



2026_CBS_07826 OMV_2025048198 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van het universitair complex campus Dunant (GUSB, HILO, Sportonderzoekscentrum en Dunant 1) - met openbaar onderzoek - Henri Dunantlaan en Watersportlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 september 2026

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

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Universiteit Gent AV met als contactadres Sint-Pietersnieuwstraat 25, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025048198) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 april 2026.

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

- Onderwerp: het verder exploiteren en veranderen van het universitair complex campus Dunant (GUSB, HILO, Sportonderzoekscentrum en Dunant 1)
- Adres: Henri Dunantlaan 1, 1A, 3, Watersportlaan 2 en 3, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nrs. 6D2, 6N2, 6L2, 6G2, 6M2, 7A en 10A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 juni 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het verder exploiteren en veranderen van het universitair complex Campus Dunant (GUSB, HILO, Sportonderzoekscentrum en Dunant 1) van Universiteit Gent.

De huidige milieuvergunning voor de gebouwen GUSB, HILO, het sportonderzoekscentrum en Dunant 1 vervalt op 19 april 2027 en wordt met deze aanvraag hernieuwd. De activiteiten en functies van de betrokken sites blijven in hoofdzaak ongewijzigd.

Het Gents Universitair Sportcentrum (GUSB, gebouw 11.03), HILO (Vakgroep Sport- en Bewegingswetenschappen, gebouw 11.01), het sportonderzoekscentrum Sport Science Laboratory (gebouw 11.05) en Dunant 1 (gebouw 11.02) zijn samen gelegen binnen de cluster Watersportbaan – Henri Dunantlaan, in de nabijheid van de Arteveldehogeschool en de Faculteit Psychologie en Pedagogische Wetenschappen van de UGent.

Het GUSB omvat een zwembad, verschillende sportzalen en een cafetaria en wordt gebruikt door studenten, scholen, personeel en individuele sporters. HILO richt zich voornamelijk op onderwijs en beschikt over kantoren en sportzalen voor UGentstudenten. Het sportonderzoekscentrum huisvest testlaboratoria en kantoren voor onderzoeksactiviteiten, terwijl Dunant 1 hoofdzakelijk bestaat uit leslokalen en onderzoeksruimtes.

De voornaamste wijzigingen sinds de vorige vergunning hebben betrekking op de technische installaties. Zo werden de aanwezige stook- en koelinstallaties geactualiseerd en zijn de opslagtanks vernieuwd. De bestaande tanks werden verwijderd en vervangen door nieuwe exemplaren, waarbij ook de opslagcapaciteiten werden aangepast.

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 m ³ /jaar) Toename van de lozing op basis van de werkelijke situatie (telleropnames) klasse 3 Verandering	400 m ³ /jaar
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Vermindering van lozing aangepast aan de werkelijke situatie klasse 2 Verandering	-50 m ³ /uur

16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Updaten van aanwezige koelinstallaties, warmtepompen, compressoren, frigo's en diepvriezers klasse 2 Verandering	203,74 kW
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gasen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter Wijziging in hoeveelheid aanwezig gas klasse 2 Verandering	650 liter
17.3.4.2°b)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied Verandering van onderhoudsproducten voor het zwembad en plaatsen van nieuwe tanken klasse 2 Verandering	2,039 ton
17.3.8.2°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 200 ton Verandering van onderhoudsproducten voor het zwembad en plaatsen van nieuwe tanken klasse 2 Verandering	0,669 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 klasse 3 Hernieuwing	5000 liter
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Schrappen van labo's waar niet van toepassing. Het lozen van afvalwater is niet langer van toepassing. klasse 3 Verandering	-2 labo's
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte toevoeging van sporthal in gebouw HILO klasse 3 Verandering	1 sporthallen
32.8.1.1°c)	zwembaden, al dan niet overdekt met een oppervlakte van ten minste 300 m² klasse 2 Hernieuwing	455 m²
43.1.2°a)	stookinstallaties (meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) wanneer het een inrichting betreft vermeld in sub 1°, a) of b) Vervanging van enkele stookinstallaties door nieuwe stookinstallaties klasse 2 Verandering	-2534,4 kW

Volgende rubriek is niet meer van toepassing:

12.2.1 | Een droge transformator met een individueel nominaal vermogen van 630 kVA | 630 kVA

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Bijlage 2.3.1.

Omschrijving: Basismilieukwaliteitsnormen voor oppervlaktewater

Motivatie: Het bedrijfsafvalwater betreft zwembadwater. Er wordt een concentratie aan AOX gemeten die hoger is dan het indelingscriterium van 40 µg/l.

Voorstel: Er wordt een bijzondere voorwaarde gevraagd van 600 µg/l, naar analogie met de huidige vergunning. De lozingssituatie is onveranderd ten opzichte van de huidige toestand.

Bij het plaatsbezoek (31/08/2026) bleek op de vaten vlokmiddel geen gevaarsymbool te staan, waardoor de opslag ervan niet ingedeeld is.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 21/02/2019 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling (waterputten) voor een totaalrenovatie van de bestaande Campus Dunant van de Universiteit Gent. (OMV_2019010056)

Milieuvergunningen

* Op 10/01/2013 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor een mededeling van een kleine verandering (door wijziging) van een universitaire campus. (1395/E/9)

* Op 26/07/2012 werd door het college van burgemeester en schepenen de vergunning gedeeltelijk afgeleverd voor een mededeling van een kleine verandering van de universiteitscampus. (1395/E/8)

* Op 20/04/2007 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en veranderen van Campus Dunant (Site Dunant - GUSB + HILO + Bureelcontainers, Henri Dunantlaan 1 en Watersportlaan 2 en 3, als 1 milieutechnische eenheid). (1395/E/7)

* Op 20/03/2003 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor aktename mededeling kleine verandering kantooexploitatie. (9512/E/2)

* Op 02/05/2002 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor aktename klasse 3 (vervangen transformator). (1395/E/6)

* Op 26/04/2001 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting (site Dunant) door het oprichten van bureelcontainers en de regularisatie van een kantooexploitatie ten behoeve van de faculteit Psychologie en pedagogische wetenschappen alsook het regulariseren van de stookinstallaties in het gebouw HILO. (9512/E/1)

* Op 19/04/2001 werd door de deputatie een aanvulling van de in lopende vergunningen opgelegde voorwaarden toegestaan. (1395/E/4)

* Op 22/02/2001 werd door de deputatie akte genomen van een verandering. (ref. deputatie: 44021/1038/1/M/1/VDB)

* Op 14/01/1999 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen van het zwembad door wijziging, uitbreiding en toevoeging. (1395/E/3)

* Op 05/07/1993 werd door Vlaams minister van leefmilieu akte genomen voor de verandering van het zwembad (lozing, compressor en houder gevaarlijke producten). (1340/E/2)

* Op 05/07/1993 werd door de deputatie akte genomen voor lozing van normaal huisafvalwater en exploiteren van een turnzaal. (1395/E/2)

* Op 25/03/1993 werd door Vlaams minister van leefmilieu akte genomen voor regularisatie stookketel (mazout). (1592/E/1)

* Op 08/02/1993 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor de verandering van de inrichting. (1395/E/5)

* Op 08/02/1993 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor HCl-opslag, sporthallen en stookketels op gas. (1395/E/1)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 21/12/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van het GUSB. (2017/10170 Dig)

* Op 23/03/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie van campus "Dunantlaan 1 voor FPPW". (2016/10214)

* Op 28/04/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een hoogspanningscabine. (2016/10022)

* Op 23/10/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de nieuwbouw van een sportcomplex aan de Watersportbaan te Gent. (2015/10109)

* Op 05/09/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het vernieuwen van een overkapping/patio. (2013/562)

* Op 25/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een nieuwe gascabine nr. 750-g-251 ter versterking van de netten. (2012/674)

* Op 03/04/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een fietsenstalling en groenzone. (2012/73)

* Op 22/12/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van Eandis gascabines. (2011/796)

* Op 01/08/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het verwijderen van bureaucontainers en het bouwen van een sportonderzoekcentrum met sportterreinen op het dak. (2011/180)

* Op 10/07/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 1 ceder en 1 plataan. (2009/330)

* Op 18/07/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van bureelcontainers voor een bijkomende periode van 5 jaar. (2006/34)

* Op 20/05/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van een bureelcontainerunit als uitbreiding van het bestaande bureelcomplex. (2002/736)

* Op 09/05/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het tijdelijk (5 jaar) plaatsen van bureelcontainers. (2001/17)

* Op 21/12/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van kunstwerk en vlaggemasten. (2000/915)

* Op 24/02/2000 werd een vergunning afgeleverd voor aanleg wegeniswerken. (1999/738)

* Op 06/10/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een berging voor een persluchtcompressor. (1999/480)

* Op 24/08/1998 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen opslagplaats voor tanks chemische produkten, inkomsas nooduitgang (VLAREM II bis) t.b.v. zwem. (1998/2187)

* Op 12/02/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een sportcomplex. (1995/896)

* Op 10/09/1973 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een gaskabine en aanpassen aansluiting van terrein HILO der Rijksuniversiteit van Gent. (KW H-15-73)

* Op 20/09/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een sportcentrum met sporthallen, zwembad en burelen. (Litt. W-8-72)

* Op 31/08/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een afsluiting. (Litt. H-14-66)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 3 juli 2026 onder ref. 037819-020/LT/2026:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de in het advies vermelde maatregelen en reglementeringen.

Voorwaardelijk gunstig advies van **VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)** afgeleverd op 4 augustus 2026 onder ref. KAGA/BG/TD/6723/54530.

Geen tijdig advies van **Departement Zorg afd preventief gezondheidsbeleid**. De adviesvraag is verstuurd op 17 juni 2026. Op 4 september 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermin verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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.

Het project ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). 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)

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

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

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

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. Bijgevolg wordt er geen betekenisvolle impact op de natuurwaarden in de directe omgeving verwacht.

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

Het stikstofdecreet omvat een 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 omgevingsvergunningaanvraag 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 impactscoreberekening toegevoegd in het dossier is de impactscore 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 bedrijfsafvalwater wordt geloosd in de openbare riolering van de Watersportlaan en Henri Dunantlaan.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 25 juni 2026 tot en met 24 juli 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde omgevingsvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning. Dit wordt op genomen als opmerking.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen (vnl. huishoudelijke afvalstromen) 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.

In het sportonderzoekslaboratorium wordt risicohoudend medisch afval gegenereerd. Dit medisch afval moet ook volgens de bepalingen van VLAREMA ingezameld, opgeslagen en afgevoerd worden.

Er wordt een afvalstoffenregister bijgehouden.

Aspect afvalwater

Via drie lozingspunten wordt enkel huishoudelijk afvalwater geloosd in de gemengde riolering van de Watersportlaan, via drie andere lozingspunten wordt zowel huishoudelijk afvalwater als regenwater geloosd in de gemengde riolering van de Henri Dunantlaan. Het bedrijfsafvalwater wordt geloosd via een zevende lozingspunt in de riolering van de Watersportlaan.

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent. De ontvangende riolering is aangesloten op de RWZI van Gent.

Huishoudelijk afvalwater

Het bedrijf vraagt voor het lozen van huishoudelijk afvalwater rubriek 3.2.2.a. aan.

Het huishoudelijk afvalwater is afkomstig van sanitaire installaties, kitchenettes, de keuken van de cafetaria en afvoerroosters voor reiniging van de gebouwen (incl. zwembadcomplex). Het afvalwater van de keuken van de cafetaria wordt via een vetvanger geloosd. Het deel zwart water van het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via septische putten.

Een volledige scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, is verplicht op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd, tenzij het anders bepaald is in de omgevingsvergunning of in een uitvoeringsplan (GUP).

Conform het algemeen bouwreglement van de stad Gent dient bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien. Dit wordt als opmerking meegegeven.

Conform het advies van VMM-Advisering Afvalwater wordt het lozen van 4400 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via zes lozingspunten op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van huishoudelijk afvalwater op riool, gunstig geadviseerd.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt voor het lozen van bedrijfsafvalwater rubriek 3.4.2 aan.

Het bedrijfsafvalwater is afkomstig van gebouw 11.03 (GUSB) en bestaat uit reinigingswater afkomstig van de spoeling van de zwembadfilters, de roosters naast het zwembad en het zwembadwater bij periodiek onderhoud. Het reinigingswater van de zwembadfilters (1500 m³/jaar) wordt hergebruikt als spoelwater voor de toiletten. Wanneer het zwembad volledig geloosd en gereinigd wordt (tweejaarlijks, 800 m³), gebeurt de lozing gespreid over 4 dagen met een maximaal debiet van 200 m³/dag en 40 m³/uur en wordt Aquafin vooraf verwittigd.

Water uit de overlooproosters net naast de zwembaden wordt ingezameld en na behandeling terug in de baden gebracht.

Slechts één labo in gebouw 11.05 (Sportonderzoekscentrum) genereert afvalwater. Dat wordt ingezameld volgens het afvalbeleid van de UGent. Vanuit dit gebouw wordt geen afvalwater dat gevaarlijke stoffen bevat, geloosd.

Het bedrijf heeft volgende analyseresultaten van het bedrijfsafvalwater bij het dossier gevoegd:

Lozingspunt	LP_BAW_spoelwater filters	LP_BAW_zwembadwater GUSB
AOX (µg/l)	159	411

Fosfor (µg/l)	<40	55
Chloriden (mg/l)	157	148

Het bedrijf vraagt op basis van de analyseresultaten een norm aan voor AOX:

- AOX: 0,6 mg/l

In navolging van het advies van VMM-Advisering Afvalwater kan akkoord gegaan worden met het lozen van 40 m³/uur – 200 m³/dag – 10000 m³/jaar bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.

Volgens het advies van VMM-Advisering Afvalwater en gelet op de BBT-EMIS-studie 2000 (zwembaden) is volgende waarde voor de parameter haalbaar:

- AOX: 0,6 mg/l

Het voorstel tot bijstelling van de sectorale voorwaarden van Bijlage 2.3.1. van VLAREM II wordt aanvaard. De norm wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Aanvullend worden volgende bepalingen als bijzondere voorwaarden opgenomen:

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.

De detergents die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergents. Het bedrijf houdt de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar voor de toezichthoudende overheid.

Controle-inrichting – meetprogramma

Het spoelwater van de filters wordt beschouwd als bedrijfsafvalwater en dient vóór hergebruik in de toiletspoeling apart controleerbaar te zijn. Volgens de aanvraag controleert men de kwaliteit via een schepstaal uit de controleput (LP_BAW_na filters/LP_BAW_spoelwater filters).

Het bedrijf dient te beschikken over een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit 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.

Het bedrijf voorziet in een meetgoot. Deze meetinrichting moet voldoen aan de Code van goede praktijk voor installatie, onderhoud en controle van een open controle-inrichting voor debietmeting van afvalwater (Vito, 2019). Deze code van goede praktijk omvat naast technische vereisten om een correcte meting toe te laten ook een hele reeks veiligheidsvoorschriften (locatie, diepte, hanteerbaarheid, voorzieningen) waaraan de meetinrichting moet voldoen.

Deze bepalingen worden als bijzondere voorwaarden opgenomen.

Aspect hemelwater

Gebouw 11.05 (Sportonderzoekscentrum) is voorzien van een gescheiden riolering. Het hemelwater wordt ingezameld in regenwatertanks voor hergebruik voorzien van een overloop naar een infiltratievoorziening. De infiltratievoorziening is voorzien van een overstort aangesloten

op de openbare riolering in de Henri Dunantlaan. Het hemelwatergebruik bedraagt ongeveer 400 m³/jaar.

Ook in gebouw 11.02 (Dunant 1) wordt het regenwater gebruikt. In de regenwatertanks aan dit gebouw wordt ook een deel van het dak van gebouw 11.01 (HILO) opgevangen. Er is geen infiltratievoorziening, de overloop van de regenwaterputten wordt rechtstreeks geloosd in de openbare riolering van de Henri Dunantlaan. Het hemelwatergebruik bedraagt ongeveer 250 m³/jaar.

Het hemelwater van gebouw 11.03 (GUSB) wordt zonder hergebruik afgeleid richting het Jan Palfijnziekenhuis en via een gemeenschappelijke doorsteek onder de Zuiderlaan geloosd in het oppervlaktewater van de Watersportbaan.

Aspect lucht

Koelinstallaties, airco's en warmtepompen

Er worden twee warmtepompen en twee airco's gebruikt voor het GUSB, één warmtepomp voor Dunant 1 en één airco voor het Sportonderzoekscentrum. Daarnaast zijn er vijftien koelkasten en vijf (ultra-)vriezers in gebruik, verspreid over de verschillende gebouwen.

De warmtepompen en airconditioninginstallaties zijn al onderworpen aan onderhoud en lekdichtheidscontroles. Een logboek wordt bijgehouden.

De gebruikte koelmiddelen zijn R407c, R410a, R134a, R404a, R170 en R508b (type HFK), R170 en R290 (natuurlijke koelmiddelen). Het gebruik van natuurlijke 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. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De drie warmtepompen en drie airco's bevatten een hoeveelheid koelmiddel in ton CO₂-equivalent = 5 ton waardoor ze conform Vlarem II iedere 12 maanden onderzocht moeten worden op goed functioneren en op mogelijke lekverliezen door een erkende koeltechnicus. Wanneer een permanent lekdetectiesysteem aanwezig is mag de controlefrequentie worden gehalveerd.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Bij controles dient het gebruikte koelmiddel op jaarbasis berekend te worden ten opzichte van de koelmiddelinhoud. Bij een relatief lekverlies van meer dan 10% tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

Deze elementen worden opgenomen als opmerking.

Compressoren

Er worden twee compressoren gebuikt in het GUSB (1,5 kW en 7,5 kW), drie compressoren in het sportonderzoekscentrum (2 x 1,5 kW en 1 x 1,1 kW) en één in het HILO (1,1 kW). Bij het toestel met een vermogen van 7,5 kW dat gebruikt wordt in het GUSB is het product van de toelaatbare druk (10 bar) en het volume (1000 liter) groter dan 3.000 bar.liter. Bijgevolg 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 als opmerking opgenomen.

Stookinstallaties

Bij de exploitatie wordt gebruik gemaakt van zeven stookinstallaties op gas met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 2077,6 kW. Er zijn drie stookinstallaties in het HILO (gebouw 11.01), waarvan één toestel (275 kW) nieuw is en de twee andere (280 kW en 270 kW) vergund en onveranderd blijven. In Dunant 1 (gebouw 11.02) zijn er twee nieuwe toestellen met vermogens van 60 en 24,6 kW en in het GUSB (gebouw 11.03) zijn er twee nieuw stooktoestellen, allebei met een vermogen van 584 kW. De stookinstallaties worden enkel gebruikt tijdens de herfst- en wintermaanden voor de verwarming van de gebouwen.

Twee toestellen hebben een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 300 kW. Op deze installaties worden conform artikel 5.43.2.23 van VLAREM II om de vijf jaar emissiemetingen uitgevoerd. Uit de metingen die in het voorjaar van 2026 uitgevoerd werden bleek dat de stookinstallaties voldoen aan de emissiegrenswaarden, conform hoofdstuk 5.43 van VLAREM II.

Enkel van het toestel HVAC.11.01.090.004.K3 is geen onderhoudsattest of reinigings-en verbrandingsattest toegevoegd. Deze installatie werd geïnstalleerd op 19 september 2025. Het eerste onderhoud zal plaatsvinden voor 19 september 2027.

Om hinder te beperken en het rendement te garanderen is het aangewezen de toestellen aan een regelmatig onderhoud te onderwerpen. Voor centrale stooktoestellen (gebruikt voor de verwarming van de gebouwen en optioneel voor de aanmaak van warm verbruikswater) zijn de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater van kracht. Dit betekent dat er door een erkende technicus tweejaarlijks een onderhoud/controle en vierjaarlijks een verwarmingsaudit (nadat het toestel vijf jaar in gebruik is) dient uitgevoerd te worden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect geluid

Airco's en warmtepompen

Behalve de buitenunits van airco's en warmtepompen is er ook een ventilatie-unit die een potentiële bron van geluidshinder voor de buurt zou kunnen zijn, maar gelet op de gunstige ligging van de buiten opgestelde units en het ontbreken van klachten, wordt er geen geluidshinder verwacht.

Sporthallen/cafetaria

De sport- en lesactiviteiten, aangevuld met het gebruik van de cafetaria kunnen een verhoogd geluidsniveau met zich meebrengen. Sport-, les- en cafetaria-activiteiten vinden hoofdzakelijk binnen het gebouw plaats. De exploitatie gebeurt in hoofdzaak tijdens de dagperiode en de reguliere werkuren. Geluidsintensieve activiteiten worden maximaal tijdens deze perioden georganiseerd. In de avonduren, en zeker na 22.00 uur, vinden alle activiteiten uitsluitend binnen plaats.

Aan de cafetaria is een terras voorzien. Volgens de aanvraag is het gebruik van dit terras ongeschikt aan de binnenactiviteiten en wordt dit in tijd beperkt.

Er wordt geen geluidshinder verwacht.

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

Aspect bodem en grondwater

Er wordt 2850 liter natriumhypochloriet (13%), 2850 liter zwavelzuur (37%) en 120 liter vlokmiddel opgeslagen in vaste tanks. De twee laatste tanks staan samen in een lokaal, terwijl de tank natriumhypochloriet in het naastliggende lokaal is opgesteld. De lokalen hebben een betonnen vloer die ook als opvang fungeert als er wordt gemorst.

Beide houders van 2850 liter zijn nieuwe, bovengrondse en dubbelwandige houders, uitgerust met een automatisch lekdetectiesysteem. De houders moeten gebouwd worden volgens een code van goede praktijk zoals vermeld in bijlage 5.17.2. van Vlarem II.

Het verslag van de controle voor ingebruikname van beide houders van 2850 liter, uitgevoerd op 5 december 2025 conform art. 5.17.4.3.4 van Vlarem II (bovengrondse houder), is aan de aanvraag toegevoegd. Volgens het verslag kunnen de houders in gebruik worden genomen. De identificatieplaatjes (tanknummer, productnaam, inhoud en GHS-gevaarsymbolen) cfr. art. 5.17.4.3.5. §2. die bij de keuring nog ontbraken, zijn aangebracht.

Het systeem tegen overvulling moet voldoen aan de bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI). De goede werking van het systeem dient jaarlijks getest te worden door de exploitant of zijn aangestelde. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Het algemeen onderzoek van de houders dient te gebeuren volgens de huidige geldende periodiciteiten of ten minste om de periode die de helft of 75% van de berekende of verwachte levensduur overeenkomstig bijlage 5.17.2 bedraagt. In het verslag van controle voor ingebruikname is aangegeven dat voor beide tanks een nieuw algemeen onderzoek voor 30 juni 2040 uitgevoerd moet worden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Bij de verlaadactiviteiten van en naar de houders dienen steeds de nodige maatregelen genomen te worden voor voldoende bescherming van bodem en het grond- en/of oppervlaktewater te zorgen in geval van lekken.

De levering van zwavelzuur en natriumhypochloriet gebeurt via IBC-containers. Deze IBC's worden geplaatst op de speciaal voorziene ingebouwde lekbak aan de buitenzijde van de lokalen waar de opslagtanks van 2850 liter zich bevinden. De containers worden daar aangesloten op de vaste leidingen om de opslagtanks te vullen. Ook de aansluitingen en leidingen zijn volledig ingekuipt om mogelijke lekken op te vangen.

Er kan akkoord gegaan worden om geen vaste vloeistofdichte zone, maar een vloeistofdichte vul- en lospuntlekbak te voorzien, mits het naleven van de voorzorgsmaatregelen (visuele controle bij verlading/overpompen, aanwezigheid toezichthoudend personeel, systeem tegen overvulling). Deze maatregelen dienen nageleefd te worden om het risico op bodemverontreiniging door lekken bij levering van de gevaarlijke stof te beperken. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

De verlaadprocedure bij de vul- en loszone van de houders dient gekend te zijn bij zowel de exploitant/toezichter als de leverancier van de IBC's. Bij het plaatsbezoek werd gezegd dat de leverancier van de IBC's gedurende het overpompen van de IBC's naar de tanks aanwezig blijft en nadien de lege IBC meteen terug meeneemt. De aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten gekend zijn bij de gebruikers van de zone. Voldoende sorptiematerialen dienen aanwezig te zijn om in geval van lekken snel te kunnen ingrijpen of te beperken dat de stoffen zich verspreiden naar de omgeving. Dit wordt als opmerking opgenomen.

In de opslaglokalen bevinden zich, naast de opslagtanks met een capaciteit van 2.850 liter, ook dagtanks met een inhoud van 120 liter die zijn aangesloten op een doseerinstallatie. Deze dagtanks worden dagelijks bijgevuld vanuit de grotere opslagtanks. De producten die in de dagtanks aanwezig zijn, worden vervolgens gedoseerd in het zwembadwater.

In een derde tank, eveneens aangesloten op de dosseerinstallatie, wordt 120 liter vlokmiddel opgeslagen. De dagtank wordt manueel gevuld met verdund vlokmiddel. Bij plaatsbezoek bleek het vlokmiddel geen gevaarsymbool te hebben, waardoor de opslag niet is ingedeeld en er voor deze dagtank geen keuringsverplichtingen zijn. De vergunde hoeveelheid voor rubriek 17.3.4.2°b) wordt daarom ook gecorrigeerd naar 7,182 ton.

Er worden kleine recipiënten (<30 kg/liter) met reinigings- en laboproducten opgeslagen. De opslag van gevaarlijke stoffen gebeurt in het gebouw en in veiligheidskasten of conform ingerichte opslaglokalen. Er zijn spill-kits aanwezig. UGent sensibiliseert en geeft opleidingen aan personeelsleden over het werken met gevaarlijke stoffen, opslag en afvalinzameling.

De reinigingsproducten zijn verspreid over de gehele campus. Een beperkte hoeveelheid laboproducten wordt opgeslagen en gebruikt in kader van sportonderzoek. Hierbij mogen volgens het UGent beleid enkel werkhoeveelheden van chemische stoffen en producten in de laboratoria aanwezig zijn. De totale hoeveelheid van de kleine recipiënten zal nooit meer bedragen dan 5000 liter.

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

Aspect (brand)veiligheid

In het GUSB wordt 640 liter perslucht voor duiken opgeslagen in flessen van 20 liter en 360 liter CO₂ in flessen van 60 liter. De gasflessen worden in een apart lokaal opgeslagen. In het sportonderzoekscentrum wordt in een labo 250 liter CO₂-gas opgeslagen in 1 dewarvat en 100 liter kalibratiegas in recipiënten van 10 liter.

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

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 037819-020/LT/2026) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

In het advies worden volgende aandachtspunten benadrukt:

- * De delen van de gebouwen die worden opengesteld voor het publiek moeten aangemeld zijn als publiek toegankelijke inrichting.

- * Op de site is een sleutelkluis aanwezig, deze moet steeds up-to-date gehouden worden. Eventuele wijzigingen op de site moeten door de exploitant steeds onmiddellijk worden doorgegeven via het Digitaal Interventie Platform (DIP).

- * Brandwerende deuren mogen nooit in gedwongen open stand gehouden worden. Indien zij open moeten blijven, moeten zij van een systeem voorzien worden dat de deuren sluit bij brand (gekoppeld aan de branddetectie-installatie).
- * Alle uitgangsdeuren moeten bij bezetting van de gebouwen permanent ontsloten zijn of voorzien zijn van een systeem dat geopend kan worden zonder hulpmiddelen, zodat de evacuatie niet onnodig wordt belemmerd. Alle deuren dienen regelmatig te worden nagezien op hun goede werking.
- * Lokalen (werkplaatsen) waarin toestellen staan die bij stroomuitval niet automatisch onmiddellijk stilvallen (bv: zaagmachines) dienen uitgerust te worden met veiligheidsverlichting (> 15 lux).
- * Stooklokalen waarin toestellen zijn opgesteld met een totaal nuttig vermogen van meer dan 450 kW moeten beschikken over minstens één toegang die rechtstreeks uitgeeft in de vrije lucht.
- * Stooklokalen mogen niet als berging/archief gebruikt worden en moeten steeds vrij blijven van brandlast.

Aspect mobiliteit

In de mobiliteitsanalyse van de aanvrager wordt aangegeven dat de fietsparkeerplaatsen 'regelmatig volzet zijn', of 'onderhevig zijn aan piekbelasting en af en toe ontoereikend', wat ook zichtbaar is op sommige foto's uit dit document.

Het is wenselijk om bijkomende fietsparkeerplaatsen op de site te voorzien om het tekort aan fietsparkeerplaatsen weg te werken. Bij de aanleg van bijkomende fietsparkeerplaatsen wordt bovendien aanbevolen om voldoende ruimte te voorzien voor het stallen van buitenmaatse fietsen, zodat wordt tegemoetgekomen aan diverse gebruikersnoden. Wanneer hiermee meldings- of vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen gepaard gaan, is een melding of aanvraag voor een omgevingsproject vereist. Dit wordt als opmerking meegegeven.

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Toename van de lozing op basis van de werkelijke situatie (telleropnames) Verandering	400 m³/jaar
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer	-50 m³/uur

	dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Vermindering van lozing aangepast aan de werkelijke situatie Verandering	
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Updaten van aanwezige koelinstallaties, warmtepompen, compressoren, frigo's en diepvriezers Verandering	203,74 kW
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gasen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter Wijziging in hoeveelheid aanwezig gas Verandering	650 liter
17.3.4.2°b)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied Verandering van onderhoudsproducten voor het zwembad en plaatsen van nieuwe tanks Verandering	1,876 ton
17.3.8.2°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 200 ton Verandering van onderhoudsproducten voor het zwembad en plaatsen van nieuwe tanks Verandering	0,669 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 Hernieuwing	5000 liter
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Schrappen van labo's waar niet van toepassing. Het lozen van afvalwater is niet langer van toepassing. Verandering	-2 labo's
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte toevoeging van sporthal in gebouw HILO Verandering	1 sporthallen
32.8.1.1°c)	zwembaden, al dan niet overdekt met een oppervlakte van ten minste 300 m² Hernieuwing	455 m²
43.1.2°a)	stookinstallaties (meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) wanneer het een inrichting betreft vermeld in sub 1°, a) of b) Vervanging van enkele stookinstallaties door nieuwe stookinstallaties Verandering	-2534,4 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250414-0043) is:

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) Het lozen van huishoudelijk afvalwater via zes lozingspunten in de openbare riolering van de Henri Dunantlaan en de Watersportlaan. klasse 3	4400 m³/jaar
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) De lozing van bedrijfsafvalwater (max. 10.000 m³/jaar - 200 m³/dag - 40 m³/u) via één lozingspunt in de riolering van de Watersportlaan. klasse 2	40 m³/uur
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Het exploiteren van 3 airco's, 3 warmtepompen, 6 compressoren, 15 koelkasten en 5 (ultra)vriezers met een totaal vermogen van 355,74 kW. klasse 2	355,74 kW
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gasen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhaltsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter De opslag van gasen in verplaatsbare recipienten, waaronder perslucht voor de duikclub, CO2 voor onderhoud zwembad en gasen eigen aan het sportonderzoekscentrum. klasse 2	1350 liter
17.3.4.2°b)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied Opslag van 2850 liter natriumhypochloriet (13 %) en 2850 liter zwavelzuur (37 %) in dubbelwandige bovengrondse houders vlarebo : A klasse 2	7,182 ton
17.3.8.2°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 200 ton Opslag van 2850 liter natriumhypochloriet (13%) in een dubbelwandige bovengrondse tank. vlarebo : A klasse 2	3,534 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 diverse reiningsproducten verspreid over de gebouwen en een beperkte hoeveelheid laboproducten in kader van sportonderzoek. klasse 3	5000 liter
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd 10 labo's in kader van sportonderzoek klasse 3	10 labo's
32.2.2°	schouwburgen, vari���theaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte het exploiteren van 4 sporthallen klasse 3	4 sporthallen
32.8.1.1°c)	zwembaden, al dan niet overdekt met een oppervlakte van ten minste 300 m² Het exploiteren van één zwembad met een oppervlakte van 375 m² en een instructiebad met een oppervlakte van 80 m² klasse 2	455 m²
43.1.2°a)	stookinstallaties (meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) wanneer het een inrichting betreft vermeld in sub 1°, a) of b) Het exploiteren van stookinstallaties met een totaal vermogen van 2077,6 kW klasse 2	2077,6 kW

De lopende vergunningen worden opgeheven.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van het universitair complex campus Dunant (GUSB, HILO, Sportonderzoekscentrum en Dunant 1) aan Universiteit Gent av (O.N.:0248015142) gelegen te Henri Dunantlaan 1, 1A, 3, Watersportlaan 2 en 3, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Universiteit Gent - Campus Dunant (GUSB, HILO, het sportonderzoekscentrum en Dunant 1) met inrichtingsnummer 20250414-0043 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) Toename van de lozing op basis van de werkelijke situatie (telleropnames) Verandering	400 m³/jaar
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Vermindering van lozing aangepast aan de werkelijke situatie Verandering	-50 m³/uur
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Updaten van aanwezige koelinstallaties, warmtepompen, compressoren, frigo's en diepvriezers Verandering	203,74 kW
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhaltsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter Wijziging in hoeveelheid aanwezig gas Verandering	650 liter
17.3.4.2°b)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied Verandering van onderhoudsproducten voor het zwembad en plaatsen van nieuwe tanken Verandering	1,876 ton
17.3.8.2°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 200 ton Verandering van onderhoudsproducten voor het zwembad en plaatsen van nieuwe tanken Verandering	0,669 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	5000 liter

	of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Hernieuwing	
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Schrappen van labo's waar niet van toepassing. Het lozen van afvalwater is niet langer van toepassing. Verandering	-2 labo's
32.2.2°	schouwburgen, vari���theaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte toevoeging van sporthal in gebouw HILO Verandering	1 sporthallen
32.8.1.1°c)	zwembaden, al dan niet overdekt met een oppervlakte van ten minste 300 m² Hernieuwing	455 m²
43.1.2°a)	stookinstallaties (meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) wanneer het een inrichting betreft vermeld in sub 1°, a) of b) Vervanging van enkele stookinstallaties door nieuwe stookinstallaties Verandering	-2534,4 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250414-0043) is:

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) Het lozen van huishoudelijk afvalwater via zes lozingspunten in de openbare riolering van de Henri Dunantlaan en de Watersportlaan. klasse 3	4400 m³/jaar
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) De lozing van bedrijfsafvalwater (max. 10.000 m³/jaar - 200 m³/dag - 40 m³/u) via één lozingspunt in de riolering van de Watersportlaan. klasse 2	40 m³/uur
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Het exploiteren van 3 airco's, 3 warmtepompen, 6 compressoren, 15 koelkasten en 5 (ultra)vriezers met een totaal vermogen van 355,74 kW. klasse 2	355,74 kW

17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter De opslag van gassen in verplaatsbare recipienten, waaronder perslucht voor de duikclub, CO2 voor onderhoud zwembad en gassen eigen aan het sportonderzoekscentrum. klasse 2	1350 liter
17.3.4.2°b)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied Opslag van 2850 liter natriumhypochloriet (13 %) en 2850 liter zwavelzuur (37 %) in dubbelwandige bovengrondse houders vlarebo : A klasse 2	7,182 ton
17.3.8.2°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 200 ton Opslag van 2850 liter natriumhypochloriet (13%) in een dubbelwandige bovengrondse tank. vlarebo : A klasse 2	3,534 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 diverse reiningsproducten verspreid over de gebouwen en een beperkte hoeveelheid laboproducten in kader van sportonderzoek. klasse 3	5000 liter
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd 10 labo's in kader van sportonderzoek klasse 3	10 labo's
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte het exploiteren van 4 sporthallen klasse 3	4 sporthallen
32.8.1.1°c)	zwembaden, al dan niet overdekt met een oppervlakte van ten minste 300 m ² Het exploiteren van één zwembad met een oppervlakte van 375 m ² en een instructiebad met een oppervlakte van 80 m ² klasse 2	455 m ²

43.1.2°a)	stookinstallaties (meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) wanneer het een inrichting betreft vermeld in sub 1°, a) of b) Het exploiteren van stookinstallaties met een totaal vermogen van 2077,6 kW klasse 2	2077,6 kW
------------------	---	-----------

De lopende vergunningen worden opgeheven.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Volgende bijzondere lozingsnorm is van toepassing:

- AOX: 0,6 mg/l

2. 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.

3. De detergents die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergents. Het bedrijf houdt de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar voor de toezichthoudende overheid.

4. Het bedrijf dient te beschikken over een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit 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.

De meetinrichting moet voldoen aan de Code van goede praktijk voor installatie, onderhoud en controle van een open controle-inrichting voor debietmeting van afvalwater (Vito, 2019). Deze code van goede praktijk omvat naast technische vereisten om een correcte meting toe te laten ook een hele reeks veiligheidsvoorschriften (locatie, diepte, hanteerbaarheid, voorzieningen) waaraan de meetinrichting moet voldoen.

5. Het werken met een vloeistofdichte vul- en lospuntlekbak voor het vullen van de chemicaliëntanks via IBC's moet gecombineerd worden met de nodige voorzorgsmaatregelen: visuele controle bij verlading/overpompen, aanwezigheid van toezichthoudend personeel, een systeem tegen overvulling.

6. De volle en lege gasflessen dienen apart gestockeerd te worden. Gasflessen moeten steeds met behulp van beugels, kettingen of roosters beschermd worden tegen omvallen en aanrijding.

7. 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 037819-020/LT/2026) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Artikel: Bijlage 2.3.1.: De gevraagde bijstelling is als bijzondere lozingsnorm opgenomen bij de milieuvoorwaarden.

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:

Water

Een volledige scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, is verplicht op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd, tenzij het anders bepaald is in de omgevingsvergunning of in een uitvoeringsplan (GUP).

Conform het algemeen bouwreglement van de stad Gent dient bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

Lucht

Het gebruik van natuurlijke 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. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De drie warmtepompen en drie airco's bevatten een hoeveelheid koelmiddel in ton CO₂-equivalent = 5 ton waardoor ze conform Vlarem II iedere 12 maanden onderzocht moeten worden op goed functioneren en op mogelijke lekverliezen door een erkende koeltechnicus. Wanneer een permanent lekdetectiesysteem aanwezig is mag de controlefrequentie worden gehalveerd.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijde beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3. §6 van Vlarem II). Bij controles dient het gebruikte koelmiddel op jaarbasis berekend te worden ten opzichte van de koelmiddelinhoud. Bij een relatief lekverlies van meer dan 10% tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

De compressor met een vermogen van 7,5 kW die gebruikt wordt in het GUSB moet, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II ten minste om de vijf jaar onderworpen 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.

Om hinder van de stookinstallaties te beperken en het rendement te garanderen is het aangewezen de toestellen aan een regelmatig onderhoud te onderwerpen. Voor centrale stooktoestellen (gebruikt voor de verwarming van de gebouwen en optioneel voor de aanmaak van warm verbruikswater) zijn de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater van kracht. Dit

betekent dat er door een erkende technicus tweejaarlijks een onderhoud/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 Vlarem II.

Bodem

Het systeem tegen overvulling van beide houders van 2850 liter moet voldoen aan de bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI). De goede werking van het systeem dient jaarlijks getest te worden door de exploitant of zijn aangestelde.

Het algemeen onderzoek van de houders dient te gebeuren volgens de huidig geldende periodiciteiten of ten minste om de periode die de helft of 75% van de berekende of verwachte levensduur overeenkomstig bijlage 5.17.2 bedraagt. In het verslag van controle voor ingebruikname is aangegeven dat voor beide tanks een nieuw algemeen onderzoek voor 30 juni 2040 uitgevoerd moet worden.

De verlaadprocedure bij de vul- en loszone van de houders dient gekend te zijn bij zowel de exploitant/toezichter als de leverancier van de IBC's. De aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten gekend zijn bij de gebruikers van de zone. Voldoende sorptiematerialen dienen aanwezig te zijn om in geval van lekken snel te kunnen ingrijpen of te beperken dat de stoffen zich verspreiden naar de omgeving.

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

Brandveiligheid

Het brandweeraadvies geeft volgende aandachtspunten aan:

- * De delen van de gebouwen die worden opengesteld voor het publiek moeten aangemeld zijn als publiek toegankelijke inrichting.
- * Op de site is een sleutelkuis aanwezig, deze moet steeds up-to-date gehouden worden. Eventuele wijzigingen op de site moeten door de exploitant steeds onmiddellijk worden doorgegeven via het Digitaal Interventie Platform (DIP).
- * Brandwerende deuren mogen nooit in gedwongen open stand gehouden worden. Indien zij open moeten blijven, moeten zij van een systeem voorzien worden dat de deuren sluit bij brand (gekoppeld aan de branddetectie-installatie).
- * Alle uitgangsdeuren moeten bij bezetting van de gebouwen permanent ontsloten zijn of voorzien zijn van een systeem dat geopend kan worden zonder hulpmiddelen, zodat de evacuatie niet onnodig wordt belemmerd. Alle deuren dienen regelmatig te worden nagezien op hun goede werking.
- * Lokalen (werkplaatsen) waarin toestellen staan die bij stroomuitval niet automatisch onmiddellijk stilvallen (bv: zaagmachines) dienen uitgerust te worden met veiligheidsverlichting (> 15 lux).
- * Stooklokalen waarin toestellen zijn opgesteld met een totaal nuttig vermogen van meer dan 450 kW moeten beschikken over minstens één toegang die rechtstreeks uitgeeft in de vrije lucht.

* Stooklokalen mogen niet als berging/archief gebruikt worden en moeten steeds vrij blijven van brandlast.

Mobiliteit

Het is wenselijk om bijkomende fietsparkeerplaatsen op de site te voorzien om het tekort aan fietsparkeerplaatsen weg te werken. Bij de aanleg van bijkomende fietsparkeerplaatsen wordt bovendien aanbevolen om voldoende ruimte te voorzien voor het stallen van buitenmaatse fietsen, zodat wordt tegemoetgekomen aan diverse gebruikersnoden. Wanneer hiermee meldings- of vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen gepaard gaan, is een melding of aanvraag voor een omgevingsproject vereist.

Stedenbouwkundige handelingen

Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

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 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 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 beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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 beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° 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 dossiertax;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

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

2026_CBS_07826 - OMV_2025048198 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van het universitair complex campus Dunant (GUSB, HILO, Sportonderzoekscentrum en Dunant 1) - met openbaar onderzoek - Henri Dunantlaan en Watersportlaan, 9000 Gent - Vergunning