



---

**2022\_CBS\_08026 OMV\_2022040098 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van het bestaande magazijn naar een laboratorium en het exploiteren van een laboratorium - met openbaar onderzoek - Panterschipstraat , 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 augustus 2022

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

mevrouw Sofie Bracke, schepen-voorzitter  
mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen  
de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Tine Heyse

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

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?**

ORGANIC WASTE SYSTEMS NV met als contactadres Dok-Noord 5, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2022040098) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 april 2022.

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

- Onderwerp: het verbouwen van het bestaande magazijn naar een laboratorium en het exploiteren van een laboratorium
- Adres: Panterschipstraat 163, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie S nrs. 427Y2 en 427Z2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 mei 2022.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 juli 2022.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

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

De aanvraag omvat het verbouwen van het bestaande magazijn naar een laboratorium en het exploiteren van een laboratorium.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Op het terrein bevinden zich een toonzaal en aantal magazijnen. Het gebouw maakt deel uit van een groter project waarvoor een vergunning werd afgeleverd voor het slopen van een magazijn en oprichten van bedrijfsverzamelgebouw, dd. 01/10/2020 - OMV\_2020069042.

Het voorwerp van de aanvraag betreft enkel het inrichten van de bestaande toonzaal tot labo. Alle overige vergunde gebouwen van het project, gelegen op het linker deel van de site, worden niet gewijzigd. De aansluitende magazijnen rechts van de toonzaal, worden niet gewijzigd.

OWS werd in 1988 opgericht en is sindsdien gevestigd in Gent als hoofdlocatie. Bij OWS in Gent werken ca. 100 personeelsleden op een laboratorium oppervlak van ca. 6000 m<sup>2</sup>. Sinds oktober 2020 behoort OWS tot de Normec Group. Deze groep bestaat uit ruim 3000 werknemers verspreid over een 67-tal locaties in België, Nederland en Duitsland, actief in Life Safety & Environment en Foodcare. Normec test, inspecteert en certificeert producten en processen opdat deze zo veilig mogelijk kunnen ingezet worden vanuit oogpunt van gezondheid en milieu.

Tot de opdrachtgevers mag OWS rekenen op verschillende multinationals zoals P&G, Unilever, Nestlé, BASF, etc. Meer specifiek binnen de North Sea Port kan OWS rekenen op Prezero, Renewi Belgium & Suez R&R Be North, terwijl vele andere bedrijven van de North Sea Port klant zijn bij andere entiteiten van de Normec Group: Eastman Taminco, Algist Bruggeman, Rousselot, Kronos Belgium, Terra Nova, Transport Mervielde, Alco Biofuel, OVMB stortplaats, Group Galloo, Volvo, Belgian Shell Gent, Sea Invest, DEME Environmental : Knippegroen, Fuji Oil Europe, Stora Enso, Sadaci, e.a.

OWS voert milieu-effectonderzoeken uit naar afbraakprocessen van producten en materialen in (zee)water en landsituaties. Hierin is zij gespecialiseerd in het testen van de biodegradeerbaarheid, composteerbaarheid en ecotoxiciteit. Het gaat dan om plastic, verpakkingsmateriaal, consumptie-goederen, detergents, producten eigen aan landbouw, horticuultuur en aquacultuur, etc.

Verder biedt OWS ook diensten aan voor verschillende klanten in de private en openbare sector onder de vorm van advies in en analyses op allerlei afvalstromen (PMD, huishoudelijk gemengd afval, bedrijfsmatig (gemengd) afval, etc.), scheiding van afval, recycling, geïntegreerd afvalmanagement en de daarbij gerelateerde wetgeving.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten***

OWS is actief op het gebied van Lab & Consulting Services en biedt diverse testen en diensten aan m.b.t. biodegradeerbaarheid, composteerbaarheid, desintegratie & ecotoxiciteit, auditing, controle & sorteren van diverse afvalstromen en consulting m.b.t. duurzame ontwikkeling.

Momenteel is nv OWS gevestigd te 9000 Gent, Dok-Noord 5. De bestaande vestiging voldoet niet langer aan de actuele noden van het bedrijf. Het bedrijf wenst zich te herlokaliseren naar de Pantserschipstraat 163

De IIOA's hebben betrekking op:

- lozen huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater;
- labo's;
- opslag diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen;
- warmtepompen en compressor;
- opslag gassen.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   het lozen van max. 0,45 m <sup>2</sup> /uur - 3,6 m <sup>2</sup> /dag - 900 m <sup>2</sup> /jaar huishoudelijk afvalwater in oppervlaktewater   klasse 3   <b>Nieuw</b>	900 m <sup>3</sup> /jaar
3.6.3.1°b)	afvalwaterzuiveringsinstallaties (+ lozen effluentwater en ontwateren bijhorende slibproductie) voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat een of meer gevaarlijke stoffen (bijlage 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewater - andere dan rubriek 3.6.5 (tot en met 5 m <sup>3</sup> /u)   het lozen van max. 0,5 m <sup>3</sup> /uur - 4 m <sup>3</sup> /dag - 1000 m <sup>2</sup> /jaar bedrijfsafvalwater na coagulatie en filtratie in oppervlaktewater   klasse 2   <b>Nieuw</b>	0,5 m <sup>3</sup> /uur
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   compressor van 23,2 kW diverse koelinstallaties en warmtepompen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 131,6 W   klasse 3   <b>Nieuw</b>	154,8 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhaltsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter   opslag van Helium in flessen van 50 l (1 volle en 1 lege) opslag van ijkmengsel (CO <sub>2</sub> , O <sub>2</sub> en N <sub>2</sub> ) in flessen van 50 l (1 volle en 1 lege) opslag van stikstof in flessen van 75 l (1 volle en 1 lege)   klasse 3   <b>Nieuw</b>	350 liter
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en	100 kg

	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 max. 100 l/kg diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen   klasse 3   <b>Nieuw</b>	
24.3.	laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoekingen, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd   4 labo's   klasse 2   <b>Nieuw</b>	4 labo's

Niet ingedeeld:

- 5 luchtverhitters op gas van elk 55 kW (minder dan 300 kW);
- elektrische toestellen labo (droogoven, zeef,...).

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

- 2005/40328 de sloping van een bestaand gebouw en de oprichting van nieuwe kantoren en showroom Vergunning 2006-02-02 College
- 2005/40149 de renovatie van een bestaand magazijn (dak - structuur) (2500 m<sup>2</sup>) Weigering 2005-09-01 College
- 1992/40023 het oprichten van kantoren en magazijnen Vergunning 1992-05-26 College
- Litt. P-21-78 uitbreiden van werkplaatsen en het uitbouwen van een nieuwe aanpalende vleugel Vergunning 1978-07-31 College
- 2013/40202 de herstructurering en uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw Vergunning 2013-09-26 College
- 2007/40089 het plaatsen van een betreedbaar prefablokaal voor energiebedeling Vergunning 2007-06-19 Stedenbouw
- 2006/40323 het plaatsen van een betreedbaar prefablokaal voor energiebedeling Weigering 2007-02-01 Stedenbouw
- 2005/40150 de sloping van een bestaand gebouw en de oprichting van nieuwe kantoren + showroom Weigering 2005-09-01
- 2005/40329 de renovatie van een bestaand magazijn (dak + structuur) Vergunning 2006-03-02 College
- KW W-3-73 slopen oud stationgebouw met aanhorigheden Vergunning 1973-06-15 Stedenbouw NEEN

### Omgevingsvergunningen

- Op 05/08/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van bedrijfsverzamelgebouwen (OMV\_2021045750).
- Op 01/10/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van bedrijfsverzamelgebouwen (OMV\_2020069042)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

#### **3.1. BRANDWEER**

##### **EERSTE ADVIES**

Ongunstig advies van BRANDWEERZONE CENTRUM afgeleverd op 16 mei 2022 onder ref. 029972-013/DVDS/2022:

*Besluit: NEGATIEF ADVIES, het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid.*

##### **TWEEDE ADVIES (na wijzigingsverzoek)**

Voorwaardelijk gunstig advies van BRANDWEERZONE CENTRUM afgeleverd op 1 juli 2022 onder ref. 029972-016/DVDS/2022:

*Besluit industriegebouw: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Bijzondere aandachtspunten: De evacuatieweg is een veilige plaats en wordt als uitgang gezien. De wanden zijn EI 60 en de deuren zijn zelfsluitend of bij brand zelfsluitend EI1 30 (ook de deur van de frigo). Besluit laborgedeelte: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen Besluit milieutechnische aspecten: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen*

#### **3.2. WEGEN EN VERKEER**

Voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Wegen en Verkeer afgeleverd op 10 juni 2022 onder ref. AV/411/2022/00523:

*Zie bijlage omgevingsloket*

#### **3.3. NORTH SEA PORT**

Geen bezwaar advies van North Sea Port afgeleverd op 17 mei 2022 onder ref. 2022-063: *Verbouwen toonzaal tot labo. Geachte, Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 2/5/2022 met referentie OMV\_2022040098. De werken worden uitgevoerd op privaat terrein. North Sea Port heeft geen bezwaar tegen deze werken.*

#### **3.4. VMM**

Voorwaardelijk gunstig advies van VMM afgeleverd op 16 juni 2022 onder ref. KAGA/BG/TD/119172/48395: *zie bijlage omgevingsloket*

### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

#### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998). Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven. Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid..

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

In de bijgevoegde nota wordt uitdrukkelijke aangetoond dat het bedrijf OWS als een zeehaven- en watergebonden bedrijf is en een ander deel van hun activiteiten kan gecatalogeerd worden als een **synergiebedrijf** is in functie van tal van andere zeehaven en watergebonden bedrijven in de haven. De geplande activiteiten zijn planologische in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

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

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen bouwreglement**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008, 19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014, zevende wijziging van kracht op 20 december 2020.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

##### **Gewestelijke verordening hemelwater**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (zie waterparagraaf).

##### **Gewestelijke verordening toegankelijkheid**

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

##### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

#### **4.5. Archeologienota**

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

## **5. WATERPARAGRAAF**

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het terrein ligt niet in een recent overstromd gebied of een overstromingsgebied. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

GSV en ABR zijn niet van toepassing voor deze aanvraag.

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) in niet overstromingsgevoelig gebied.

De impact van het bodemvreemd materiaal wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

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

De Dienst Milieu en Klimaat verleent onderhavig advies op basis van de gegevens uit het geoloket watertoets (<http://www.waterinfo.be>).

## **6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

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

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

## **7. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 mei 2022 tot 8 juni 2022. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

## **8. WIJZINGINGAANVRAAG**

Op 24/06/2022 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Met het wijzigingsverzoek wil de aanvrager tegemoet komen aan het ongunstig advies van Brandweerzone Centrum.

- Een gedeelte van het bestaande magazijn wordt gesloopt waardoor een buitenruimte gecreëerd wordt waar de vluchtwegen op uitgeven

## 9. OMGEVINGSTOETS

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

#### VOLUME INPLANTING

De herinrichting situeert zich helemaal binnen het bestaande volume van de bestaande bebouwing. Het volume van de bestaande toonzaal en magazijn, gelegen achter de voormalige kantoren van Rexel, blijft op een klein deeltje na in functie van de brandweer integraal behouden.

#### MOBILITEIT

##### Situering en historiek

Dit is een wijziging van een perceel waarvan reeds enkele Omgevingsvergunningen werden beoordeeld door het Mobiliteitsbedrijf. In 2020 werd een vergunning aangevraagd voor het realiseren van 2 bedrijfsverzamelgebouwen en het omvormen van bestaande gebouwen op de site. Er werden 101 fietsparkeerplaatsen en 148 autoparkeerplaatsen voorgesteld voor de totale site (dossier 2020069042). Er werd daarna ook een functiewijziging aangevraagd voor een beperkte oppervlakte (2021045750).

Dit dossier gaat specifiek over een gedeelte waarbij in de vergunning van 2020 een toonzaal en kantoren gedeeltelijk werden gesloopt en gedeeltelijk omgevormd tot 10 bedrijfsunits. Er wordt in dit dossier namelijk niets gesloopt en de toonzaal wordt omgevormd tot 2456 m<sup>2</sup> labo's. Hierbij wordt er 2068 m<sup>2</sup> magazijn bewaard.

Het project uit 2020 en de bedrijfsverzamelgebouw op de naburige percelen van dezelfde ontwikkelaar werden uitgebreid besproken met het Mobiliteitsbedrijf. Dit specifiek dossier niet, maar er werd wel een berekening volgens de parkeerrichtlijnen toegevoegd aan de nota van de architect.

##### Voetganger en fiets

- Er is voldoende voetgangersinfrastructuur aanwezig in de nabije omgeving.
- De Panterschipsstraat is voorzien van afgescheiden fietspaden.
- Er worden twee toegangen voor actieve modi voorzien tot de site. Een aan de gesupprimeerde in- en uitrit ter hoogte van huisnummer 155. Daarnaast nog een tussen huisnummer 115 en 125.
- Het mogelijk voor actieve modi om de naastgelegen percelen met bedrijfsverzamelgebouwen te bereiken aan de hand van doorsteken met paaltjes.

##### Collectief vervoer

- Op 190 m van het project kan buslijn 55 genomen worden en op 450 m buslijn 6.
- Station Wondelgem bevindt zich op 1 km van het project.
- Het project is matig bereikbaar met het openbaar vervoer.

##### Auto

- Het project bevindt zich op vlakbij de Zeeschipsstraat, die een verbindingsweg tussen de R4 en de R40 en is bijgevolg goed bereikbaar met de wagen.
- Vandaag zijn er 3 in- en uitritten die toegang geven tot het perceel vanop de Panterschipsstraat, met daarboven een in- en uitrit ter hoogte van huisnummer 155. Die laatste wordt geschrapt en de drie in- en uitritten blijven behouden.



- Er wordt een weg aangelegd rondom de units. Er wordt een duidelijke rijrichting aangeduid op de wegenis.
- Er is voldoende plaats voor laden en lossen op eigen terrein.

#### Parkeren

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

Voor dit project concrete project gaat het om:

1. Type functie: magazijn en labo's
2. Ligging: witte zone
3. Grootte: omvormen van een toonzaal naar 2456 m<sup>2</sup> labo's en behoud van 2068 m<sup>2</sup> magazijnen

We houden rekening met alle functies van de volledige site (dus inclusief vorige vergunning) om de totale parkeernood te bepalen.

Rekening houdend met bovenstaande, vragen de parkeerrichtlijnen minimum 112 fietsparkeerplaatsen en minimum 144 tot maximum 211 autoparkeerplaatsen voor dit project. Dit aantal fiets- en autoparkeerplaatsen sluit het beste aan bij de functie en ligging van het project. De voorgestelde plannen voldoen want:

Fiets: volgens de nota worden er in totaal 114 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd, wat voldoende is:

- o Dit zijn 11 fietsparkeerplaatsen meer dan de vorige vergunning.
- o Vergelijken we de inplantingsplannen zien we dat:
  - In de zone voor de labo's zijn er 7 fietsparkeerplaatsen geschrapt
  - in de zone aan de meest linkse in- en uitrit worden er 28 fietsparkeerplaatsen bijkomend gerealiseerd
  - in de vorige vergunning konden er fietsen gestald worden in de 10 units (min. 1 per unit), in deze vergunning is het niet mogelijk om fietsen te stallen in de labo's.
  - In totaal is er een stijging van 11 fietsparkeerplaatsen, maar de locatie van de fietsparkeerplaatsen gaat sterk achteruit. Fietsen moeten vlotter bereikbaar zijn dan de wagen en bijgevolg dicht bij de ingang van de labo's gerealiseerd worden.
- o De stalling zijn verspreid over het terrein en niet afgesloten of overdekt. Normaal vragen we voor werknemers en bewoners om alle fietsparkeerplaatsen afgesloten en overdekt te voorzien, maar voor de functie opslag konden we akkoord gaan met een afwijking. Gezien er nu echter meer kantoorachtigen komen op de site vragen we toch om rekening te houden met overdekte en afgesloten stallingen voor het personeel.

Auto: volgens de nota worden er in totaal 144 autoparkeerplaatsen gerealiseerd, wat voldoende is:

- o Dit zijn 4 autoparkeerplaatsen minder dan de vorige vergunning.
- o Vergelijken we de inplantingsplannen zien we dat:
  - 2 parkeerplaatsen bijkomen in de zone voor de labo's

- 6 parkeerplaatsen niet gerealiseerd worden voorzien tussen de origineel voorziene bedrijfsunits
  - o Er is ook een lichte wijziging op vlak van inrichting maar alle parkeerplaatsen zijn nog steeds comfortabel ingericht.

De Nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen is géén op zichzelf staand, verordenend instrument maar houdt wél rekening met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven. In die zin is deze nota dan ook te beschouwen als 'beleidsmatig gewenst met betrekking tot de mobiliteitsimpact', in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

### ***Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten***

#### Aspect afval

De labo-activiteiten genereren aan aantal specifieke afvalstoffen. Onderstaande stromen worden selectief ingezameld en afgevoerd:

- Afvalstoffen die vrijkomen bij laboactiviteiten: groenafval, restafval, papier en karton, gevaarlijk vast afval (Eural 08 01 11), gevaarlijk vast afval (Eural 16 05 06);
- Afvalstoffen die vrijkomen in kantoren: afzonderlijke inzameling van papier en karton, pmd, GFT, restafval, glas en KGA.

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd.

Alle bedrijfsafvalstoffen en 'met huishoudelijk gelijkgestelde' afvalstoffen worden opgehaald door PreZero.

Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

#### Aspect afvalwater

De inrichting ligt in niet gerioleerd gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent, vastgesteld door de Vlaamse Regering in de stroomgebiedbeheerplannen 2016-2021 op 18 december 2015.

Er wordt enkel leidingwater gebruikt, zoel voor huishoudelijke toepassingen als gebruik in het labo.

Er wordt zowel huishoudelijk afvalwater (sanitair, douches, onderhoud burelen) als bedrijfsafvalwater van de labo's geloosd. Zowel het bedrijfsafvalwater als het huishoudelijk afvalwater worden geloosd via de aanwezige riolering in oppervlaktewater (Kanaal Gent-Terneuzen). Beide stromen zijn apart bemonsterbaar.

#### *Huishoudelijk afvalwater*

Het lozen van max. 0,45 m<sup>3</sup>/uur (3,6 m<sup>3</sup>/dag - 900 m<sup>3</sup>/jaar) huishoudelijk afvalwater wordt aangevraagd onder rubriek 3.2.2.a..

Het bedrijf heeft voor de lozing van huishoudelijk afvalwater de verkeerde rubriek aangevraagd, deze dient vervangen te worden door rubriek 3.6.1 'afvalwaterzuiveringsinstallaties, met inbegrip van het lozen van het effluentwater en het ontwateren van de bijbehorende slibproductie voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m<sup>3</sup>/jaar'. Rubriek 3.2.2.a. is bijgevolg zonder voorwerp en rubriek 3.6.1 wordt ambtshalve toegevoegd.

Het huishoudelijk afvalwater zal voorafgaand aan de lozing behandeld worden in een IBA. De IBA moet op regelmatige basis onderhouden worden om te allen tijde een goede werking te garanderen. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen dienen door een daartoe erkende overbrenger opgehaald te worden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Uit studies in opdracht van de Stad Gent en Farys blijkt dat door de minimale hellingen van het gemeentelijke rioleringsnet van de Stad Gent er een hoge sedimentbezinking optreedt. Door aanslibbing vermindert de afvoercapaciteit van de leidingen waardoor sneller wateroverlast kan optreden. De aanslibbing geeft ook aanleiding tot zwavelzuuraantasting waardoor geurhinder ontstaat en betonnen rioolbuizen worden aangetast. Hierdoor daalt de levensduur van de rioolbuis significant. Om die reden legt de Stad Gent, conform artikel 4.2.8.2.1.§2. van Vlarem II, op dat de lozing van het huishoudelijk afvalwater dient te gebeuren via een septische put.

Het fecaal afvalwater zal eerst worden voorbehandeld middels een septische put.

#### *Bedrijfsafvalwater*

Het lozen van max. 0,5 m<sup>3</sup>/uur (4 m<sup>3</sup>/dag - 1000 m<sup>3</sup>/jaar) bedrijfsafvalwater wordt aangevraagd en is afkomstig van de labo-activiteiten. Het zal via een wzi geloosd worden op oppervlaktewater. De wzi zal bestaan uit volgende stappen:

- coagulatie (met Fe-choriden);
- filtratie via zakken- of kaarsfilters;
- pH-controle met evt pH-sturing.

Het afvalwater afkomstig van testen waarbij slib van RWZI's wordt gebruikt, wordt niet geloosd, maar afzonderlijk opgevangen en extern verwerkt. Deze preventiemaatregel wordt gehanteerd daar het niet volledig uit te sluiten is dat slib van RWZI's verhoogde hoeveelheden aan toxische stoffen (o.a. zware metalen) kan bevatten.

Afvalwater van chemische analyses welke milieugevaarlijke stoffen bevat, worden afzonderlijk opgevangen en extern verwerkt.

Het bedrijf vraagt de sectorale voorwaarden 21.3.a aan. Het bedrijf heeft analysesresultaten van het bedrijfsafvalwater op de huidige site aan het dossier toegevoegd, waarbij coagulatie en filtratie werden toegepast. Hieruit blijkt dat het bedrijfsafvalwater zal voldoen aan de algemene en sectorale lozingsvoorwaarden met de geplande zuivering.

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.

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.

Deze elementen worden opgenomen als opmerking.

Binnen de 6 maanden na opstart van de lozing van het bedrijfsafvalwater dient het bedrijf analyseresultaten van het bedrijfsafvalwater (op de heffingsparameters, inclusief zware metalen en de overige sectorale voorwaarden) over te maken aan de VMM-Kern Advisering Afvalwater ([vergunningen.ge@vmm.be](mailto:vergunningen.ge@vmm.be)), de andere adviesverlenende instanties en Dienst Toezicht van stad Gent ([toezicht@stad.gent](mailto:toezicht@stad.gent)), met vermelding van het dossiernummer. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

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

#### Aspect bodem en grondwater

In het laboratorium worden gevaarlijke chemische stoffen alsook gevaarlijk vloeibaar afval opgeslagen.

Om emissies naar de bodem te voorkomen worden volgende maatregelen getroffen:

- De labo's zijn voorzien van een vloeistofdichte vloer.
- De opslag van alle gevaarlijke vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten en van gevaarlijk vloeibaar afval gebeurt boven een inkuiping of lekbakken.
- Er zullen steeds voldoende absorberende middelen ter beschikking zijn zodat eventuele morsvloeistoffen onmiddellijk verwijderd kunnen worden.
- Er is geen opslag is van vloeibare brandstoffen die zouden kunnen lekken naar de bodem.
- Bij de opslag is compartimentering voorzien. De opslag van oxiderende en ontvlambare stoffen gebeurt in een brandwerende kast.

#### Aspect lucht

##### *Koelinstallaties/warmtepompen*

Het betreft diverse installaties met een totaal geïnstalleerd vermogen van 131,6 kW en 196,39 ton CO<sub>2</sub>-equivalent.

De gebruikte koelmiddelen zijn:

- R32;
- CO<sub>2</sub>;
- R410A.

De koelinstallaties/warmtepompen 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-energieskundige overeenkomstig VLAREL.

Sommige koelinstallaties/warmtepompen bevatten een hoeveelheid koelmiddel in ton CO<sub>2</sub>-equivalent  $\geq 5$  ton waardoor ze conform Vlare 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 Vlare II). Bij controles dient het gebruikte koelmiddel op jaarbasis berekend te worden ten opzichte van de koelmiddelinhoud. Bij een RLV van meer dan 10% tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

#### *Compressor*

Er wordt een compressor met een vermogen van 23,2 kW aangevraagd. Het product van de toelaatbare druk (11 bar) en het volume (500 liter) van de luchtcompressor is niet groter dan 3.000 bar.liter. Bijgevolg dient de luchtcompressor, conform artikel 5.16.3.2, §4 van VLAREM II, onderworpen worden aan een onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen.

#### *Afzuiging warme kamer*

Bij het uitvoeren van composteringstesten kunnen er mogelijks geuren vrijkomen. Deze ruimte wordt afzonderlijk afgezogen. De afgezogen lucht wordt over een biofilter geleid alvorens deze naar buiten wordt geëmitteerd en bevat geen gevaarlijke stoffen. De afvoer wordt voorzien door het dak op 0,5 m boven de nok.

Gelet op deze maatregelen wordt er geen geuremissie verwacht die relevant is voor de omgeving.

#### Aspect geluid

Alle activiteiten (labo's) vinden binnen plaats. Het betreft labo's, een activiteit die geen geluidsemissies met zich meebrengt.

De uren waartussen gewerkt wordt zijn 8:45u-12:30u en 13:15u-17:30u . Hier kan soms van afgeweken worden (marge tussen 6:00u en 18:00u). Er wordt enkel op weekdays (en soms zaterdag) gewerkt. Leveringen vinden ook enkel dan plaats.

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.. Dit wordt opgenomen als opmerking.

#### *Installaties*

Mogelijke bronnen van geluid zijn de technische installaties en transporten. Buitenunits worden trillingsvrij geplaatst en indien nodig voorzien van de nodige afscherming naar de omgeving.

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Dit wordt opgenomen als opmerking.

### Aspect veiligheid

#### *Algemeen*

De gasflessen worden bewaard in een speciale veiligheidskast, voorzien van een uitlaat naar buiten. De opslag van gassen is beperkt (max. 350 l), er worden enkel gassen van groep 4 opgeslaan.

De volle en lege gasflessen dienen apart gestockeerd te worden en er dient rekening gehouden te worden met de afstandsregels conform artikel 5.17.3.2.4. van Vlarem II.

De gasflessen moeten steeds met behulp van beugels of kettingen beschermd worden tegen omvallen. Deze voorwaarde wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

#### *Brandveiligheid*

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 029972-016/DVDS/2022) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

### **CONCLUSIE**

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
3.6.1.	afvalwaterzuiveringsinstallatie (+ lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m <sup>3</sup> per jaar   het lozen van max. 0,45 m <sup>3</sup> /uur - 3,6 m <sup>3</sup> /dag - 900 m <sup>3</sup> /jaar huishoudelijk afvalwater in oppervlaktewater   <b>Nieuw</b>	900 m <sup>3</sup> /jaar
3.6.3.1°b)	afvalwaterzuiveringsinstallaties (+ lozen effluentwater en ontwateren bijhorende slibproductie) voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat een of meer gevaarlijke stoffen (bijlage	0,5 m <sup>3</sup> /uur

	2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewater - andere dan rubriek 3.6.5 (tot en met 5 m <sup>3</sup> /u)   het lozen van max. 0,5 m <sup>3</sup> /uur - 4 m <sup>3</sup> /dag - 1000 m <sup>2</sup> /jaar bedrijfsafvalwater na coagulatie en filtratie in oppervlaktewater   <b>Nieuw</b>	
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   compressor van 23,2 kW / diverse koelinstallaties en warmtepompen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 131,6 kW   <b>Nieuw</b>	154,8 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gasen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter   opslag van Helium in flessen van 50 l (1 volle en 1 lege) opslag van ijkmengsel (CO <sub>2</sub> , O <sub>2</sub> en N <sub>2</sub> ) in flessen van 50 l (1 volle en 1 lege) opslag van stikstof in flessen van 75 l (1 volle en 1 lege)   <b>Nieuw</b>	350 liter
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 max. 100 l/kg diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen   <b>Nieuw</b>	100 kg
24.3.	laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoekingen, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd   4 labo's   <b>Nieuw</b>	4 labo's

Volgende rubriek is zonder voorwerp en wordt niet mee opgenomen in de vergunning:

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 <sup>3</sup> /jaar)   het lozen van max. 0,45 m <sup>2</sup> /uur - 3,6 m <sup>2</sup> /dag - 900 m <sup>2</sup> /jaar huishoudelijk afvalwater in oppervlaktewater   <b>Nieuw</b>	900 m <sup>3</sup> /jaar

#### TERMIJN

De gevraagde vergunning kan verleend worden voor onbepaalde duur.

## WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2022040098\_Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van het bestaande magazijn naar een laboratorium en het exploiteren van een laboratorium aan ORGANIC WASTE SYSTEMS nv (O.N.:0433270195) gelegen te Panterschipstraat 163, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

De rubrieken voor de inrichting/activiteit OWS nv met inrichtingsnummer 20220323-0063 beslist het college als volgt:

### **Vergunde rubrieken:**

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
3.6.1.	afvalwaterzuiveringsinstallatie (+ lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m <sup>3</sup> per jaar   het lozen van max. 0,45 m <sup>3</sup> /uur - 3,6 m <sup>3</sup> /dag - 900 m <sup>3</sup> /jaar huishoudelijk afvalwater in oppervlaktewater   <b>Nieuw</b>	900 m <sup>3</sup> /jaar
3.6.3.1°b)	afvalwaterzuiveringsinstallaties (+ lozen effluentwater en ontwateren bijhorende slibproductie) voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat een of meer gevaarlijke stoffen (bijlage 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewater - andere dan rubriek 3.6.5 (tot en met 5 m <sup>3</sup> /u)   het lozen van max. 0,5 m <sup>3</sup> /uur - 4 m <sup>3</sup> /dag - 1000	0,5 m <sup>3</sup> /uur



	m <sup>2</sup> /jaar bedrijfsafvalwater na coagulatie en filtratie in oppervlaktewater   <b>Nieuw</b>	
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   compressor van 23,2 kW / diverse koelinstallaties en warmtepompen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 131,6 kW   <b>Nieuw</b>	154,8 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter   opslag van Helium in flessen van 50 l (1 volle en 1 lege) opslag van ijkmengsel (CO <sub>2</sub> , O <sub>2</sub> en N <sub>2</sub> ) in flessen van 50 l (1 volle en 1 lege) opslag van stikstof in flessen van 75 l (1 volle en 1 lege)   <b>Nieuw</b>	350 liter
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 max. 100 l/kg diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen   <b>Nieuw</b>	100 kg
24.3.	laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoekingen, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd   4 labo's   <b>Nieuw</b>	4 labo's

Volgende rubriek is zonder voorwerp en wordt niet mee opgenomen in de vergunning:

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 <sup>3</sup> /jaar)   het lozen van max. 0,45 m <sup>2</sup> /uur - 3,6 m <sup>2</sup> /dag - 900 m <sup>2</sup> /jaar huishoudelijk afvalwater in oppervlaktewater   <b>Nieuw</b>	900 m <sup>3</sup> /jaar

## **Artikel 2:**

### **Legt volgende voorwaarden op:**

#### Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Binnen de 6 maanden na opstart van de lozing van het bedrijfsafvalwater dient het bedrijf analyseresultaten van het bedrijfsafvalwater (op de heffingsparameters, inclusief zware metalen en de overige sectorale voorwaarden) over te maken aan de VMM-Kern Advisering Afvalwater ([vergunningen.ge@vmm.be](mailto:vergunningen.ge@vmm.be)), de andere adviesverlenende instanties en Dienst Toezicht van stad Gent ([toezicht@stad.gent](mailto:toezicht@stad.gent)), met vermelding van het dossiernummer.
2. De gasflessen moeten steeds met behulp van beugels of kettingen beschermd worden tegen omvallen.
3. 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 029972-016/DVDS/2022) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

#### De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, 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.

#### Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

##### Brandweer

Het advies van Brandweerzone Centrum van 1/07/2022 met kenmerk 029972-016/DVDS/2022 moet strikt worden nageleefd.

##### Mobiliteit

- Fietsen moeten comfortabel ingericht zijn en vlotter bereikbaar zijn dan de wagen.
- We vragen om de unit van 28 fietsparkeerplaatsen zo dicht mogelijk bij de ingang van de labo's te voorzien, alsook ze overdekt en afgesloten te maken.

##### VMM

Het advies van De Vlaamse Milieumaatschappij van 16/06/2022 met kenmerk KAGA/BG/TD/119172/4839 moet strikt worden nageleefd.

##### AWV

Het advies van Agentschap wegen en verkeer van 10/06/2022 met kenmerk AV/411/2022/00523 moet strikt worden nageleefd.

## **Artikel 3:**

### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### **Milieu**

##### Afval

1. Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

### Afvalwater

2. De IBA moet op regelmatige basis onderhouden worden om te allen tijde een goede werking te garanderen. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen dienen door een daartoe erkende overbrenger opgehaald te worden.

3. 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.

4. 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.

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

### Lucht

6. De koelinstallaties/warmtepompen 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.

7. Sommige koelinstallaties/warmtepompen bevatten een hoeveelheid koelmiddel in ton CO<sub>2</sub>-equivalent  $\geq 5$  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.

8. 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 RLV van meer dan 10% tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

### Geluid

9. Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..

10. Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in VlareM II. Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

### **Artikel 100.**

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

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

### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

**Mededeling**

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

2022\_CBS\_08026 - OMV\_2022040098 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van het bestaande magazijn naar een laboratorium en het exploiteren van een laboratorium - met openbaar onderzoek - Pantsterschipstraat , 9000 Gent - Vergunning



### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2022040098**

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

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

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_LABO_I_N_1_20220623.pdf	GyZ3Z7sWUPfRaqywrXa8tg==
BA_LABO_P_N_1_gelijkvloers 20220623.pdf	497CbkyndVpyu142RpmU0A==
BA_LABO_S_V_1_Snede 20220330.pdf	cPwzNPHeU6BMjQ22KrHRIw==
BA_LABO_T_B_1_20220330.pdf	jhdntV+vYSwt2W5soYNdxw==
BA_LABO_G_V_1_voorgevel 20220330.pdf	TGQ8OyOLqP1UkhCqeDUcrg==
BA_LABO_G_V_4_gevel 2 20220330.pdf	PHBMKXqm4RJS0/IGxP9VSw==
BA_BUITENRUIMTE_G_N_3_gevel 3 20220623.pdf	nILXNIj5TYzYVK/TH5VHeQ==
BA_LABO_I_V_1_20220330.pdf	9Rfu9o5kdT8J8p4oyiKjtQ==
BA_LABO_P_B_1_20220330.pdf	l88Tmbb6aWrwz0Jrf2ot7w==
BA_LABO_S_N_1_Snede BB 20220330.pdf	7yGOEafByXkxPVkRCEKjmg==
BA_LABO_T_V_1_20220330.pdf	c2lf9P8KzQ0cXZT+Kqvpjg==
BA_LABO_G_N_2_linkergevel 20220330.pdf	30fVfBCgwOfwKXJzJeTv3g==
BA_LABO_G_V_5_gevel 3 20220330.pdf	4JP64/h98ID+8O/blirBig==
BA_BUITENRUIMTE_G_N_4_gevel 4 20220623.pdf	R6rV8Vuzyo9rhvKHkOvrSQ==
BA_LABO_L_N_1_legende 20220330.pdf	oRp6TB7eObC0xU5TF6cW/A==



BA_LABO_P_N_3_riolering 20220330.pdf	bhBjgYEP0suHjxRxdHMTCw==
BA_LABO_S_N_1_Snede AA 20220330.pdf	p0oTHB43gfTG3DQOrZFfrA==
BA_LABO_G_B_2_linkergevel 20220330.pdf	4euwAKB8Q9D1kizetqhlLQ==
BA_LABO_G_V_2_linkergevel 20220330.pdf	Spq7zXzltKTg8BTyhBzs5w==
BA_LABO_G_V_6_gevel 4 20220330.pdf	bglsYtjrCYB9voc+r/DZ8g==
BA_BUITENRUIMTE_G_N_2_gevel 2 20220623.pdf	jR58RHwNtJOenwJZZCcmGw==
BA_LABO_I_B_1_20220330.pdf	Qr1iwJjxrJOfjzyoZ1t6Cg==
BA_LABO_P_V_1_20220330.pdf	rDlIxYV/da8PBBApZbU6Zw==
BA_LABO_P_N_2_verdieping 20220623.pdf	YRvNt4RCKe0KeKcrMPrcSw==
BA_LABO_T_N_1_20220330.pdf	khVIUu4wiHR6628lXtMbug==
BA_LABO_G_B_1_voorgevel 20220330.pdf	Pmi3NBgYKC7ukM6IP2FdZQ==
BA_LABO_G_V_3_gevel 1 20220330.pdf	QidSkvWC0vOLKIwgLaN5dw==
BA_LABO_G_N_1_voorgevel 20220623.pdf	77dLqZkeuMR3YTzi4CRIGQ==
BA_BUITENRUIMTE_G_N_1_gevel 1 20220623.pdf	u5yWd5Hma8284cthy7hYIQ==

