West.pdf	SuDR+0o/ocWcX7cAdacP4A==
BA_T4G_G_B_302-BT gevel Oost.pdf	mczagPx5k2r/VDZ1TZTUcg==
BA_T4G_G_N_314-NT gevel West.pdf	UrJx+EOH92VUB6kwtT3WBg==
BA_T4G_G_N_312-NT gevel Oost.pdf	FiBOb9UKq9M8Sh6wUlzZ3w==
BA_T4G_I_B_001-BT Inplantingsplan.pdf	GUeuAisjuZsdpEMC5DYWQQ==
BA_T4G_I_N_002-NT Inplantingsplan.pdf	ZCFFG7Ybv2HFLaRdVXkOSg==
BA_T4G_P_B_110-BT niveau 7.pdf	KkmyhpOZQthj2I4cWmIO/w==
BA_T4G_P_N_126-NT niveau 3.pdf	GsqhOqxVXg7//fqH13/NGA==
BA_T4G_P_B_111-BT daken.pdf	npkg9lbqQ3za6ZBtcvNmSg==
BA_T4G_P_B_104-BT niveau 1.pdf	A7N0kHONMx1KoevHOgbbqg==
BA_T4G_P_N_131-NT daken.pdf	paWPhW6OONnz7dSh1ST5Zg==
BA_T4G_P_N_128-NT niveau 5.pdf	IWUHRNXSrLeZrU2xXnRUEg==
BA_T4G_P_N_124-NT niveau 1.pdf	L7Tyu22sRfkU4XiSBDJtTw==
BA_T4G_P_B_106-BT niveau 3.pdf	tYBz3YAr/vFP1ELUWgkm6w==
BA_T4G_P_N_129-NT niveau 6.pdf	R0NFQsq8jx5OZR4Tv5nW1g==
BA_T4G_P_N_123-NT niveau 0.pdf	RaGdno1E3/Z3MNjfN7kWRA==
BA_T4G_P_B_109-BT niveau 6.pdf	N2MjXYHmWZK65xv6v8HNxQ==
BA_T4G_P_B_105-BT niveau 2.pdf	4XA+plx4y4dzTDCxcwrVSw==
BA_T4G_P_N_125-NT niveau 2.pdf	cpX74FGhJpE6Blv+m+eZMA==
BA_T4G_P_N_121-NT funderings- en rioleringsplan.pdf	ONsOclRk8SAb9ydn42/+gg==

BA_T4G_P_B_108-BT niveau 5.pdf	djbU+r3ByUzz/LATcY/YOQ==
BA_T4G_P_B_103-BT niveau 0.pdf	1/fWtfFQYUffvOXkZ6J0pA==
BA_T4G_P_N_130-NT niveau 7.pdf	odHvZEZvAxG8VFtQ0/bYbw==
BA_T4G_P_N_122-NT niveau -1.pdf	DBQ3mkZ2HX/9kqhJ4BTtoQ==
BA_T4G_P_B_107-BT niveau 4.pdf	q/evhiSkAdhBFZlrmW8NvQ==
BA_T4G_P_B_102-BT niveau -1.pdf	jh+BBIAOFAXgi+uV4iXKYg==
BA_T4G_P_N_127-NT niveau 4.pdf	/SVM4HldKSDkmCCZGsmYmg==
BA_T4G_P_B_101-BT funderings- en rioleringsplan.pdf	PrMuv7kw8Ju4AjE8aaV0Lw==
BA_T4G_S_N_217-NT snede G.pdf	tlIHAEyhe3znKqu+ECM+rQ==
BA_T4G_S_N_215-NT snede E.pdf	5IPU1djnyiKZFjmAzX8z+Q==
BA_T4G_S_B_204-BT snede D.pdf	INJqRLUBmJweCxALDFiCdQ==
BA_T4G_S_N_212-NT snede B.pdf	Rz+ol7mYv3dvFrbVTPISXg==
BA_T4G_S_N_214-NT snede D.pdf	i9yGRzEffTjw9OrH2eL40g==
BA_T4G_S_B_203-BT snede C.pdf	nSMgOEAX+Ov4l6W7Hhp40g==
BA_T4G_S_N_211-NT snede A.pdf	0TgaatBysG5TgqAGfcSYQQ==
BA_T4G_S_B_208-BT snede H.pdf	BZ6dXxOilf/Xbwf61+SdCA==
BA_T4G_S_B_201-BT snede A.pdf	m3sjPTWX3iY7XJGy3R7Q8A==
BA_T4G_S_N_218-NT snede H.pdf	KrvWTBbfC/kvMdiyWlj6pw==
BA_T4G_S_B_207-BT snede G.pdf	+azBj09la/qb2+7UTwAlZA==
BA_T4G_S_B_202-BT snede B.pdf	gepmuAL4tCoarJmJ1POZ0Q==
BA_T4G_S_N_213-NT snede C.pdf	sN17db2WRfl7wS5wzrvAMA==
BA_T4G_S_N_216-NT snede F.pdf	BFxDzdedZIUX3y+Fnm8ncg==
BA_T4G_S_B_206-BT snede F.pdf	jK6LTxbyLzcVAO8R4M7BDg==
BA_T4G_S_B_205-BT snede E.pdf	MsdK77xS+1HIQSk/s1pvUA==
BA_T4G_T_B_003-BT Terreinsnede.pdf	tAunBXt6+MsNha3+5eAeUQ==
BA_T4G_T_N_004-NT Terreinsnede.pdf	EiRq1WlrU9nXrBVI219oZA==
BA_T4G_L_N_901-Legende.pdf	vSmw5VyNf1RUxP3/mkkCKg==