



2026_CBS_03507 OMV_2025078210 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vergunde aanvraag (OMV_2023068336 dd 4 juli 2024) voor het verbouwen van het rectoraat en het veranderen van een onderwijsinstelling - met openbaar onderzoek - Sint-Pietersnieuwstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

Ellen Lauwereys met als contactadres Sint-Pietersnieuwstraat 25, 9000 Gent en Universiteit Gent AV met als contactadres Sint-Pietersnieuwstraat 25, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025078210) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 november 2025.

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

- Onderwerp: het wijzigen van de vergunde aanvraag (OMV_2023068336 dd 4 juli 2024) voor het verbouwen van het rectoraat en het veranderen van een onderwijsinstelling
- Adres: Sint-Pietersnieuwstraat 25, 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 14 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 april 2026.

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

1.1. Beschrijving van de omgeving en de plaats

Het projectgebied bevindt zich op de UFO-campus van de Universiteit Gent, centraal gelegen in Gent. De locatie wordt in het oosten begrensd door de Muinkschelde en in het westen door de Sint.Pietersnieuwstraat. Ten noorden ligt het eventcenter, de Vooruit, en ten zuiden bevinden zich het UFO-gebouw en andere universiteitsgebouwen.

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen dit gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 136721) en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven:

'Rijksuniversitaire gebouwen, rectoraat, beheer en technische diensten

Op dit perceel was een katoenfabriek gevestigd waarvan de gebouwen na de Tweede Wereldoorlog herbestemd werden als kantoren, eerst voor de Union Cotonnaire (UCO), nadien voor de universiteit (oud rectoraat). Achteraan het perceel, aan de Schelde, werd in 1977 het nieuw rectoraat gerealiseerd, een hoogbouw naar ontwerp van architectenkoppel Jean Zerck en Claire Mulder.

Tijdens het ancien regime werd dit perceel gedeeltelijk ingenomen door het klooster en de school genaamd Crombeen, gesticht in 1715 in het ouderlijk huis van juffrouw Crombeen en in 1888 overgebracht naar de Tentoonstellingslaan nummer 4. Het grootste gedeelte van de oude klooster- en schoolgebouwen werd in de loop van de 20ste eeuw gesloopt.

Begin 19de eeuw werd op deze plaats reeds de katoenfabriek A. Van Hove opgericht, die vanaf 1849 de zone achter de woningen der Sint-Pietersnieuwstraat inpalmde. Het huidige volume aan de straat dateert hoogstwaarschijnlijk van 1912 en behoort tot het type van de Manchesteriaanse spinnerij. Nadat het gebouw eerst tot magazijnen omgevormd was, werd het rond 1949 grondig aangepast tot burelen van de N.V. "Lucht en Licht", en nadien tot kantoorgebouwen voor het UCO naar ontwerp van Jean Hebbelynck en sinds eind jaren vijftig als rectoraat. Omwille van deze herbestemmingen werd de gevelordonnantie gewijzigd en werd het gebouw verhoogd met een zolderverdieping onder een plat dak zodat het nu een halfondergrondse kelderverdieping en vier volwaardige bouwlagen telt. De vroegere interne

metaalstructuur bleef wel bewaard, doch is deels in beton ingegoten of verborgen achter recentere binnenwanden en schotten. ...'

De rechtsgevolgen van de opname op de vastgestelde inventaris stimuleren het behoud van en de zorg voor het bouwkundig erfgoed.

Het gebouw paalt aan het als monument beschermde 'feestlokaal Vooruit' (beschermingsbesluit van 28/07/1983). Dit monument is beschermd omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en artistieke waarde.

1.2. Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het wijzigen van de vergunde aanvraag (OMV_2023068336 dd 4 juli 2024) voor het verbouwen van het Rectoraat en het veranderen van een onderwijsinstelling.

De voornaamste wijzigingen tegenover vergunning met OMV -referentie 2023068336 betreffen:

1. Het verlagen van de kroonlijst van het rectoraat van +18,54m naar het historische +16,51m.
2. De dakrand wordt voorzien met een arduinen deksteen in plaats van een aluminium profiel.
3. Door het verlagen van de kroonlijst worden de bestaande stalen vakwerken niet meer hergebruikt. De dakstructuur zal uitgevoerd worden door middel van nieuwe stalen liggers en een steeldeck.
4. Het toepassen van 3 warmtepompen in plaats van 2, deze worden zoals in de voorgaande vergunning op het dak geplaatst. Hierdoor wordt het technisch verdiep iets groter maar het totale volume blijft kleiner dan de bestaande verdieping.
5. Het aansluiten van de regenwaterafvoeren van het rectoraat 2 en de helft van het inkomgebouw op de al vergunde hemelwaterputten.
6. De heraanleg van de inrit zone naar de nieuwe fietsenstallingen wordt niet meer in deze nieuwe vergunning omvat. Deze aanvraag omvat enkel de renovatie van het gebouw 'Rectoraat 1'. De buitenaanleg van de inrit zal in een latere fase heraangelegd worden conform de vergunning met referentienummer OMV-2023068336.

1.3. Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen van een onderwijsinstelling (inrichtingsnummer 20250311-0069) die vergund werd via OMV_2025028874 voor onbepaalde duur vanaf 01/01/2030 (na renovatie van het gebouw Technicum 4).

De verandering omvat

- het corrigeren van de indelingsrubriek voor laboratoria,
- het exploiteren van een nieuw lozingspunt voor bedrijfsafvalwater en
- het exploiteren van een dieseltank in het UFO-gebouw.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|----------------|---|-----------------------|
| 3.4.1°a) | lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende | 1 m ³ /uur |

| | | |
|-----------------|---|---------------------|
| | indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) Bedrijfsafvalwater afkomstig van gebouwen Technicum 4 en 5 klasse 3 Nieuw | |
| 17.3.2.1.1.1°b) | ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton dieseltank 1200 liter klasse 3 Nieuw | 1,008 ton |
| 24.3. | laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoekingen, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Laboratoria in gebouw Technicum 4 en 5 klasse 2 Nieuw | 4000 m ² |
| 24.4. | laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Laboratoria in gebouw Technicum 3 klasse 3 Nieuw | 1000 m ² |

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.2.2°a) | De lozing van huishoudelijk afvalwater (max. 14.300 m³/jaar) in de openbare riolering van de Sint-Pietersnieuwstraat, het Sint-Pietersplein en de Kantienberg. | 14300 m³/jaar

16.3.2°b) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties | 500 kW

17.4. | De opslag van 5.000 kg/l gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. | 5000 liter

19.3.1°b) | Houtbewerkingsmachines met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 50 kW. | 50 kW

29.5.2.1°b) | Inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 20 kW. | 20 kW

43.1.1°a) | gasgestookte installaties met een totaal vermogen van 362,5 kW | 362,5 kW

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

24.2 | 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 | 3000 m²

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 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 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)
- * Op 11/09/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd 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. (OMV_2025028874)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 16/11/1972 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden van het rectoraatsgebouw. (Litt. S-12-72)
- * Op 07/08/2000 werd een weigering afgeleverd voor het uitbreiden van een schoolcomplex. (1997/2288)
- * Op 07/12/2001 werd een weigering afgeleverd voor het heraanleggen van een braakliggend terrein met evacuatietrapp en een ontmoetingszone voor studenten en de verplanting van 3 beuken. (2001/95)
- * Op 03/03/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de heraanleg van een hellend en braakliggend terrein met trappen en ontmoetingszone voor studenten alsook het aanleggen van twee parkeerplaatsen voor laden en lossen en mindervaliden op bestaande verharding. (2005/877)
- * Op 26/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor een omgevingsaanleg met als programma: pad (kerkweg), groenzone met fietsenstalling, vluchtrap, versteviging keermuur. (2012/496)
- * Op 27/08/2013 werd een vergunning afgeleverd voor een omgevingsaanleg met als programma: pad (kerkweg), groenzone met fietsenstallingen, vluchtrap, versteviging keermuur. (2013/299)
- * Op 20/08/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 1 hoogstammige atlasceder (stamomtrek 140cm). (2015/09101)
- * Op 20/10/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van het bestaande studentenrestaurant de Brug en de renovatie van het voormalige studentenhuus de Brug. (2015/09114)
- * Op 18/08/2016 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie van technicum blok I en blok II tot faculteitsgebouwen voor politieke en sociale wetenschappen, auditori en klaslokalen en faculteitsbibliotheek. (2016/09081)
- * Op 24/05/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren inkom rectoraat. (2017/09021 Dig)

* Op 19/10/2017 werd een vergunning afgeleverd voor (technicum blok 3) de sloop van een garage en de aanpassing van de inkompartij. (2017/09137 Dig)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Naar aanleiding van een ongunstig advies van de VMM op 3 februari 2026, is er op 26 maart een wijzigingsverzoek ingediend. Dit verzoek werd op 31 maart aanvaard, waarna de VMM op 7 april 2026 een nieuw, voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht (zie 4. Externe adviezen).

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

4.1. Brandweezerzone centrum

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweezerzone Centrum** afgeleverd op 6 februari 2026 onder ref. 019229-027/SP/2026:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- *De uitgang aan de Scheldekant, van de trap die gedeeld wordt met Rectoraat 2, moet terug bruikbaar gemaakt worden.*
- *De metalen liggers van het dak moeten op een correcte manier brandwerend beschermd worden om de stabiliteit bij brand van R60 te garanderen.*
- *Het toegangsluik tot de schacht moet EI160 bezitten.*

4.2. Vlaamse Waterweg

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 25 februari 2026 onder ref. omv-2025078210 - Behandeling in eerste aanleg 001:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningaanvraag gelegen in de Sint-Pietersnieuwstraat 25 in Gent (44805E0447/00R002, 44805E0470/00W002, 44805E0384/00G000, 44805E0363/00S000, 44805E0422/00D000 (Zie dossier voor meer capaKeys)) een voorwaardelijk gunstig advies.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn

- * *De infiltratiekrachten dienen inspecteerbaar en reinigbaar te zijn (minstens jaarlijks onderhoud).*
- * *Indien het groendak wordt aangesloten op de hemelwaterput, dient er bij voorkeur een filter (actieve kool) geplaatst te worden voor de pompinstallatie. Opdat de kwaliteit van het hemelwater afkomstig van het groendak geschikt zou zijn voor nuttig hergebruik, moet er immers aandacht besteed worden aan het substraat (kans op uitloging).*
- * *Gezien de nabijheid van de bedoelde renovatiewerken en de toekomstige werf bij de waterweg de Muinschelde (Nederschelde op geopunt), dient een onderzoek te worden opgestart naar het gebruik van de waterweg voor:*
 - *de afvoer van sloopstromen*

- het grondverzet
- de organisatie van de bouwlogistiek (aanvoer)
Hiervoor kan advies worden ingewonnen bij Antoon Desmet, marktdeveloper bij De Vlaamse Waterweg nv, via antoon.desmet@vlaamsewaterweg.be.

(...)

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Nederschelde (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op minder dan 50m van de Nederschelde.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

1 Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg. Zie bovenstaande voorwaarden.

2. Watertoetsadvies

a. Gegevens relevant voor de watertoets:

De totale dakoppervlakte van het te renoveren deel bedraagt 726m², hiervan zal er 233m² afwateren naar feestzaal de Vooruit/Viernulvier (dit is reeds in bestaande toestand het geval en sluit aan op een bestaande hemelwaterput (hergebruik Vooruit/viernulvier). De Universiteit Gent heeft hiervoor een overeenkomst afgesloten met feestzaal de Vooruit/Viernulvier. Hierdoor wordt de horizontale dakoppervlakte die voor het gerenoveerde deel moet in rekening gebracht herleid naar 493m² voor het gerenoveerde deel, het groendak van de patio (aan 50 % ingerekend) bedraagt 32,4m², de engelse koer bedraagt 11,3m², de inkom rectoraat 1 en 2 bedraagt 285m² en rectoraat 2 bedraagt 400m².

In totaal bedraagt dit aldus 1221,7m². Ook is er van de dakoppervlakte van 554m² die behouden blijft er 279m² die afwatert naar een bestaande hemelwaterput van 10000 liter. De overige dakoppervlakte van 285m² watert af naar de nieuwe hemelwaterputten.

De oppervlakte zonder groendak bedraagt 1189,3m². Aan 100 l/m² is er 118930 liter nodig en er worden hemelwaterputten van in totaal 50000 liter voorzien.

De hemelwaterputten zullen worden gebruikt voor de spoeling van de toiletten van de volgende gebouwen: Rectoraat 1; Rectoraat 2; UFO. Ook voor het besproeien van groenvoorzieningen kan het hemelwater gebruikt worden. Er is een geschat hemelwaterhergebruik van 102000 liter/maand. De aanvrager heeft via een zelfgeschreven programma voor dynamische simulaties berekend dat er nog ongeveer 905m³ hemelwater per jaar tekort zal zijn om aan de vraag te voldoen.

Via de overloop van de hemelwaterputten wordt er rechtstreek wordt geloosd in de Nederschelde.

Voor de berekening van de infiltratievoorziening wordt in het hemelwaterformulier 1221,7-30m² (omwille van hemelwaterputten met effectief hergebruik) =1191,7m² in rekening gebracht. Er is een infiltratievolume van 39326,1 liter en een infiltratieoppervlakte van 95,336m² nodig. Er wordt 20582,1 liter en 49,9m² voorzien. Er wordt een uitzondering aangevraagd om een kleinere infiltratievoorziening te mogen plaatsen. Dit was ook al in de vorige aanvraag (omv_2023068336) het geval. Er was toen een akkoord om voor 623,7m² te infiltreren.

Op basis van de oppervlakte van 623,7m² verkrijgen we een minimaal infiltratievolume = 20582,1 liter en een minimale infiltratieoppervlakte van 49,9m².

Er kan slechts een beperkte bovengrondse infiltratievoorziening geplaatst worden. De beschikbare oppervlakte in de zone van de inritten, bedraagt 25,8m² en kan een volume van 10642,5 liter opgevangen worden. De overige benodigde infiltratievoorziening bedraagt een capaciteit van 9939,6 liter. Deze zal ondergronds opgevangen worden door infiltratiekratten. De voorgestelde aanpak met het eerder vermelde buffervolume en infiltratieoppervlak werd reeds goedgekeurd in de voorgaande omgevingsvergunning (omv2023068336). Bij de huidige vergunningsaanvraag worden geen wijzigingen aangebracht aan de verhardingen of de buitenaanleg. Bijgevolg blijven ook de infiltratievoorzieningen ongewijzigd.

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

c. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

i. gewijzigd overstromingsregime

Het projectgebied is niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

ii. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er kan akkoord gegaan worden met de voorgestelde hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen gezien er in de huidige vergunningsaanvraag er ten opzichte van omv2023068336 er geen wijzigingen aangebracht aan de verhardingen of de buitenaanleg. Het enige verschil is het aansluiten van de regenwaterafvoeren van het rectoraat 2 en ongeveer de helft van het inkomgebouw op de al vergunde hemelwaterputten.

Indien het groendak wordt aangesloten op de hemelwaterput, moet een filter (actieve kool) geplaatst worden voor de pompinstallatie. Opdat de kwaliteit van het hemelwater afkomstig van het groendak geschikt zou zijn voor nuttig hergebruik, moet er immers aandacht besteed worden aan het substraat (beperkte uitloging).

Gezien er infiltratiekratten voorzien zijn dienen deze inspecteerbaar en reinigbaar te zijn (minstens jaarlijks onderhoud).

iii. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen wordt er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktekwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op de openbare riolering in de straat.

iv. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht. Er wordt geen impact op de grondwaterkwaliteit verwacht.

v. watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Binnen het projectgebied komt geen biologisch waardevolle watergebonden natuur voor. Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van

de Nederschelde niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

Besluit

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. 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.

4.3. Farys

Gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 23 februari 2026 onder ref. AD-24-371 – 2de advies:

Drinkwater

Er werd reeds een omgevingsvergunning verkregen voor dit project (OMV referentie 2023068336). Wegens enkele wijzigingen aan het ontwerp wordt deze nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd.

M.b.t. het slopen/verbouwen van het bestaand gebouw moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter(s) worden afgesloten en de drinkwateraftakking worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

We hebben verder geen opmerkingen en/of bezwaren voor deze wijzigingen t.o.v. de vergunning met OMV referentie 2023068336.

Ons advies is gunstig.

Riolering

ZONERINGSPLAN

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in:

** centraal of collectief geoptimaliseerd gebied*

RIOLAANSLUITING

De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. 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.

Volgende is van toepassing:

** aansluiting op bestaand stelsel*

SEPTISCHE PUT

Verplicht te voorzien per lot.

OP WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING VIND JE MEER INFO OVER

- De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer")

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw, herbouw of bij de plaatsing van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping minstens 20cm boven het maaiveld aan te leggen*
- de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden*
- indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.*

De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de 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. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Op de site Sint-Pietersnieuwstraat van Ugent wordt het gebouw Recoraat 1 gerenoveerd. Tevens wordt de heraanleg van de inrit aan de Sint-Pietersnieuwstraat 25 voorzien.

Huidige aanvraag betreft wijzigingen aan het ontwerp van de vergunningsaanvraag OMV_2023068336.

PROJECTSPECIFIEKE AANDACHTSPUNTEN

Rioleringsplan

Gezien het perceel gelegen is aan een waterloop onder beheer van De Vlaamse waterweg moet de overloop van de infiltratievoorziening en/of hemelwaterput worden aangesloten op de waterloop. De dimensionering van het regenwaterstelsel dient dan ook beoordeeld te worden door de Vlaamse Waterweg. Aansluiting van regenwater op de gemengde riolering in de straat, onder beheer van Farys, is niet van toepassing.

Volgens bijgevoegde nota wordt een scheiding van hemelwater en afvalwater voorzien. Voor het afvalwater wordt een helofytenfilter voorzien.

Huidige gebouw wordt aangesloten op een helofytenfilter binnen de site van Ugent, maar buiten huidige aanvraag gelegen.

BESLUIT RIOLERING

Dossier wordt als volgt geadviseerd: "gunstig"

4.4. VMM

Voorwaardelijk gunstig advies van **VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)** afgeleverd op 7 april 2026 onder ref. KAGA/BG/TD/53525/53973:

De VMM-Advisering Afvalwater adviseert gunstig voor het lozen van 1 m³/uur – 10 m³/dag - 250 m³/jaar bedrijfsafvalwater zonder 2C stoffen op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.

Het betreft hier geen labo-activiteiten waarbij met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, de sectorale lozingsvoorwaarden 21 zijn dan ook niet van toepassing.

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.

Het bedrijf dient de nodige maatregelen te nemen om voor Hg te voldoen aan het indelingscriterium.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VlareM II.

Het volledig advies is na te lezen op het omgevingsloket en is verwerkt in de beoordeling van het aspect afvalwater bij de omgevingstoets.

4.5. Agentschap Onroerend Erfgoed

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 27 februari 2026 onder ref. 4.002/44021/32.204:

Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

Deze aanvraag heeft betrekking op werken aan het rectoraat van de Universiteit Gent aan de Sint-Pietersnieuwstraat 25 te Gent. Deze werken omvatten het verlagen van de kroonlijst van het rectoraat van 18,54m naar 16,51m. Hierbij worden ook herstelwerken uitgevoerd aan de zuidelijke gevels van het als monument beschermde Feestlokaal Vooruit. Dit gebouw werd bij M.B. van 28-07-1983 beschermd als monument vanwege de historische en artistieke waarden.

Bij het verlagen van het rectoraat zal een deel van de buitengevel van het Feestlokaal Vooruit terug zichtbaar worden. Hierbij dient deze buitengevel hersteld te worden naar origineel uitzicht,

rekening houdende met legverband, formaat/kleur/textuur van de bakstenen alsook de decoratieve speklagen e.d.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- Reinigen van buitenparement van het Feestlokaal Vooruit dient te gebeuren met een zacht reinigingsprocédé waarbij geen schade aan het origineel metselwerk ontstaat;

- Tijdens de werffase legt u voor uitvoering volgende zaken ter goedkeuring voor aan het agentschap Onroerend Erfgoed:

** Stalen van de verschillende types bakstenen voor invulmetselwerk*

** voegstalen*

** Reinigingstalen metselwerk*

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

In ons advies voor vergunningsplichtige werken aan publiek toegankelijke gebouwen maken we altijd een afweging tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de toegankelijkheid. In dit dossier komen de werken voor toegankelijkheid voldoende overeen met de erfgoedwaarden (art.35 Besluit Vlaamse Regering van 5 juni 2009 over toegankelijkheid tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid).

De archeologieregelgeving blijft van toepassing. <https://www.onroenderfgoed.be/archeologie-bij-vergunningsaanvragen-vergunningverleners>.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en bestaande waterwegen 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 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

Gescheiden stelsel

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

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater mondt uit in oppervlaktewater (Nederschelde).

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharderen van oppervlakken tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Via deze aanvraag worden geen wijzigingen aan de verhardingen aangevraagd.

Hemelwaterput

De dakoppervlakte van Rectoraat 1 heeft een oppervlakte van 737m². Daarvan watert 233m² af naar een bestaande hemelwaterput van 30m³ (hergebruik Vooruit). Voor het resterende dakgedeelte (504m²) werd in vergunning OMV_2023068336 een hemelwaterput van 50m³ voorzien. Met voorliggende aanvraag wil men ook de helft van het dak van het inkomgebouw (285 m²) en het dak van Rectoraat 2 (400m²) laten afwateren naar deze hemelwaterput. Volgens de GSV zou voor deze totale dakoppervlakte 119m³ hemelwater opgevangen moeten worden.

Als motivatie om een kleinere hemelwaterput te voorzien, is een rapport van een hydrodynamische simulatie toegevoegd. Deze toont aan dat het aansluiten van extra dakoppervlakken op de bestaande put, zonder deze te vergroten, beter tegemoet komt aan het hoge hergebruik van het hemelwater op de site, waardoor de put minder vaak/snel droog komt te staan en minder aanvulling met stadswater nodig is.

De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt. Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt te worden voor

toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is. Het hemelwater wordt gebruikt in Rectoraat 1, Rectoraat 2 en het UFO-gebouw voor het spoelen van de toiletten en het besproeien van groenvoorziening. Het aangetoond nuttig hergebruik (ANG) wordt geschat op 102000 liter/maand (1223m³/jaar). Uit het rapport van de hydrodynamische simulatie blijkt dat er jaarlijks nog ongeveer 439m³ water voor laagwaardige toepassingen moet aangevuld worden.

Het plaatsen van een kleinere hemelwaterput dan berekend volgens de GSV kan aanvaard worden.

Groendak

Op de patio van 64,8m² wordt een groendak aangelegd. Dit groendak wordt in rekening gebracht bij het bepalen van de minimale afmetingen van de infiltratievoorziening in uitvoering van de GSV, bijgevolg is een buffercapaciteit van 50 l/m² nodig.

Het is niet duidelijk waar dit groendak naartoe afwatert. Als het groendak wordt aangesloten op de hemelwaterput, moet een filter (actief kool) geplaatst worden voor de pompinstallatie. Opdat de kwaliteit van het hemelwater afkomstig van het groendak geschikt zou zijn voor nuttig hergebruik, moet er immers aandacht besteed worden aan het substraat (met beperkte uitloging).

Infiltratievoorziening

De hemelwaterput van 50m³ loopt rechtstreeks af in de Nederschelde. Er moet toestemming gevraagd worden aan de beheerder van de waterloop voor de lozing op het oppervlaktewater. De beheerder zal ook voorwaarden vastleggen met betrekking tot het lozingsdebiet en de lozingsconstructie.

De verhardingen worden aangesloten op een infiltratievoorziening. In voorliggende aanvraag worden geen wijzigingen aangevraagd ten opzichte van de via OMV_2023068336 vergunde verhardingen en buitenaanleg.

Er wordt een wadi (10642,5 liter) aangelegd ter hoogte van de groenzone naast de inrit die wegens de beperkte beschikbare bovengrondse ruimte wordt aangesloten op een ondergrondse infiltratievoorziening met infiltratiekratten (= 9939,6 liter).

Volgende voorwaarden uit OMV_2023068336 worden hernomen:

De ondergrondse infiltratievoorziening dient over de volledige bodem- en infiltratie-oppervlakte goed toegankelijk te zijn met CCTV-camera. Een goed toegankelijke toegangspuit met verlaagde bodem (= slibzak) is te voorzien aan het begin en einde van elke infiltratiestraat of infiltratiestreng.

De infiltratievoorziening moet over de gehele bodem- en wandoppervlakte alsook in alle uithoeken gemakkelijk grondig te reinigen zijn met een rioolspuitkop (rioolrat), waarbij het vuil en slib zonder obstructies uit de voorziening verwijderd kan worden.

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

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

7. NATUURTOETS

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het bedrijfsafvalwater en 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 22 januari 2026 tot en met 20 februari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze aanvraag betreft het wijzigen van een eerder verleende vergunning (OMV referentie 2023068336).

Vanuit stedenbouwkundig standpunt is er geen bezwaar bij de voorgestelde werken. Volgende wijzigingen hebben impact op de erfgoedwaarde van het rectoraat en het aanpalende beschermde monument:

- Het verlagen van de kroonlijst van het rectoraat van +18,54m naar het historische +16,51m. De dakrand wordt voorzien met een arduinen deksteen ipv een aluminium profiel. Aangezien de bovenste bouwlaag geen erfgoedwaarde heeft, kan akkoord gegaan worden met de sloop ervan. De nieuwe afwerking met arduinen deksteen is kwalitatief en passend bij de architectuur van het gebouw.
- Het toepassen van 3 warmtepompen in plaats van 2, deze worden zoals in de voorgaande vergunning op het dak geplaatst. Ook hiertegen is geen bezwaar: dit volume is nog steeds kleiner dan het bestaande volume, de zichtbaarheid van de Vooruit wordt er groter door.

Door de sloop van de bovenste verdieping komen grote delen van de zijgevel van het beschermde monument Feestlokaal Vooruit vrij. Herstel moet gebeuren volgens de regels van de restauratiekunst. Uit het dossier blijkt dat er 2 types gevelafwerking zichtbaar worden (deels door het verlagen van de bovenste bouwlaag volgens deze aanvraag – deels door het vrijmaken van patio's zoals in voorgaande OMV werd vergund):

- Geveldelen in rood of gele baksteen, zoals de overige zichtbare zijgevels van Feestlokaal Vooruit. Herstel- en restauratiewerken moeten het uitzicht, de kleur en het formaat van de bakstenen, alsook het metselwerkverband, de voegsamenstelling en voegvorm identiek hernemen. Uit de bijgevoegde technische fiche blijkt dat de voorgestelde gevelstenen effectief identiek zijn aan de bestaande (en deels gerestaureerde) baksteen in het beschermde monument. Er zal gevoegd worden met een zuivere kalkmortel (technische fiche als bijlage bij de OMV).
- Geveldelen in eenvoudige, witgeschilde baksteen (de minder zichtbare geveldelen): deze gevel wordt eerst gereinigd met stoom, hersteld waar nodig en vervolgens geschilderd met een witte siloxaanverf.

In functie van een goede uitvoering, en opdat deze OMV ook als toelating handelingen aan beschermd erfgoed zou kunnen dienen, worden een aantal bijzondere voorwaarden opgenomen.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afvalwater

De inrichting is gelegen in centraal gebied. De ontvangende riolering is aangesloten op de RWZI van Gent.

Het bedrijf vraagt voor het lozen van bedrijfsafvalwater volgende rubriek aan:

- rubriek 3.4.1.a: het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet één of meer van de in bijlage 2C bij titel II van het Vlarem bedoelde gevaarlijke stoffen bevat (in concentraties hoger dan de indelingscriteria, vermeld in kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het Vlarem), met een debiet tot en met 2 m³/uur, wanneer het bedrijfsafvalwater geen gevaarlijke stoffen hoger dan voormelde concentraties bevat.

Het lozingsdebiet van het bedrijfsafvalwater bedraagt 1m³/uur – 10m³/dag - 250m³/jaar en is afkomstig van het Laboratorium voor Hydraulica (T5) en de Onderzoeksgroep Bouwfysica (T4). Het wordt geloosd op de openbare riolering.

Rubriek 24.3 wordt aangevraagd voor de labo's in gebouw 27.09 (T4) en 27.08 (T5) waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken gegenereerd kan worden.

Het Laboratorium voor Hydraulica (27.08 (T5)) beschikt over een testopstelling waarvoor een watervoorraad van 80m³ in 2 ondergrondse citernes aanwezig is. Tweejaarlijks wordt het water uit de ondergrondse citernes ververs. Als de kwaliteit het toelaat wordt dit water geloosd, zo niet wordt het opgehaald voor verwerking.

In gebouwblok 27.11 (T3) wordt in de laboruimtes geen gebruik gemaakt van chemische producten. Rubriek 24.4 wordt aangevraagd voor de laboratoria waar geen afvalwater wordt gegenereerd.

Het gunstig advies van VMM-Advisering Afvalwater voor het lozen van 1m³/uur – 10m³/dag –

250m³/jaar bedrijfsafvalwater zonder 2C stoffen op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool wordt bijgetreden.

Onderstaande elementen worden als bijzondere voorwaarde opgenomen:

- Het betreft hier geen labo-activiteiten waarbij met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, de sectorale lozingsvoorwaarden voor sector 21° uit bijlage 5.3.2 van Vlare II zijn dan ook niet van toepassing.

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.

- Het bedrijf dient de nodige maatregelen te nemen om voor Hg te voldoen aan het indelingscriterium.

- In het gebouw is een gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater afkomstig van de laboratoria en ateliers aanwezig. Er is een controleput die toelaat de kwaliteit van het geloosde bedrijfsafvalwater te controleren (alvorens de overloop van de septische put aangesloten wordt). Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlare II.

Aspect hemelwater

Het hemelwater van het bedrijf wordt opgevangen in een hemelwaterput van 50m³ en hergebruikt voor het spoelen van de toiletten in Rectoraat 1, Rectoraat 2 en het UFO-gebouw en voor het besproeien van groenvoorziening.

De infiltratievoorzieningen bestaande uit een wadi en een ondergrondse infiltratievoorziening met infiltratiekratten worden uitgevoerd zoals voorzien in OMV_2023068336.

Dit aspect is besproken bij de aftoetsing van het project aan de GSV en het ABR inzake hemelwater bij de waterparagraaf.

Aspect bodem en grondwater

In het UFO-gebouw (27.21) staat bij de niet ingedeelde noodstroomgenerator een bovengrondse, dubbelwandige dieseltank met inhoudsvermogen van 1200 L (1,008 ton) opgesteld op een vloeistofdichte vloer.

De bovengrondse houder dient ten minste om de 3 jaar onderworpen te worden aan een beperkt onderzoek. In dit onderzoek wordt de goede werking van systeem tegen overvulling, lekdetectiesysteem,... gecontroleerd. Een gunstig verslag van beperkt onderzoek uitgevoerd op 02/02/2026 kon worden voorgelegd.

Uiterlijk tegen 01/01/2028 moet het kijkglas vervangen zijn door een permanent lekdetectiesysteem dat zowel een akoestisch en visueel signaal kan geven en dient de alarmfluit vervangen te worden door een systeem tegen overvulling.

De bovengrondse houder dient ten minste om de 20 jaar onderworpen te worden aan een algemeen onderzoek. Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Geactualiseerde bijzondere milieuvorwaarden

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.

Deze voorwaarde vervalt. Gezien bij de labo-activiteiten niet gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen, zijn de sectorale lozingsvoorwaarden onder sector 21° uit bijlage 5.3.2 van Vlarem II niet van toepassing.

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 referentie van het advies van Brandweerzone Centrum wordt geactualiseerd naar 019229-027/SP/2026.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|-----------------|--|-----------------------|
| 3.4.1°a) | lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) lozing van bedrijfsafvalwater afkomstig van gebouwen Technicum 4 en 5 Nieuw | 1 m ³ /uur |
| 17.3.2.1.1.1°b) | ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton dieseltank 1200 liter Nieuw | 1,008 ton |
| 24.3. | laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoekingen, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd laboratoria in gebouwen Technicum 4 en 5 Nieuw | 4000 m ² |
| 24.4. | laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd laboratoria in gebouw Technicum 3 Nieuw | 1000 m ² |

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250311-0069) is:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|----------|--|----------------------------|
| 3.2.2°a) | lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een | 14300 m ³ /jaar |

| | | |
|------------------------|---|-----------------------|
| | 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 m ³ /jaar) lozing van huishoudelijk afvalwater (max. 14.300 m ³ /jaar) in de openbare riolering van de Sint-Pietersnieuwstraat, het Sint-Pietersplein en de Kantienberg klasse 3 | |
| 3.4.1°a) | lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) lozing van bedrijfsafvalwater afkomstig van gebouwen Technicum 4 en 5 klasse 3 | 1 m ³ /uur |
| 16.3.2°b) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties klasse 2 | 500 kW |
| 17.3.2.1.1.1°b) | ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton dieseltank 1200 liter klasse 3 | 1,008 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 opslag van 5.000 kg/l gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen klasse 3 | 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 klasse 3 | 50 kW |
| 24.3. | laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoeken, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd laboratoria in gebouwen Technicum 4 en 5 vlarebo : O klasse 2 | 4000 m ² |
| 24.4. | laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd laboratoria in gebouw Technicum 3 klasse 3 | 1000 m ² |
| 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 | 20 kW |

| | | |
|------------------|---|----------|
| | voor het mechanisch behandelen van metalen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 20 kW vlarebo : O klasse 3 | |
| 43.1.1°a) | stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) gasgestookte installaties met een totaal vermogen van 362,5 kW klasse 3 | 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_2025078210Plannenset 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 wijzigen van de vergunde aanvraag (OMV_2023068336 dd 4 juli 2024) voor het verbouwen van het rectoraat en het veranderen van een onderwijsinstelling aan Ellen Lauwereys en Universiteit Gent av (O.N.:0248015142) gelegen te Sint-Pietersnieuwstraat 25, 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 20250311-0069 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|----------------|---|-----------------------|
| 3.4.1°a) | lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) lozing van bedrijfsafvalwater afkomstig van gebouwen Technicum 4 en 5 Nieuw | 1 m ³ /uur |

| | | |
|-----------------|--|---------------------|
| 17.3.2.1.1.1°b) | ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton dieseltank 1200 liter Nieuw | 1,008 ton |
| 24.3. | laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoekingen, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd laboratoria in gebouwen Technicum 4 en 5 Nieuw | 4000 m ² |
| 24.4. | laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd laboratoria in gebouw Technicum 3 Nieuw | 1000 m ² |

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250311-0069) is:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|------------------------|---|----------------------------|
| 3.2.2°a) | lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) 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 m ³ /jaar) lozing van huishoudelijk afvalwater (max. 14.300 m ³ /jaar) in de openbare riolering van de Sint-Pietersnieuwstraat, het Sint-Pietersplein en de Kantienberg klasse 3 | 14300 m ³ /jaar |
| 3.4.1°a) | lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) lozing van bedrijfsafvalwater afkomstig van gebouwen Technicum 4 en 5 klasse 3 | 1 m ³ /uur |
| 16.3.2°b) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties klasse 2 | 500 kW |
| 17.3.2.1.1.1°b) | ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton dieseltank 1200 liter klasse 3 | 1,008 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 opslag van 5.000 kg/l gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen klasse 3 | 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 klasse 3 | 50 kW |
| 24.3. | laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoekingen, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd laboratoria in gebouwen Technicum 4 en 5 vlarebo : O klasse 2 | 4000 m ² |
| 24.4. | laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd laboratoria in gebouw Technicum 3 klasse 3 | 1000 m ² |
| 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 vlarebo : O klasse 3 | 20 kW |
| 43.1.1°a) | stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) gasgestookte installaties met een totaal vermogen van 362,5 kW klasse 3 | 362,5 kW |

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE GEPLANDE WERKEN:

Externe adviezen

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 6 februari 2026 met kenmerk 019229-027/SP/2026).

- De voorwaarden opgenomen in het advies van De Vlaamse Waterweg (advies van 25 februari 2026, met kenmerk omv-2025078210 - Behandeling in eerste aanleg 001) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Farys (advies van 23 februari 2026, met kenmerk AD-24-371 – 2de advies:) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van VMM (advies van 7 april 2026, met kenmerk KAGA/BG/TD/53525/53973) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 27 februari 2026, met kenmerk 4.002/44021/32.204) moeten strikt nageleefd worden.

Monumentenzorg

Herstelwerken aan het baksteenmetselwerk moeten uitgaan van volgende principes:

- * Maximaal behoud van alle nog aanwezige historische materialen. Vervanging gebeurt enkel als elementen hun functie niet meer kunnen vervullen.
- * Materiaalsoorten, afmetingen en voegverband zijn steeds identiek aan de originele constructie.
- * Het voegen gebeurt met een zuivere kalkmortel zonder toevoeging van cement (zowel voor voeg- als legmortel). Het voegwerk is qua kleur, samenstelling en voegwijze identiek aan het originele voegwerk. De uitvoerder plaatst tijdens de uitvoering een proefstaal ter goedkeuring.
- * Stootvoegen mag de uitvoerder niet uitslijpen met een slijpschijf. Slecht voegwerk verwijder je manueel (met de hand of met een fijne beitel) zodat het metselwerk niet beschadigd wordt. Bij uithakken van bestaand slecht voegwerk mogen stootvoegen niet worden verbreed.
- * Slechte lintvoegen kan je ofwel handmatig ofwel met een smalle steenfrees of slijpschijf verwijderen (waarbij je een dunne groef in de lintvoeg aanbrengt en daarna de voegmortel handmatig weghaalt).
- * Specifiek voor de witgeschilde muurdelen: daar waar metselwerkherstel zich opdringt wegens te zwaar aangetast parement, wordt gebruik gemaakt van stenen die qua vorm, hardheid, afmetingen, kleur en textuur/oppervlaktetextuur identiek zijn aan de originele stenen.
- * Vooraleer de hele gevel te reinigen worden proefstalen ter goedkeuring voorgelegd.

Riolering

Bijkomende afvalwater-producerende installaties (lavabo's, in de het technisch lokaal geplaatste kloputjes, ...) moeten wel op de interne DWA-leiding van het rioleringsstelsel worden aangesloten.

Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door het oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de bestaande rioolaansluiting.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat het waterpeil in de toekomstige straatriolering kan stijgen tot gemiddeld 50 cm onder het straatniveau. De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn binnenhuisriolering. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de binnenhuisriolering.

Er mag niet meer huishoudelijk afvalwater (DWA) worden gezuiverd via de helofytenfilter dan er kan worden hergebruikt.

De opslagtank voor gezuiverd afvalwater mag niet voorzien zijn van een overloop. De lozing van gezuiverd afvalwater op de riolering is niet toegestaan.

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

Waterverhaal

- Het groendak moet een buffercapaciteit van 50 l/m² hebben.

- De hemelwaterput van 50.000 liter loopt rechtstreeks af in de Nederschelde. Er moet toestemming gevraagd worden aan de beheerder van de waterloop voor de lozing op het oppervlaktewater. De beheerder zal ook voorwaarden vastleggen met betrekking tot het lozingsdebiet en de lozingsconstructie.

- De ondergrondse infiltratievoorziening dient over de volledige bodem- en infiltratieoppervlakte goed toegankelijk te zijn met CCTV-camera. Een goed toegankelijke toegangspot met verlaagde bodem (= slibzak) is te voorzien aan het begin en einde van elke infiltratiestraat of infiltratiestremg.

De infiltratievoorziening moet over de gehele bodem- en wandoppervlakte alsook in alle uithoeken gemakkelijk grondig te reinigen zijn met een rioolspuitkop (rioolrat), waarbij het vuil en slib zonder obstructies uit de voorziening verwijderd kan worden.

- De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT:

1. Lozing afvalwater

- De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.

- Het bedrijf dient de nodige maatregelen te nemen om voor Hg te voldoen aan het indelingscriterium.

- Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VlareM II.

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 019229-027/SP/2026) 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 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Opslag diesel

De bovengrondse houder dient ten minste om de 3 jaar onderworpen te worden aan een beperkt onderzoek. In dit onderzoek wordt de goede werking van systeem tegen overvulling, lekdetectiesysteem,... gecontroleerd.

Uiterlijk tegen 01/01/2028 moet het kijkglas vervangen zijn door een permanent lekdetectiesysteem dat zowel een akoestisch en visueel signaal kan geven en dient de alarmfluit vervangen te worden door een systeem tegen overvulling.

De bovengrondse houder dient ten minste om de 20 jaar onderworpen te worden aan een algemeen onderzoek.

Groendak

Als het groendak wordt aangesloten op de hemelwaterput, moet een filter (actief kool) geplaatst worden voor de pompinstallatie.

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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).

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 aantoonde 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 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.

2026_CBS_03507 - OMV_2025078210 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vergunde aanvraag (OMV_2023068336 dd 4 juli 2024) voor het verbouwen van het rectoraat en het veranderen van een onderwijsinstelling - met openbaar onderzoek - Sint-Pietersnieuwstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025078210

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_RECT_G_N_08 - Patio Zuid Diagram.pdf | BvT/mP/ev9UqYTslAi/c7A== |
| BA_RECT_G_N_01 - Oostgevel.pdf | PYwer3HFFUO4TiYVHEWIZQ== |
| BA_RECT_G_N_07 - Patio Noord.pdf | 2E2B150DVjQulpr+awSURw== |
| BA_RECT_G_B_03 - Westgevel.pdf | ihM2i/cmS4APa3pSZ4YloQ== |
| BA_RECT_G_N_05 - Patio Zuid.pdf | XESf7MqnlTzfcYX225UuQA== |
| BA_RECT_G_N_03 - Westgevel.pdf | eRLKoaKj8mgaA+pusEKwRA== |
| BA_RECT_G_N_06 - Patio West.pdf | dHjbp/B5sLPm9tGr1HSEQ== |
| BA_RECT_G_N_02 - Zuidgevel.pdf | mHRovzavj0rHe2L4hrXoSw== |
| BA_RECT_G_B_04 - Noordgevel patio.pdf | 7Ht1+X1RgCGTzs0SCQp6lw== |
| BA_RECT_G_B_02 - Zuidgevel.pdf | QQiPPq7VqZNP/z4EC0ykhA== |
| BA_RECT_G_N_04 - Patio Oost.pdf | KsY6ruHdeq1RSITHgRu7qQ== |
| BA_RECT_G_B_01 - Oostgevel.pdf | sTI+3GK3Z87fOFA6V0wMBw== |
| BA_RECT_I_N_03_Diagram hemelwater.pdf | eLJdKHW+mf3CgprC1b4L0A== |
| BA_RECT_I_B_01.pdf | UaWPmKfZlkZcQN3qbLpAJg== |
| BA_RECT_I_N_01.pdf | bnc+uhpo0FHLSv+l6TjEyw== |
| BA_RECT_I_N_02_INPLANTINGSPLAN ZONE HANDELINGEN.pdf | atn8vFadMckwZrYQd6arwg== |
| BA_RECT_L_N_01.pdf | BiAcrMpwr1F8wPh47Okkiw== |
| BA_RECT_P_N_150.pdf | Y//xSF4KwnNo6dv6CYKVsQ== |
| BA_RECT_P_B_110.pdf | T6uzj3wuQEnolpItXa0mbA== |
| BA_RECT_P_N_140.pdf | DDVerHgMCG2GeLY0xNOQSA== |
| BA_RECT_P_N_100.pdf | 4NfgZu4G0F6LgysaZa6TOw== |
| BA_RECT_P_B_120.pdf | xS0rFgDan868PmaxAyTadA== |
| BA_RECT_P_N_120.pdf | fafhVYTI0lbeMhrXoU37XQ== |
| BA_RECT_P_N_070.pdf | UerX1QY+kbquEIXWG68Yig== |

| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| BA_RECT_P_B_090.pdf | FBmuD8LI0vEmKmu7CR2sjw== |
| BA_RECT_P_N_001_riolering.pdf | bTG7obB8Na/Acj/sBQ6RFA== |
| BA_RECT_P_N_130.pdf | Motn6fsT8G0+LSitu54tIQ== |
| BA_RECT_P_N_090.pdf | X4JM3c4kPcsvvp/Ja4M//g== |
| BA_RECT_P_B_100.pdf | P5OYpWyHIKTXXj5cBjRj1g== |
| BA_RECT_P_B_140.pdf | 5QnQ/5T0yG5XxYQI2dnQWw== |
| BA_RECT_P_B_150.pdf | olhJpFY6TLWor69vBKPTqg== |
| BA_RECT_P_B_080.pdf | 0y/Po0H0KILfNwrroeL6Mg== |
| BA_RECT_P_B_130.pdf | SAfIEf9v/Hr9z8xRh65giw== |
| BA_RECT_P_N_110.pdf | QZEKO/8yn42oxJQPasN8vQ== |
| BA_RECT_P_N_080.pdf | XHN71lhDOIp/SRv0PDGI3w== |
| BA_RECT_P_B_070.pdf | cJFu7TxzpVPw1D8uTdzYHw== |
| BA_RECT_P_B_001.pdf | aNIfTqQXn/Xu6Rqo13RoVw== |
| BA_RECT_S_N_AA'.pdf | FYVM3YOvqPm2IWH6gSELHA== |
| BA_RECT_S_B_BB'.pdf | zandaSSukvEmzVYY5wmihA== |
| BA_RECT_S_N_riolering-snedes.pdf | pp6nlQ5IJ/ZaY3fApji+qg== |
| BA_RECT_S_N_DD'.pdf | jU7qCBhdVemRjAZZpVOKVA== |
| BA_RECT_S_B_DD'.pdf | ZjJMYUfPdRghAiAK+xQdXw== |
| BA_RECT_S_N_BB'.pdf | qANsawXfEmHjkwNiZjyw0Q== |
| BA_RECT_S_B_AA'.pdf | UZyobH22PuLck5tHJKzVyA== |
| BA_RECT_S_N_CC'.pdf | thqgx4EpnqshhBjx7iDNQ== |
| BA_RECT_S_B_CC'.pdf | bcdBw8qTX59rUv6tb2AmBg== |
| BA_RECT_T_B_01.pdf | u/+9u/s6sP6RBmdQjLil+w== |
| BA_RECT_T_N_02.pdf | LEEGQLALh5RsQwSgTSy3Kw== |
| BA_RECT_T_B_02.pdf | ZoADbNAI8hwroajJlqtmLQ== |
| BA_RECT_T_N_01.pdf | 4jXHUibE15NPWqtBjasUQA== |