

Deputatie

Besluit

Zitting van 1 oktober 2026
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2026001245_EA

23	2026_DEP_06451	Omgevingsvergunningsaanvraag – OPDRAVER Farys – Gent - Vergunning gedeeltelijk verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	--

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 1 oktober 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

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

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

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 08 mei 2026 ingediend door opdraver FARYS, Stropstraat 1 te 9000 Gent, voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2026001245.

De aanvraag heeft enkel betrekking op ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort "IIOA").

Bijkomende informatie gevraagd op 01 juni 2026 en ontvangen op 08 juni 2026.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 17 juni 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Raymonde de Larochelaan 5 te 9051 Gent.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20230829-0036 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 25^{ste} AFD (ST-DENIJS-WESTREM), sectie A, nrs. 0327/B, 0327/D, 0327/A en 0327/C.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een kantoorgebouw en laboratorium.

Het kantoorgebouw biedt ruimte voor een 600-tal personen.

De inrichting is thans vergund voor:

- de lozing van maximaal 4.200 m³/jaar huishoudelijk afvalwater afkomstig van sanitaire voorzieningen, de keuken van de resto en de kitchinettes;
- een transformator met een individueel nominaal vermogen van 1.600 kVA;
- het stallen van maximaal 35 bestelwagens en camionettes;
- een bodem-water warmtepomp (44,7 kW), een split unit UPS vitaal (1,55 kW), een split unit UPS niet vitaal + datalokaal (0,7 kW), een elektrische warmtepompboiler (0,03 kW) en een lucht gekoelde koelmachine (219,0 kW);
- een labo waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegeneerd.

Vergunningstoestand

- **Omgevingsvergunningen**
 - Besluit van het CBS van 14 maart 2024 houdende het verlenen van een voorwaardelijke vergunning voor het bouwen en exploiteren van een kantoorachtig gebouw met ondergrondse parking en de tijdelijke exploitatie van een bronbemaling met waterzuiveringsinstallatie.
(OMV_2023112494)
 - Besluit van het CBS van 19 februari 2026 houdende het verlenen van een voorwaardelijke vergunning voor het veranderen (door uitbreiding en wijziging) van de vergunning voor de exploitatie van een kantoorgebouw met ondergrondse parking.
(OMV_2025117266)
 - Besluit van het CBS van 13 mei 2026 houdende de aktename van de melding van overdracht van de inrichting, vroeger vergund op naam van ESPEVELO3 nv, door Farys opdraver.
(OMV_2026057328)

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

De aanvraag heeft uitsluitend betrekking op ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

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

De verandering betreft o.a.:

- de lozing van bedrijfsafvalwater;
- de herindeling van het vergunde labo zonder lozing van afvalwater naar een labo met lozing van afvalwater;
- de toename van de geïnstalleerde drijfkracht van de koelinstallaties, airco's, e.d.m.
- een bovengrondse gastank voor argon;
- een autoclaaf;
- en laboactiviteiten i.f.v. onderzoek naar de aanwezigheid van pathogene organismen in drinkwater.

De opdracht van het laboratorium betreft hoofdzakelijk de kwaliteitscontrole van water bestemd voor menselijke consumptie in toepassing van de drinkwaterwetgeving.

Hiertoe worden analyses uitgevoerd van bron tot kraan in het gehele werkingsgebied van Farys. De stalen zijn afkomstig van grote knooppunten, waterproductiecentra, watertorens, reservoirs en klanten. De routinematige controles op drinkwater worden uitgevoerd om de kwaliteit van het door Farys geleverde drinkwater te controleren en te waarborgen. De parameters die geanalyseerd worden zijn beperkt tot 'klassieke scheikunde' en de courante pathogene organismen. De maximale biologische risicoklasse 2 wordt bereikt. Analyses op complexere organische parameters worden uitbesteed.

Aanvullend worden analyses uitgevoerd op ruw en behandeld water en wordt ook het legionellaonderzoek ondersteund.

Het gedeelte van het labo waar microbiologisch onderzoek op het drinkwater wordt gedaan, vormt een afgeschermd geheel (risiconiveau 2).

In principe is het de bedoeling dat alles van apparatuur van de site 'Stropstraat' verhuist naar 'The Loop'.

Men vraagt de omgevingsvergunning voor de IIOA aan voor een termijn van onbepaalde duur.

Wijzigingen aanvraag

Ambtshalve wijzigingen

Volgende **ambtshalve wijzigingen** worden aangebracht aan het oorspronkelijke project:

- Overeenkomstig de definitie van stoomgeneratoren is de inhoud van een stoomgenerator het totaal volume van de water- of stoomfase begrepen tussen de terugslagklep of afsluiter op de voedings- of retourleiding en de afsluiter geplaatst op de uitgangsleiding van de generator. In deze optiek is het aangewezen de autoclaaf te karakteriseren door zijn totale volume, zijnde 102 liter, gezien dit de inhoud is die met stoom gevuld wordt. Rubriek 31.1.1° werd in die zin aangepast.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV2)

Het veranderen van een kantoorgebouw en laboratorium, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - herindeling van het laboratorium;
- *de uitbreiding:*
 - met de lozing van bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen;
 - door toename van de geïnstalleerde drijfkracht van de koelinstallaties, airco's en warmtepompen;
 - met een bovengrondse opslag van argon;
 - van de opslagcapaciteit van de gevaarlijke producten in kleine recipiënten;
 - met een autoclaaf;
 - met een laboratorium voor opsporing en identificatie van pathogene organismen in (drink)waterstalen.

Bijstellingen (cfr. PIV2)

Middels voorliggende aanvraag wordt de schrapping gevraagd van de bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 maart 2024 opgelegde bijzondere voorwaarden m.b.t. de lozing van bedrijfsafvalwater.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

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

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 26 juni 2026 tot en met 25 juli 2026.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen over PIV2

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GEEN ADVIES op 03 augustus 2026

Departement Omgeving - milieuadvies

GEEN ADVIES op 19 juni 2026

Departement Zorg Departement Zorg afd preventief gezondheidsbeleid

GEEN BEZWAAR op 02 juli 2026

Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid

GEEN ADVIES op 19 juni 2026

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 28 juli 2026 mits naleving van de in het verslag vermelde maatregelen.

Aandachtspunt: Voor de nieuwbouw parkeergarage wordt er vastgesteld dat de gevels niet volledig voldoen aan de vereisten van open gevels. Dit onder andere door de aanwezigheid van strekmetaal aan de open gevels. De gepaste maatregelen moeten genomen worden om de openheid te garanderen of er moet een gelijkwaardig veiligheidsniveau bereikt worden.

Provinciale deskundige milieu

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG

ONGUNSTIG voor de aangevraagde sectorale lozingsnormen 21.3 – laboratoria vermeld in rubriek 24.3 van de indelingslijst - van bijlage 5.3.2 van VLAREM II;

GUNSTIG voor:

- het schrappen van de voorwaarde m.b.t. de lozing van bemalingswater (bedrijfsafvalwater);
- het overige,

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

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een kantoorgebouw en laboratorium;
- de lopende vergunning dateert van 14 maart 2024 en werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent verleend voor een termijn van onbepaalde duur;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering door wijziging en uitbreiding;
- de verandering betreft in hoofdzaak de herindeling van het laboratorium met inbegrip van de lozing van afvalwater afkomstig van de wasmachines en spoelbakken en de opname in de vergunning van activiteiten met pathogene organismen;

- het bedrijf ligt volgens het van kracht zijnde uitvoeringsplan in een zone voor kantoorachtigen, een bestemming waarmee de inrichting planologisch verenigbaar is;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- de exploitant vraagt de lozing van het bedrijfsafvalwater aan als zijnde een lozing zonder gevaarlijke stoffen onder de toepassing van de sectorale lozingsvoorwaarden van 21.3 van bijlage 5.3.2 van VLAREM II; deze sectorale voorwaarden impliceren een lozing met gevaarlijke stoffen gezien de daarin voorziene emissiegrenswaarden hoger zijn dan het indelingscriterium gevaarlijke stoffen;
- voor een lozing zonder gevaarlijke stoffen dienen de algemene lozingsvoorwaarden van toepassing gesteld te worden;

mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

De commissie hoort de **vertegenwoordiging van de exploitant** die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt:

Momenteel staat er in de voorwaarden dat binnen de 6 maanden na het verlenen van de vergunning analyses moet gebeuren. Vermoedelijk zal er pas verhuisd worden eind april 2027, dus er wordt gevraagd om dit aan te passen naar 6 maand na ingebruikname van het gebouw.

De **VMM** kan hiermee akkoord gaan.

De **vertegenwoordiging van de exploitant** vraagt of mag getoetst worden aan de parameters uit de sectorale voorwaarden, met dien verstande dat moet voldaan worden aan het indelingscriterium.

De **VMM** stelt dat de exploitant beter zicht heeft op welke gevaarlijke stoffen men eventueel verwacht. Er kan getoetst worden aan de parameters van de sectorale voorwaarden, die dan getoetst worden aan het indelingscriterium.

De **vertegenwoordiging van de exploitant** stelt *nog dat een bericht werd opgeladen n.a.v. het advies van de brandweer, waarin stond dat er een probleem was met strekmetaal in de garages en dat dit niet voldoet aan de open gevelconstructie. Dit strekmetaal wordt gebruikt omdat moet aangebouwd worden aan de bestaande gebouwen van de VMM, waar dat ook is ingebouwd.*

Er is een gezamenlijk ingang. In het loket werd het e-mailverkeer met de brandweer hieromtrent opgenomen. De vraag is of dit moet aangepast worden in het advies van de brandweer.

De **voorzitter** stelt dat het advies van de brandweer gunstig is en dat het met deze verduidelijking wel in orde lijkt te zijn.

De povc adviseert **DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG** op 15 september 2026, nl.:

ONGUNSTIG voor de aangevraagde sectorale lozingsnormen 21.3 – laboratoria vermeld in rubriek 24.3 van de indelingslijst - van bijlage 5.3.2 van VLAREM II;

Motivatie:

De exploitant vraagt de lozing van het bedrijfsafvalwater aan als een lozing zonder gevaarlijke stoffen, maar wenst tegelijk de sectorale lozingsnormen 21.3 voor laboratoria toe te passen. Deze sectorale normen impliceren evenwel een lozing met gevaarlijke stoffen, aangezien de daarin opgenomen emissiegrenswaarden voor bepaalde parameters hoger

liggen dan de indelingscriteria voor gevaarlijke stoffen. De aangevraagde sectorale lozingsnormen zijn daardoor niet verenigbaar met de gevraagde indeling als lozing zonder gevaarlijke stoffen. Voor deze lozing dienen bijgevolg de algemene lozingsvoorwaarden van VLAREM II van toepassing gesteld te worden. Via analyse van het geloosde bedrijfsafvalwater moet worden aangetoond of het effectief gaat om een lozing zonder gevaarlijke stoffen.

GUNSTIG voor het schrappen van de voorwaarde m.b.t. de lozing van bemalingswater (bedrijfsafvalwater) en het overige.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een kantoorgebouw en laboratorium;
- de lopende vergunning dateert van 14 maart 2024 en werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent verleend voor een termijn van onbepaalde duur;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering door wijziging en uitbreiding;
- de verandering betreft in hoofdzaak de herindeling van het laboratorium met inbegrip van de lozing van afvalwater afkomstig van de wasmachines en spoelbakken en de opname in de vergunning van activiteiten met pathogene organismen;
- het bedrijf ligt volgens het van kracht zijnde uitvoeringsplan in een zone voor kantoorachtigen, een bestemming waarmee de inrichting planologisch verenigbaar is;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- de exploitant vraagt de lozing van het bedrijfsafvalwater aan als zijnde een lozing zonder gevaarlijke stoffen onder de toepassing van de sectorale lozingsvoorwaarden van 21.3 van bijlage 5.3.2 van VLAREM II; deze sectorale voorwaarden impliceren een lozing met gevaarlijke stoffen gezien de daarin voorziene emissiegrenswaarden hoger zijn dan het indelingscriterium gevaarlijke stoffen;
- voor een lozing zonder gevaarlijke stoffen dienen de algemene lozingsvoorwaarden van toepassing gesteld te worden;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor een termijn van onbepaalde duur, vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

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

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op één van de bijlagen van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025, wat betreft de milieueffectrapportage.

Motivering met betrekking tot IIOA

Ligging ten opzichte van hindergevoelige gebieden of elementen

De inrichting situeert zich binnen 'The Loop', een stadsdeel in ontwikkeling in het gebied rond Flanders Expo, ten zuidwest van het centrum van Gent.

De projectzone is gelegen aan de oostzijde van de Adolphe Pégoudlaan, ten noorden van de ringweg Oost en de beurshallen van Flanders Expo, en ten zuiden van de Raymonde de Larochelaan en het woonproject 'Vossenbos', dat zich op ca. 50 m van de inrichting bevindt.

De inrichting bevindt zich op ruime afstand van speciale beschermingszones.

Het meest nabije habitatrichtlijngebied, zijnde het SBZ-H 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' situeert zich ten noordwesten van de inrichting op een afstand van ca. 5,7 km.

Het meest nabije VEN/IVON-gebied, zijnde het gen-gebied 'De Vallei van de Benedenleie' bevindt zich ten westen van de inrichting, op een afstand van ca. 1,7 km.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalstoffen

Voorliggende dossier betreft een kantoorgebouw, dat geëxploiteerd zal worden door Farys. Op het gelijkvloers bevindt zich een laboratorium voor onderzoek naar (drink)waterkwaliteit. De gegenereerde afvalstoffen zijn hoofdzakelijk gelijkgesteld aan huishoudelijk afval, zoals papier en karton, PMD, GFT en restafval. Deze afvalstoffen worden in afwachting van ophaling opgeslagen in de daarvoor voorziene afvalcontainers.

In beperkte mate is er bedrijfsafval afkomstig van het laboratorium. Het gevaarlijk en risicohoudend afval (microbiologisch afval) wordt afzonderlijk in een afgesloten ruimte opgeslagen (zogenaamde klasse I-lokaal), waar enkel daartoe bevoegd personeel toegang tot heeft.

Het betreft o.m. risicohoudend medisch afval (pathogene organismen in containers), anorganische zuren/basen (vloeibaar in klein verpakkingen), diverse afvalstoffen en vervallen producten afkomstig van het labo.

Alle afval wordt ingezameld via een erkende IHM met een VLAREMA-contract.

Afvalwater

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de stad Gent ligt het bedrijf in een collectief geoptimaliseerd buitengebied. In de Raymonde de Larochelaan ligt een gescheiden rioleringsstelsel. De DWA-riolering voert af naar de RWZI Gent. De RWA-riolering voert af naar een infiltratiebekken ten noordwesten van het projectgebied. Het infiltratiebekken heeft een overloop naar de 2^{de} categorie-waterloop 'Rietgracht'.

Het bedrijf is bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 maart 2024 vergund voor de lozing van huishoudelijk afvalwater in de DWA-riolering van de Raymonde de Larochelaan aan een debiet van maximaal 4.200 m³/jaar.

Het voorwerp van voorliggende aanvraag wijzigt niets aan deze vergunde lozing.

Middels voorliggende aanvraag wordt de lozing gevraagd van bedrijfsafvalwater via hetzelfde lozingspunt als het huishoudelijk afvalwater in de DWA-riolering van de Raymonde de Larochelaan aan een debiet van maximaal 1 m³/uur, 2 m³/dag en 500 m³/jaar. Het betreft het afvalwater afkomstig van de vaatwassers voor reiniging van laborecipiënten (kolven, maatbekers, ...) en (zeer beperkt) van de spoelbakken. In deze laatste worden enkel zeer kleine hoeveelheden waterstalen (= te analyseren drinkwater) weggegoten.

Voor de vaatwassers wordt gebruik gemaakt van ter plaatse aangemaakt gedemineraliseerd water en kaliumhydroxide, fosforzuur of citroenzuur uit bidons. Het demineraliseren gebeurt met behulp van harsflessen, die door de leverancier geregenereerd worden (dus geen bron van bijkomend bedrijfsafvalwater).

De lozing van het bedrijfsafvalwater wordt aangevraagd als een lozing zonder gevaarlijke stoffen (rubriek 3.4.1°a).

Voor deze lozing worden de sectorale lozingsnormen 21.3° - laboratoria, vermeld in rubriek 24.3 van de indelingslijst van bijlage 5.3.2 van VLAREM II aangevraagd. Deze normen impliceren een lozing met gevaarlijke stoffen, gezien de hierin opgenomen emissiegrenswaarden hoger zijn dan het indelingscriterium gevaarlijke stoffen van de desbetreffende parameters.

Gezien het bedrijf de lozing aangevraagd heeft als zijnde een lozing zonder gevaarlijke stoffen, dienen de algemene lozingsnormen zoals bepaald in artikel 4.2.2.1 en subafdeling 4.2.2.3 van VLAREM II van toepassing gesteld.

Uit een analyse op het geloosde bedrijfsafvalwater moet blijken of het effectief om een lozing zonder gevaarlijke stoffen gaat.

Overeenkomstig de bepalingen van art. 4.2.5.1.1.§1 van VLAREM II dient het bedrijfsafvalwater van inrichtingen die een maximum hoeveelheid bedrijfsafvalwater van meer dan 2 m³ per dag of 50 m³ per maand of 500 m³/jaar lozen, worden geloosd via een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen.

Blijkens het rioleringsplan zijn toezichtputten voorzien zodat het bedrijfsafvalwater apart van het huishoudelijk afvalwater kan bemonsterd worden.

*

*

*

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 maart 2024 werd m.b.t. de lozing van het bemalingswater volgende bijzondere voorwaarde opgelegd:

1. Lozen van bedrijfsafvalwater:

- a) *In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:*
- As: 50 µg/l
 - EC: 2000 µS/cm
 - perfluoro-n-butaanzuur PFBA = 100 ng/l
 - perfluor-n-pentaanzuur PFPeA = 100 ng/l
 - perfluor-n-hexaanzuur PFHxA = 100 ng/l
 - perfluor-n-heptaanzuur PFHpA = 100 ng/l
 - perfluor-n-octaanzuur (lineaire) L-PFOA = 100 ng/l
 - perfluor-n-octaansulfonzuur PFOS (lineair) = 100 ng/l
 - Overige PFAS-individueel: tot respectievelijke rapportagegrens
- b) *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 artikel 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II.*
- c) *Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting (meetgoot of evenwaardig zoals debietsmeter en controleput) 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 artikel 4.2.5.1.1. van VLAREM II.*

- d) Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. Een staalnamepunt voor het effluent dient steeds voorzien te worden.
- e) Conform artikel 4.2.5.3.1 van VLAREM II dient jaarlijks een analyse van de betreffende parameters op het effluent van de bemaling uitgevoerd te worden.
- f) Monitoring: voor de vergunde lozingsparameters dient een monitoring uitgevoerd te worden, bij opstart en gedurende bemaling (minstens wekelijks).
- g) De te analyseren parameters voor PFAS zijn minstens de kwantificeerbare PFAS-componenten die in het WAC_IV_A_025 opgenomen zijn. De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende norm. Indien het bemalingswater concentraties hoger dan de lozingsnormen bevat, wordt het bemalingswater bijkomend gezuiverd alvorens te lozen in oppervlaktewater. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een (bijkomende) waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden. Na de opstart van de bemaling wordt de monitoring op het geloosde effluent herhaald als volgt. Een stillegging van de bemaling is hierbij niet meer vereist. Bij concentraties > 80 % norm: analyse op het geloosde effluent in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse maximaal 80 % van norm.
Bij concentraties < 80 % norm: geen herhaling noodzakelijk.
- h) De waterzuivering dient conform BBT 'Bodemsanering' en de lopende BBT-studie voor PFAS te zijn.

Met voorliggende aanvraag wenst de exploitant deze voorwaarde geschrapt te zien uit het overzicht van de gecoördineerde voorwaarden.

Dit verzoek wordt als volgt gemotiveerd:

Deze bijzondere voorwaarde vond zijn oorsprong in de initiële omgevingsvergunning voor de realisatie van het nieuwe gebouw (OMV_2023112494). In de eerste fase van de constructie was een bemaling nodig. Voor het lozen van het bemalingswater werden in dat besluit bijzondere voorwaarden opgelegd.

In het meest recente aanvraagdossier OMV_2025117266 (actualisatie van OMV_2023112494) werd gesteld dat de bemaling werd beëindigd en de betrokken rubriek aldus kon geschrapt worden. Deze besluiten zitten in bijlage bij het tabblad 'Historiek'.

Vermoedelijk is de bijzondere voorwaarde, die uitsluitend betrekking had op de lozing van het bemalingswater, per vergissing opnieuw opgenomen onder het besluit van OMV_2025117266.

Aangezien de bemaling al is uitgevoerd en is stopgezet, is deze bijzondere voorwaarde eigenlijk zonder voorwerp. Het voorstel is dan ook om deze te schrappen in een nieuw besluit.

Er kan worden tegemoetgekomen aan dit verzoek.

Hemelwater

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

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

Met betrekking tot hemelwater geldt het principe van maximaal hergebruik en infiltratie. Enkel wanneer de beste beschikbare technieken geen van deze verwerkingswijzen toelaten, kan hemelwater overeenkomstig de geldende regelgeving worden afgevoerd naar de openbare riolering.

Er wordt leidingwater gebruikt in de douches, de keuken in het restaurant, de kitchenettes, het labo en de technische installaties.

Voor de toiletten en de lavabo's wordt hemelwater gebruikt.

Regenwater wordt in eerste instantie opgevangen om te gebruiken voor sanitaire toepassingen. Overtollig hemelwater wordt afgeleid naar een overgedimensioneerde wadi. Regenwater van de verhardingen loopt af via een KWS-afscheider (met coalescentiefilter) in de wadi.

Bodem- en grondwater

Voorliggende aanvraag beoogt een beperkt toename van de opslagcapaciteit van gevaarlijke stoffen in kleine recipiënten. Het betreffen hoofdzakelijk producten en reagentia die in het labo gebruikt worden.

Deze producten worden opgeslagen in afgesloten ruimtes, zoals een zuur- en basekast en een gifkast (brandkast met afzuiging) of verspreid over het labo in lekbakken.

Rekening houdend met de genomen preventieve maatregelen kan aangenomen worden dat het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging minimaal is.

Energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

Het gebouw voldoet aan de EPB-wetgeving en aan de normen van VLAREM II.

Volgende energiebesparende maatregelen werden geïmplementeerd:

- op de daken worden zonnepanelen voorzien, die o.m. de laadpalen voeden;
- voor verwarming wordt gebruik gemaakt van BW-warmtepomp;
- gebruik van klimaatplafonds en LED-verlichting;
- gebruik van smart buildingsystemen voor optimale sturing en monitoring van de gebouwen;
- isolatie volgens de huidige standaard;
- maximale daglichttoetreding en minimale oververhitting door gebruik van een specifiek daartoe geselecteerd glas;
- groendaken.

Geluid

De inrichting situeert zich in het oostelijk deel van het strategisch project 'The Loop' en grenst aan de Raymonde de Larocheaan en de Henri Crombezlaan.

De dichtste woningen, zijnde het woonproject aan de overzijde van de Raymonde de Larocheaan, bevindt zich op ca. 50 m van het kantoorgebouw.

Het voorwerp van voorliggende aanvraag omvat een aantal technische installaties.

De diverse technieken staan binnen in het gebouw, in aparte lokalen opgesteld. Enkel de reeds vergunde koelmachine staat op niveau +6 buiten afgeschermd opgesteld.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren inzake geluidshinder uitgebracht, zodat er wordt vanuit gegaan dat het voortgebrachte geluidsniveau binnen de grenzen ligt van het aanvaardbare. De aangevraagde wijzigingen en uitbreidingen op zich zullen normaliter geen aanleiding geven tot relevante verhoogde geluidsemissies.

Lucht

Er is nauwelijks tot geen uitstoot van schadelijke stoffen (rookgassen) voor wat de verwarming en koeling van het gebouw betreft, evenals de productie van warmwater. De huidige aanvraag beoogt een actualisatie van de vermogens van deze technieken.

Het voorwerp van voorliggende aanvraag heeft geen geurhinder tot gevolg, evenmin als de uitstoot van fugatieve emissies van vluchtige organische solventen.

Warmtepompen en koelinstallaties worden jaarlijks onderworpen aan een lektest om de goede werking van de installaties te garanderen.

De luchtverversing in het ganse gebouw gebeurt met twee luchtgroepen. Eén daarvan is specifiek voor kantoren; de tweede is bestemd voor het labo. Daarnaast is er een extractor voorzien waarop de 5 zuurkasten, de brandkasten voor producten en de plafondkapjes voor puntafzuiging in het labo aangesloten zijn.

Veiligheid

Het afgeschermd deel van het labo, dat bestemd is voor het microbiologisch onderzoek op drinkwaterstalen, omvat een ruimte voor het bereiden van voedingsbodems (L1), een incubatieruimte (L2), een weegruimte (L1) en een klasse 1-lokaal voor de opslag van afval en een zuur- en brandkast.

Voor de nieuwe locatie zal een bioveiligheidsdossier ingediend worden naar analogie met het dossier voor de bestaande locatie in de Stropstraat.

De voorwaarden opgelegd in het besluit van het departement Omgeving, afgeleverd overeenkomstig de bepalingen van hoofdstuk 1.5 van VLAREM II, moeten te allen tijde worden nageleefd.

Bespreking bijstellingen

De beoordeling van de bijstellingen werd geïntegreerd in de milieuhygiënische bespreking van de IIOA, meer bepaald onder het punt 'afvalwater'.

Bespreking planologische aspecten van de IIOA

De voorliggende vergunningsaanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen.

De inrichting ligt volgens het geldende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Handelsbeurs' (goedgekeurd bij besluit van de deputatie van 8 maart 2007) in een zone voor kantoorachtigen, zone voor projectontwikkeling en zone voor projectontwikkeling fase 1.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving wordt, naast de planologische aspecten, ook rekening gehouden met de milieuhygiënische aspecten.

Uit de voorgaande beoordeling blijkt dat het project geen onaanvaardbare risico's of hinder voor mens en milieu veroorzaakt die niet via de toepassing van algemene, sectorale of bijzondere milieuvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt.

Natuurtoets

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

In de omgeving van het bedrijf (straal 100 m) worden op basis van de BWK (versie 2025) volgende biologische waarden aangetroffen:

- een ruderaal ruigte of pioniersvegetatie, dat aanzien wordt als biologisch waardevol, bevindt zich aansluitend net ten zuiden van het bedrijfsterrein.

Deze classificatie is echter gebaseerd op een interpretatie van orthofoto's uit april 2022. Op recente luchtfoto's is dit een braakliggend perceel en kan verondersteld worden dat het zijn biologische waarde reeds heeft verloren.

Volgens de kaart met de aanduiding van de Natura 2000-gebieden bevindt het dichtstbijzijnde habitatrictlijngebied (SBZ-H), een onderdeel van het SBZ-H 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel', zich op ca. 5,7 km ten noordwesten van de inrichting.

Binnen een straal van 1 km rondom de projectzone is er geen Vogelrichtlijngebied (SBZ-V) gelegen.

Wat betreft de afbakening van de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), is het VEN-gebied 'De Vallei van de Benedenleie' gesitueerd op ca. 1,7 km ten westen van de inrichting.

Volgende wetgeving is van toepassing met betrekking tot deze gebieden:

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

Er dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ, in het licht van de vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen. Tevens dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van onvermijdbare en onherstelbare schade ter hoogte van natuurwaarden binnen de gebieden van het VEN.

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

Gezien de aard van de voorliggende aanvraag kan er redelijkerwijze vermoed worden dat er ook geen natuurelementen in de onmiddellijke omgeving vernietigd of ernstig beschadigd zullen worden.

Conclusie natuurtoets

Uit bovenstaande kan besloten worden dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen of verhardingen, waardoor de effecten van de inrichting op het overstromingsrisico voor de omgeving niet zullen wijzigen.

De vergunningsaanvraag heeft evenwel betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen) en op een lozing op het rioleringsstelsel. Op basis van de bespreking van de milieuhygiënische aspecten (zie hiervoor) blijkt dat, gelet op de aangebrachte gegevens en op voorwaarde dat de inrichting correct wordt uitgevoerd en geëxploiteerd, de impact op het watersysteem verwaarloosbaar is.

Mobiliteit

De effecten op mobiliteit zijn in zijn totaliteit bekeken naar aanleiding van de omgevingsvergunningsaanvraag in het kader van de bouw en exploitatie van een kantoorachtig gebouw met ondergrondse parking (OMV_2023112494).

In het kader van vermelde vergunningsaanvraag is een mobiliteitsprofiel opgemaakt. Hierin is ook het labopersoneel met zijn woon- en werkverplaatsingen meegenomen.

Huidige aanvraag omvat enkel een aantal interne wijzigingen die geen betrekking of effect hebben op het mobiliteitsaspect. Het betreft eerder de operationele uitvoering van het labo. De leveringen en ophalingen, waaronder ook de afvalophalingen, in functie van het labo, zijn meegenomen in het MER dat opgemaakt is naar aanleiding van de bouw van het kantoorgebouw.

Het merendeel van de aanlevering van stalen gebeurt met lichte voertuigen (personenwagens en bestelwagens) die tevens deel uitmaken van de vergunde 34 parkeerplaatsen voor bedrijfsvoertuigen. Er wordt in het mobiliteitsprofiel in het MER gesproken van 2.415 voertuigen per jaar die zaken ophalen en leveren.

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

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen moet gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 28 juli 2026, met referentie: 068040-009/MN/2026, strikt worden nageleefd.

Termijn

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

Conclusie

Overwegende:

- de exploitant vraagt de lozing van het bedrijfsafvalwater aan als zijnde een lozing zonder gevaarlijke stoffen onder de toepassing van de sectorale lozingsvoorwaarden van 21.3 van bijlage 5.3.2 van VLAREM II; deze sectorale voorwaarden impliceren een lozing met gevaarlijke stoffen gezien de daarin voorziene emissiegrenswaarden hoger zijn dan het indelingscriterium gevaarlijke stoffen;
- voor een lozing zonder gevaarlijke stoffen dienen de algemene lozingsvoorwaarden van toepassing gesteld te worden;

dient besloten dat het gevraagde – **behoudens** de aangevraagde sectorale lozingsnormen 21.3 – laboratoria vermeld in rubriek 24.3 van de indelingslijst - van bijlage 5.3.2 van VLAREM II; - milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning slechts **deels** worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Aan opdraver FARYS, Stropstraat 1 te 9000 Gent, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Raymonde de Larochelaan 5 te 9051 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 25^{ste} AFD (ST-DENIJS-WESTREM), sectie A, nrs. 0327/B, 0327/D, 0327/A en 0327/C, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een kantoorgebouw en laboratorium, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - herindeling van het laboratorium;
- *de uitbreiding:*
 - met de lozing van bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen;
 - door toename van de geïnstalleerde drijfkracht van de koelinstallaties, airco's en warmtepompen;
 - met een bovengrondse opslag van argon;
 - van de opslagcapaciteit van de gevaarlijke producten in kleine recipiënten;
 - met een autoclaaf;
 - met een laboratorium voor opsporing en identificatie van pathogene organismen in (drink)waterstalen

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.4.1°a) (3)

Het lozen van bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen, zijnde het afvalwater afkomstig van de vaatwasser en de spoelbakken in het labo in de openbare riolering van de Raymonde de Larochelaan, aan een debiet van maximaal 1 m³/uur, 2 m³/dag en 500 m³/jaar.

16.3.2°b) (2)

De toename van de geïnstalleerde drijfkracht met 59,47 kW.

17.1.2.2.1° (3)

Een bovengrondse gastank voor argon met een waterinhoud van 230 liter.

17.4. (3)

De toename van de opslagcapaciteit van de gevaarlijke producten in kleine recipiënten met 260 liter.

24.3. (2)

Een laboratorium met inbegrip van de lozing van afvalwater, met een oppervlakte van 652 m².

39.1.1° (3)

Een autoclaaf met een totale inhoud van 102 liter.

51.2.1° (1)

Een laboratorium voor opsporing en identificatie van pathogene organismen in (drink)waterstalen met een totale oppervlakte van 184,96 m².

§2. Aan opdraver FARYS, Stropstraat 1 te 9000 Gent, wordt de **vergunning geweigerd** voor het project gelegen aan de Raymonde de Larochelaan 5 te 9051 Gent., op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 25^{ste} AFD (ST-DENIJS-WESTREM), sectie A, nrs. 0327/B, 0327/D, 0327/A en 0327/C, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA), met name voor:

de sectorale lozingsnormen 21.3 – laboratoria vermeld in rubriek 24.3 van de indelingslijst - van bijlage 5.3.2 van VLAREM II

§3. De **geactualiseerde vergunningssituatie** op het vlak van de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten is als volgt:

3.2.2°a) (3)

Het lozen van huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire voorzieningen, de refter en de kitchinettes aan een debiet van maximaal 4.200 m³/jaar.

3.4.1°a) (3)

Het lozen van bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen, zijnde het afvalwater afkomstig van de vaatwasser en de spoelbakken in het labo in de openbare riolering van de Raymonde de Larochelaan, aan een debiet van maximaal 1 m³/uur, 2 m³/dag en 500 m³/jaar.

12.2.2° (2)

Hoogspanningscabine met een transformator.

15.1.2° (2)

Het stallen van maximaal 35 bestelwagens en camionettes.

16.3.2°b) (2)

Diverse toestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 325,45 kW, waarvan:

- 2 bodem-water warmtepompen met een geïnstalleerde drijfkracht van 44,7 kW elk;
- een split unit UPS vitaal met een geïnstalleerde drijfkracht van 1,55 kW;
- een split unit UPS niet vitaal met een geïnstalleerde drijfkracht van 0,7 kW;
- een split unit UPS datalokaal met een geïnstalleerde drijfkracht van ,7 kW;
- drie elektrische warmtepompboilers met een geïnstalleerde drijfkracht van 0,56 kW elk;
- een lucht gekoelde koelmachine met een geïnstalleerde drijfkracht van 219,0 kW en
- labotoestellen met koeling en/of compressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 12,42 kW.

17.1.2.2.1° (3)

Een bovengrondse gastank voor argon met een waterinhoud van 230 liter.

17.4. (3)

De opslag van maximaal 500 liter/kg diverse producten in kleine recipiënten, waarvan:

- 240 liter/kg kuisproducten in het poets- en kluslokaal;
- 260 liter/kg producten en reagentia die worden gebruikt in het labo.

24.3. (2)

Een laboratorium met inbegrip van de lozing van afvalwater, met een oppervlakte van 652 m².

39.1.1° (3)

Een autoclaaf met een totale inhoud van 102 liter.

51.2.1° (1)

Een laboratorium voor opsporing en identificatie van pathogene organismen in (drink)waterstalen met een totale oppervlakte van 184,96 m².

§4. De bijstellingen worden toegestaan (zoals opgenomen in de voorwaarden bepaald in artikel 3).

Artikel 2.

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

Artikel 3.

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

Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in VLAREM II. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

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

1. Opslag van afvalstoffen

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

2. Lozen van het bedrijfsafvalwater

- a) Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een toezichtspuit die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen; langs voormelde toezichtput mag geen normaal huisafvalwater noch koelwater, noch regenwater afgevoerd worden.
- b) Het bedrijfsafvalwater dient binnen 6 maanden na de ingebruikname van het gebouw te worden getest, op o.a. de parameters die zijn opgenomen in de sectorale voorwaarden voor laboratoria. De resultaten van deze analyse dienen binnen deze termijn te worden bezorgd aan de vergunningverlenende overheid. Indien uit de analyse blijkt dat het bedrijfsafvalwater bijlage 2C-stoffen bevat boven het kwaliteitsobjectief van het ontvangende oppervlaktewater, dient hiervoor rubriek 3.4.1°b) te worden aangevraagd, evenals de nodige bijzondere lozingsvoorwaarden.

3. Inperkingsmaatregelen:

De voorwaarden opgelegd in het besluit van het departement Omgeving, afgeleverd

overeenkomstig de bepalingen van hoofdstuk 1.5 van VLAREM II, moeten te allen tijde worden nageleefd.

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

1. De voorwaarden uit het advies (met referentie 068040-001/MN/2025) van de Hulpverleningszone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.
2. **Opslag van afvalstoffen**
 - a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden.
 - b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
 - c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.
3. **Lozen van het bedrijfsafvalwater**
 - a) Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een toezichtspuit die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen; langs voormelde toezichtput mag geen normaal huisafvalwater noch koelwater, noch regenwater afgevoerd worden.
 - b) Het bedrijfsafvalwater dient binnen 6 maanden na de ingebruikname van het gebouw te worden getest, op o.a. de parameters die zijn opgenomen in de sectorale voorwaarden voor laboratoria. De resultaten van deze analyse dienen binnen deze termijn te worden bezorgd aan de vergunningverlenende overheid. Indien uit de analyse blijkt dat het bedrijfsafvalwater bijlage 2C-stoffen bevat boven het kwaliteitsobjectief van het ontvangende oppervlaktewater, dient hiervoor rubriek 3.4.1°b) te worden aangevraagd, evenals de nodige bijzondere lozingsvoorwaarden.
4. **Inperkingsmaatregelen:**

De voorwaarden opgelegd in het besluit van het departement Omgeving, afgeleverd overeenkomstig de bepalingen van hoofdstuk 1.5 van VLAREM II, moeten te allen tijde worden nageleefd.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- De airco's en warmtepompen dienen het voorwerp uit te maken van een regelmatige keuring overeenkomstig de bepalingen van het ministerieel besluit van 10 februari 2011 (en latere aanpassingen) tot vaststelling van de frequentie en de elementen van de keuring van airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 70 kW in gebouwen.
- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 28 juli 2026, met referentie 068040-009/MN/2026, nageleefd worden.

Artikel 5.

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

Artikel 6.

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

Artikel 7.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 8.

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

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

Artikel 9.

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

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

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

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

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

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

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

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

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

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

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

Artikel 54.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55.

Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

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

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

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

Art. 57/1.

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

Artikel 58.

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

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

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

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

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

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

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

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens

Signed by: Steven Ghysens (Signature)
Signed at: 2026-10-01 16:05:00 +02:00
Reason: Ik keur dit document goed

