



---

**2024\_CBS\_06917 OMV\_2023068336 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van het rectoraat van de universiteit Gent en het veranderen van de universitaire inrichting - met openbaar onderzoek - Sint-Pietersnieuwstraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 juli 2024

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Betrokken:** Tine Heyse

**Juridisch kader**

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

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

De heer Rik Van de Walle met als contactadres Sint-Pietersnieuwstraat 25, 9000 Gent en Universiteit Gent AV met als contactadres Sint-Pietersnieuwstraat 25, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2023068336) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 januari 2024.

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

- Onderwerp: het verbouwen van het rectoraat van de universiteit Gent en het veranderen van de universitaire inrichting
- Adres: Sint-Pietersnieuwstraat 25, 9000 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nrs. 363S, 363R, 384G, 384D, 390H, 402Z, 417/2 C, 422D, 447R2, 455X3 en 470W2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 maart 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 juni 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

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

#### ***Beschrijving van de omgeving en de plaats***

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

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

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

*'Rijksuniversitaire gebouwen, rectoraat, beheer en technische diensten*

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

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

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

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

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

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

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

De aanvraag betreft enerzijds de grondige energetische renovatie van het gebouw Rectoraat 1 en anderzijds de heraanleg van de verschillende inritten vanuit de Sint-Pietersnieuwstraat naar de nieuwe fietsenparking, waarbij de nieuwe fietsenparking geen deel uitmaakt van deze opdracht.

#### Rectoraat 1

Het doel van de renovatie van het Rectoraat 1 is om het gebouw toekomstbestendig te maken door energiebesparende maatregelen en de creatie van een moderne, duurzame werkomgeving. Dit omvat het verbeteren van de isolatie, installeren van zonnepanelen en warmtepompen, en het gebruik van flexibele werkplekken. Deze maatregelen zijn gericht op het behalen van circulaire milieudoelstellingen en het reduceren van de ecologische voetafdruk van het gebouw.

De renovatie van het Rectoraat 1 omvat een vermindering van het gebouwvolume door het verwijderen van de vierde verdieping en het creëren van een patio om meer licht en lucht in het gebouw te brengen. De bestaande traphal wordt vervangen door een nieuwe, inclusief een lift, om te voldoen aan de huidige veiligheids- en toegankelijkheidseisen. Het gebouw krijgt nieuwe isolatie en een bakstenen gevel, met behoud van historische elementen zoals de hoofdtrap en natuurstenen betegeling.

In het ontwerp werd aandacht besteed aan de flexibiliteit van de ruimtes binnen het gebouw. Door flexibele werkplekken en een strategisch gebruik van de infrastructuur kunnen de ruimtes eenvoudig worden aangepast aan toekomstige behoeften. Technische installaties worden zo ontworpen dat ze aanpasbaar zijn aan veranderende eisen en technologische ontwikkelingen, wat bijdraagt aan de toekomstbestendigheid van het gebouw.

#### Heraanleg toegangswegen

De heraanleg van de toegangswegen richt zich op het scheiden van de verkeersstromen van fietsers, voetgangers en gemotoriseerd verkeer om de veiligheid te verbeteren. Hoewel de nieuwe fietsenstalling zelf geen onderdeel is van deze aanvraag, worden de toegangswegen zo ontworpen dat de verkeersstromen duidelijk gescheiden worden.

Het project omvat de paden tussen het Rectoraat 1 en de kade van de Muinschelde alsook de omgeving tussen het Rectoraat 1 en de Sint-Pietersnieuwstraat. Het doel is om een veilige infrastructuur te creëren door het gebruik van verschillende soorten verharding en

kleurverschillen. Deze aanpak helpt om de verkeersstromen visueel te scheiden en de oriëntatie voor alle weggebruikers te verbeteren.

Het ontwerp van de inritten is gebaseerd op de richtlijnen voor fietsinfrastructuur om een veilige doorgang voor fietsers te waarborgen. De verbreding van de verharde zone voor de inritten, hoewel het leidt tot enig verlies van groen, is noodzakelijk om een gescheiden fietseninrit te creëren en zo de veiligheid te verbeteren.

**Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten**

Het betreft het verbouwen van het rectoraat van de universiteit Gent en het veranderen van de universitaire inrichting. Het bedrijf vraagt met het huidige dossier geen hernieuwing van de vergunning aan, enkel een verandering.

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)   Een vermindering van het lozingsdebiet van huishoudelijk afvalwater door waterbesparende technieken en verfijning van de waterbalans.   klasse 3   <b>Verandering</b>	-22000 m <sup>3</sup> /jaar
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u)   Vermindering van het lozingsdebiet van bedrijfsafvalwater door waterbesparende technieken.   klasse 2   <b>Verandering</b>	-7,5 m <sup>3</sup> /uur
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)   Wijziging van totaal koelvermogen + 2 nieuwe warmtepompen voor rectoraat 1   klasse 2   <b>Verandering</b>	143,3 kW
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter   Verandering door aanpassing van de aard van de opgeslagen gassen (niet enkel stikstof).   klasse 2   <b>Verandering</b>	-40 liter
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   2.551,38 m <sup>2</sup> in T4, 1.03,21 m <sup>2</sup> in T5 en 958,94 m <sup>2</sup> in T3   klasse 2   <b>Verandering</b>	4545 m <sup>2</sup>

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

12.1.2.1°b) | Inrichtingen voor elektriciteitsproductie (alternator), met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van 200 kVA. | 200 kW

15.1.1° | Stalplaats voor 3 voertuigen. | 3 voertuigen  
17.4. | De opslag van 5.000 kg/l gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. | 5000 liter  
19.3.1°b) | Houtbewerkingsmachines met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 16 kW. | 16 kW  
24.4. | Laboratorium met installaties voor het behandelen van metalen en computerlaboratoria. | 1 labo  
29.5.2.2°b) | Inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 200 kW. | 200 kW  
29.5.3.1°b) | Inrichting voor het thermisch behandelen van metalen met thermisch vermogen van 50 kW. | 50 kW  
29.5.4.1°b) | Inrichting voor het fysisch behandelen van metalen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 25 kW. | 25 kW  
31.1.1°b) | Motoren (machines) met inwendige verbranding: vast opgestelde motoren met een totaal nominaal vermogen van 430 kW. | 430 kW

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

16.8.1 | Gassen: opslagplaatsen van 800 liter stikstof in vaste reservoirs. | 800 liter  
17.3.6.1b | De opslag van 11.500 liter stookolie in 2 houders van resp. 5.000 liter en 5.500 liter en een bovengrondse houder van 1.000 liter. | 11500 liter  
32.2.1 | Ontspanningsinrichtingen en schietstanden: 3 polyvalente zalen. | 3 zalen  
11.2.2 | Drukkerij met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 38 kW. | 38 kW  
12.2.1 | Transformatoren met een individueel nominaal vermogen van resp. 5x400, 4x630, 2x150 en 1x1.000 kVA. | 5820 kVA  
12.3.1 | Elektriciteit: accumulatoren van 350 Ah x 240 V (84.000 AhV; 110 elementen) en 295 Ah x 248 V (73.160 AhV; 124 elementen) | 157160 AhV

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving: Afwijking van Vlarem II Bijlage 5.3.2. Sectorale lozingsvoorwaarden voor bedrijfsafvalwater - sector 21 Laboratoria - lozing in riolering.

Parameter kwik: 5 µg/l.

Motivatie: Er wordt een afwijking gevraagd voor de lozing van kwik in het bedrijfsafvalwater. Het betreft een beperkte overschrijding van de sectorale voorwaarde. Er wordt tevens een studie opgestart om de oorzaak van de kwiklozing te achterhalen en elimineren.

Voorstel: Er wordt een bijzondere voorwaarde gevraagd van 7 µg/l voor kwik op basis van analyseresultaten.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Milieuvergunningen

\* Op 11/12/2003 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een waterzuiveringsinstallatie op de site st.-pietersnieuwstraat van de universiteit gent

\* Op 09/09/2004 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het hernieuwen en veranderen (door uitbreiding en toevoeging) van een universitaire inrichting. (10804/E/1)

\* Op 09/06/2005 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen van een universitaire inrichting. (10804/E/2)

\* Op 19/04/2007 werd door de deputatie een aktename van de mededeling van een kleine verandering afgeleverd van een universitair complex. (10804/E/3)

#### Omgevingsvergunningen

- \* Op 21/09/2018 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling (OMV\_2018112833).
- \* Op 18/10/2018 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een project dat bestaat uit de bouw van een liftput en een regenwaterreservoir in gewapend beton. deze uitgravingen gebeuren onder het natuurlijk grondwaterpeil zodat een tijdelijke grondwaterverlaging noodzakelijk is (OMV\_2018115605).
- \* Op 06/02/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van kantoorgebouw de brug en nieuwbouw ondergrondse fietsenstalling (OMV\_2019080641).
- \* Op 18/11/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een fietsenstalling (OMV\_2021141214).
- \* Op 16/02/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de aanleg van het "studentenplein" (OMV\_2022157395).
- \* Op 15/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fietsenparking met fietshelling als onderdeel van de campus "ufo" na de afbraak van het bestaande parkeergebouw rectoraat (OMV\_2023018566).

#### Stedenbouwkundige vergunningen

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

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

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

#### **3.1. Brandweerzone centrum**

**Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 7 mei 2024 onder ref. 019229-011/SP/2024: Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.**

*Bijzondere aandachtspunten:*

- *De slagboom op de toegangsweg moet open gestuurd worden bij brandalarm of een andere calamiteit.*
- *De overgang tussen de wegenis en het fietspad moet overrijdbaar zijn voor de hulpdiensten.*
- *De uitgang aan de Scheldekant, van de trap die gedeeld wordt met Rectoraat 2, moet terug bruikbaar gemaakt worden.*
- *De opstelplaats voor minder mobiele personen, moeten voldoen aan de vereisten opgenomen in de Interpretatie - Koninklijk besluit van 7 juli 1994 - Evacuatie van de personen met beperkte mobiliteit (PBM) in geval van brand.*
- *Het toegangsluik tot de schacht moet EI1 60 bezitten.*

#### **3.2. De Vlaamse Waterweg**

**Voorwaardelijk gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 16 mei 2024 onder ref. AB/2024/325:**

*De Vlaamse Waterweg nv – afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag voor het verbouwen van het rectoraat van de universiteit Gent en het veranderen van de universitaire inrichting in de Sint-Pietersnieuwstraat 25 (kadaster: Afd: 5 Sec: E 357G, 384D) te 9000 Gent een voorwaardelijk gunstig advies.*

*De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn:*

*1) Er dienen gedetailleerde plannen (zowel doorsnedes als grondplannen) van de infiltratievoorziening (wadi + kratten) aangeleverd te worden om de dimensionering na te kunnen gaan. Details van de gehele infiltratievoorziening ontbreken in het dossier. Het is onmogelijk om de ingetekende infiltratievoorzieningen na te rekenen gezien alle afmetingen op het plan ontbreken. Volgens de verordening (zie art 44.3 van hemelwaterformulier) moeten volgende gegevens van de infiltratievoorziening vermeld worden op de plannen: de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale aangesloten horizontale dakoppervlakte, de verharde grondoppervlakte in vierkante meter en de locatie en niveau van de overloop. De infiltratievoorziening dient nog te worden aangevuld met bovenvermelde info op de grondplannen en een dwarsdoorsnede met niveau van de overloop (in mTAW). De voorzieningen*

moeten boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) liggen om geen drainage van het grondwater te veroorzaken.

2) Op de plannen en in het hemelwaterformulier wordt een HWP van 50.000 L voorzien, in de motivatie pré-advies wordt een HWP van 40.000 L gevraagd o.b.v. hergebruik. Dit hergebruik wordt aangetoond in enkele tabellen van deze motivatie, maar de gebruikte dakoppervlaktes hierin komen niet overeen met andere documenten en zijn dus niet correct. Er wordt eveneens een Sirio-model vermeld, maar dit is niet terug te vinden. Om een afwijking toe te staan voor het plaatsen van een kleinere HWP voorzien wordt zal dit eenduidig moeten aangetoond worden met nieuwe berekeningen.

3) Bijhorend bovenstaande opmerking is de dimensionering van de hemelwaterput (40.000 L of 50.000 L, ter verduidelijken) onder Groenzone Oost niet voldoende: het groendak (81 m<sup>2</sup>, of de helft hiervan indien kan aangetoond worden dat het bergend vermogen minstens 50 l/m<sup>2</sup> groendak is) wordt namelijk ook opgevangen in deze hemelwaterput.

4) Voor de overloop van de hemelwaterput naar de Muinkkaai dient i.k.v. het Retributiebesluit een vergunning bij De Vlaamse Waterweg aangevraagd te worden (<https://www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen>).

5) Gezien de nabijheid van waterweg de Muinschelde, dient een onderzoek naar transport over de waterweg inzake sloopstromen, grondverzet en bouwlogistiek te worden opgestart. Eén van de mogelijkheden is de projectovereenkomst tussen Urban Waterway Logistics (UWL), Stad Gent en de Vlaamse Waterweg nv. Contactpersoon Peter Geirnaert, [peter.geirnaert@hotmail.com](mailto:peter.geirnaert@hotmail.com), 0479/87 85 91.

Voor groter transportstromen kan beroep gedaan worden op marktdeveloper van de Vlaamse Waterweg nv Luc Geerts, [luc.geerts@vlaamsewaterweg.be](mailto:luc.geerts@vlaamsewaterweg.be).

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

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

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

Voor de overloop van de hemelwaterput naar de Muinkkaai dient i.k.v. het Retributiebesluit een vergunning bij De Vlaamse Waterweg aangevraagd te worden. De overloop van de infiltratievoorziening loopt in een RWACluster naar de Muinschelde. Hiervoor is toelating van de beheerder in casu Farys nodig. Of indien de lozingsconstructie rechtsreeks aansluit op de Muinschelde geldt de vergunning HV/55.545 van 26 juni 2000. De vergunning dient te worden hernieuwd (<https://www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen>).

Gezien de nabijheid van waterweg de Muinschelde, dient een onderzoek naar transport over de waterweg inzake sloopstromen, grondverzet en bouwlogistiek te worden opgestart. Eén van de mogelijkheden is de projectovereenkomst tussen Urban Waterway Logistics (UWL), Stad Gent en de Vlaamse Waterweg nv. Contactpersoon Peter Geirnaert, [peter.geirnaert@hotmail.com](mailto:peter.geirnaert@hotmail.com), 0479/87 85 91.

- Voor groter transportstromen kan beroep gedaan worden op marktdeveloper van de Vlaamse Waterweg nv Luc Geerts, [luc.geerts@vlaamsewaterweg.be](mailto:luc.geerts@vlaamsewaterweg.be).

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

*berekening bij de vergunninghouder gelegd. Met het type profiel van de bestaande kaaimuren, de kennis van de ondergrond en de aan te brengen belasting kan de vergunninghouder een theoretische berekening maken. Grote onbekende is evenwel de toestand van de huidige kaaimuur. Op de theoretisch berekening kan best voldoende reserve voorzien worden om met deze ongekende toestand rekening te houden. Bij eigen projecten voeren we eerst kernboringen uit op de bestaande kaaimuren om de opbouw en de toestand ervan te kennen. Gezien de hernieuwde vergunning HV/55.545 van 26 juni 2000, is de kaaimuur ten laste van de UGent.*

*B) Watertoetsadvies*

*1) Beschrijving van het project en de kenmerken van het watersysteem die door het project kunnen beïnvloed worden*

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

*Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten 2023 niet overstromingsgevoelig: het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.*

*De volgende gegevens zijn relevant voor de watertoets:*

*\* De totale afwaterende oppervlakte bedraagt 1146,7m<sup>2</sup> (berekend op basis van uitbreidingen), dakoppervlakte waarvan 1) 623,7m<sup>2</sup> wordt geïnfiltreerd en 2) 493m<sup>2</sup> verhard en 81m<sup>2</sup> groendak worden in een hemelwaterput van 50.000 l verzameld voor gebruik van hydrofoor grijswater, waarna rechtstreeks wordt geloosd op de Muinkschelde en 3) 233m<sup>2</sup> watert af naar VIERNULVIER voor hergebruik horeca (reeds bestaand);*

*\* 554m<sup>2</sup> dakoppervlakte blijft behouden en watert af naar de bestaande HWP van 10.000 L met lozing op de Muinkschelde*

*\* Bij de berekening van afwaterende oppervlakte naar de infiltratievoorziening wordt 1146,7m<sup>2</sup> met 30m<sup>2</sup> verminderd op basis van aanleggen HWP, dit geeft 1116,7m<sup>2</sup> afwaterend oppervlak;*

*\* De bijkomende grondverharding bedraagt 82,8m<sup>2</sup> en kan op natuurlijke wijze afwateren naar nabijgelegen groen op eigen terrein;*

*\* Een deel van het hemelwater afkomstig van het dak van Rectoraat 1 zal worden opgevangen in een hemelwaterput met een volume van 50.000 liter (voor de 493m<sup>2</sup> rechtstreekse lozing en 81m<sup>2</sup> groendak) en hergebruik (aansluiting op toiletten Rectoraat 1, Rectoraat 2 en UFO + besproeien groen – geen aangetoond nuttig hergebruik), met rechtstreekse overloop naar de Muinkschelde;*

*2) Op het project toepasselijke voorschriften uit het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen. De strategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij van toepassing. Dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken, ... Via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen.*

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

### *3) Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem*

#### *3.1 gewijzigd overstromingsregime*

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

#### *3.2 gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater*

*Er wordt niet voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater (zie bovenstaande motivatie en opgelegde voorwaarden)*

*Bijgevolg wordt verwacht dat het afstromingsregime en het infiltratieregime van het hemelwater onder invloed van het project niet significant zullen wijzigen.*

#### *3.3 gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen*

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

#### *3.4 gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit*

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

*Er wordt geen impact op de grondwaterkwaliteit verwacht.*

#### *3.5 watergebonden natuur en structuurkwaliteit*

*Binnen het projectgebied komt geen biologisch waardevolle watergebonden natuur voor. Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Nederschelde niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.*

### *4) Toetsing aan doelstellingen en beginselen DIWB*

*Het project voldoet aan het standstillbeginsel. De aanvraag is onder hoger vermelde voorwaarden verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.*

### **3.3. Farys**

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Farys** afgeleverd op 21 mei 2024 onder ref. AD-24-371:

#### Drinkwater

*Deze aanvraag betreft enerzijds de grondige energetische renovatie van het gebouw Rectoraat 1, op campus UFO van de Universiteit Gent.*

*Het gebouw wordt hoofdzakelijk in gebruik genomen door de hoofdkantoren voor de Centrale Administratie van de Universiteit Gent en het Rectoraat. Deze functie zal behouden blijven na de renovatie van het rectoraat 1.*

*Anderzijds betreft deze aanvraag ook de heraanleg van de verschillende inritten vanuit de Sint-Pietersnieuwstraat naar de nieuwe fietsenparking, waarbij de nieuwe fietsenparking deel uitmaakt van deze opdracht.*

*Het hoofddoel hierbij is om de nieuwe verkeersstromen (fietsers, voetgangers en gemotoriseerd vervoer) te scheiden in functie van veiligheid.*

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

*Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.*

*We hebben verder geen opmerkingen en/of bezwaren voor deze verbouwing.*

*Ons advies is gunstig.*

#### Riolering

##### ZONERINGSPLAN

*Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in: centraal of collectief geoptimaliseerd gebied*

##### RIOOLAANSLUITING

*De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het algemeen en het bijzonder waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op [www.farys.be](http://www.farys.be).*

*Volgende is van toepassing: - aansluiting op bestaand stelsel*

##### SEPTISCHE PUT

*Verplicht te voorzien per lot.*

##### OP [WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING](http://WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING) VIND JE MEER INFO OVER

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

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

##### ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

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

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

*\* De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.*

*\* Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (onder "Mijn privéwaterafvoer").*

*\* De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.*

#### BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

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

#### PROJECTSPECIFIEKE AANDACHTSPUNTEN

##### *Rioleringsplan*

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

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

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

#### BESLUIT RIOLERING

*Dossier wordt als volgt geadviseerd: "gunstig"*

#### **3.4. VMM**

**Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)** afgeleverd op 15 mei 2024 onder ref. KAGA/BG/TD/53525/51100: dit wordt besproken bij de 'milieuhygiënische en veiligheidsaspecten', zie aspect afvalwater

#### **3.5. Agentschap Onroerend Erfgoed**

**Voorwaardelijk gunstig advies van [adviezen.oe@vlaanderen.be](mailto:adviezen.oe@vlaanderen.be)** afgeleverd op 26 april 2024 onder ref. 4.002/44021/99.1856:

*Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies.*

##### *Motivering*

*De aanvraag beoogt de verbouwing van het rectoraatsgebouw van de UGent. Dit gebouw kent geen vorm van bescherming, doch paalt aan het 'Feestlokaal Vooruit' dat bij BVE van 28/07-1983 werd beschermd als monument.*

*Het huidige rectoraatsgebouw wordt gekenmerkt door een optopping boven de kroonlijst. Vanuit de Sint-Pietersnieuwstraat -ter hoogte van het UFO- is deze optopping goed zichtbaar. De aanvraag voorziet het verwijderen van deze topplaat. Hierdoor wordt de historische bouwhoogte, waarvan zich eveneens een bouwspoor manifesteert op de zijgevel van de voorbouw van de Vooruit, hersteld.*

*Na het verwijderen van deze optopping zal het bovengedeelte van de zuidgevel van de achterbouw van Vooruit terug zichtbaar worden vanop het openbaar domein. Deze gevel was samengesteld uit velden rood en geel gevelmetselwerk en geschilderde partijen maar is door het aanbouwen van het rectoraatsgebouw waarschijnlijk beschadigd. Pas na sloop kan de toestand van deze gevel geëvalueerd worden.*

*De aanvrager verbindt er zich toe om de vrijgelegde gevel, gedeeltelijk te restaureren. Het is niet duidelijk waarom in het grafisch gedeelte van bijlage 7 een gedeelte wordt voorgesteld om te restaureren en voor een ander gedeelte enkel een reiniging wordt voorzien.*

*Ons advies is daarom gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarde:  
Alle vrijgelegde gedeeltes van de zijgevel van de achterbouw van het beschermd monument Vooruit dienen in hun oorspronkelijke staat te worden gerestaureerd.*

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

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

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

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en bestaande waterwegen volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongegelegenheid kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

***Vergunde verkavelingen***

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

***Verordeningen***

***Algemeen Bouwreglement***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement:

***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

Zie waterparagraaf.

***Gewestelijke verordening toegankelijkheid***

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

***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.

***Gewestelijke verordening publiciteit***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

***Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

***Archeologienota***

Het project is gelegen in een GGA gebied (Gebied Geen Archeologie) waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwd kon worden dat het met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft. Voor dit project is er geen archeologienota noodzakelijk.

**5. WATERPARAGRAAF**

## **1) Beschrijving van het project en de kenmerken van het watersysteem die door het project kunnen beïnvloed worden**

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

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten 2023 niet overstromingsgevoelig: het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

## **2) Op het project toepasselijke voorschriften uit het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde**

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen. De strategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij van toepassing. Dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken, ... Via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen.

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

## **3) Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem**

### 3.1 gewijzigd overstromingsregime

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

### 3.2 gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er dient steeds te voldaan worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en het algemeen Bouwreglement van Stad Gent inzake hemelwater. De volgende voorwaarden dienen steeds nageleefd te worden:

***Advies m.b.t. het beheer en de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv: zie 3. EXTERNE ADVIEZEN***

***Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater:***

### Gescheiden stelsel

Conform artikel 3.4 van het ABR dient bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, in eerste instantie aangesloten worden op een waterloop indien technisch mogelijk is. Indien dit niet kan, mag er aangesloten worden op een RWA en in laatste instantie op een gemengde riolering.

### Verharding

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

Een deel van de verharding (398,8 m<sup>2</sup> nieuwe verharding + 86,4 m<sup>2</sup> uitbreiding + 128 m<sup>2</sup> bestaande verharding) is niet waterdoorlatend/watert niet af naar de onverharde omgeving. Deze verharding wordt aangesloten op een infiltratievoorziening.

Een deel van de verharding (82,8 m<sup>2</sup>) wordt voorzien in waterdoorlatende materialen. De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

### Hemelwaterput

Het te behouden dak van 554 m<sup>2</sup> watert af naar de bestaande hemelwaterput van 10.000 liter met lozing op Muinkschelde.

Het te renoveren dak bedraagt 726 m<sup>2</sup>. Hiervan is reeds 233 m<sup>2</sup> aangesloten op een bestaande hemelwaterput van 30.000 liter (hergebruik Vooruit). De overige 493 m<sup>2</sup> dakoppervlakte wordt aangesloten op een nieuwe hemelwaterput van 50.000 liter met overloop in Muinkschelde.

De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt. Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is. Het hemelwater zal gebruikt worden voor spoeling toiletten van 400 personeelsleden en het besproeien van groenvoorziening. Het aangetoond nuttig hergebruik (ANG) wordt geschat op 102.000 l/maand. De aanvrager heeft via een zelf geschreven programma voor dynamische simulaties berekend dat er nog ongeveer 905 m<sup>3</sup> hemelwater per jaar te kort zal zijn om aan de vraag te voldoen.

### Groendak

De aanvraag betreft het vervangen van het bestaande dak en er wordt een verdieping van het gebouw afgehaald (van +4 naar +3).

Voor de patio van 81 m<sup>2</sup> wordt een groendak voorzien. Dit groendak wordt in rekening gebracht bij het bepalen van de minimale afmetingen van de infiltratievoorziening in uitvoering van de GSV, bijgevolg is een buffercapaciteit van 50 l/m<sup>2</sup> nodig.

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

### Infiltratievoorziening

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

Het groendak en de grondverhardingen worden aangesloten op een infiltratievoorziening. Er wordt een wadi (10.642,5 liter) aangelegd ter hoogte van de groenzone naast de inrit die – wegens de beperkte beschikbare bovengrondse ruimte – wordt aangesloten op een ondergrondse infiltratievoorzieningen/infiltratiekratten (9.939,6 liter).

Er kan hiermee akkoord gegaan worden als voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

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

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

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

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

### 3.3 gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

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

### 3.4 gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

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

Er wordt geen impact op de grondwaterkwaliteit verwacht.

### 3.5 watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Binnen het projectgebied komt geen biologisch waardevolle watergebonden natuur voor. Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Nederschelde niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

## **4) Toetsing aan doelstellingen en beginselen DIWB**

Het project voldoet aan het standstillbeginsel. De aanvraag is onder hoger vermelde voorwaarden verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

## **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 4 april 2024 tot en met 3 mei 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

## **8. OMGEVINGSTOETS**

### 8.1. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Dit project omvat de energetische renovatie van het gebouw 'Rectoraat 1' en de heraanleg van de verschillende inritten vanuit de Sint-Pietersnieuwstraat naar de nieuwe fietsenstalling om de verkeersstromen beter te scheiden ivf de veiligheid.

#### **STEDENBOUW**

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er geen bezwaar bij de voorgestelde plannen. De voorgestelde volumevermindering en het vergroten van de binnenkoer van het Rectoraat komt de ruimtebeleving van de site en het gebouw ten goede.

#### **MOBILITEIT**

Qua bestemming wijzigt er niets aan het rectoraat: het blijven de kantoren voor de medewerkers van de universiteit, en ook het aantal werknemers verandert niet. Vlakbij het rectoraat werd een grote nieuwe fietsenstalling vergund (OMV 2023018566). Vandaag gebruiken auto's en fietsers gemengd deze inrit. Men wil dit nu wijzigen, om de verkeersstromen naar enerzijds de autoparking onder het UFO met 106 plaatsen, en anderzijds naar het nieuwe Fietsgebouw te kunnen scheiden. De verbinding tussen de Sint-Pietersnieuwstraat en de Scheldekaai wordt ook geknipt voor autoverkeer, en slechts 8 dienstwagens hebben nog de toelating om te laden en lossen. De nieuwe inrit voor fietsers is 3,15 m breed en heeft een helling van 7,4%. Oorspronkelijk werd verondersteld dat men met een helling van 6,5% zou kunnen werken, maar het blijkt toch iets steiler te moeten zijn. Deze uitzondering op de algemene regel dat een ideaal hellingspercentage van 4% bedraagt, werd voorbesproken en aanvaard.

#### **ERFGOED**

De opname in het CHE-gebied en op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigen de erfgoedwaarde van het pand. De bescherming als monument bevestigt de erfgoedwaarde van het aanpalende gebouw.

Recent plaatsbezoek bevestigt de beschrijving van de inventaris: in de kern bevat het gebouw nog de structuur van het oorspronkelijke fabrieksgebouw. De gietijzeren kolommen bleven bewaard, maar zijn deels in beton ingegoten of zitten verborgen achter bekledingen. In een aantal ruimtes zijn ook de behouden gebleven troggewelven nog zichtbaar. De verschillende verbouwingsfasen zijn afleesbaar in het interieur en het exterieur. Vooral de verbouwing van 1946-1949 tot burelen, de wijziging tot kantoorgebouwen voor het UCO en de verbouwing uit eind jaren 1950 als rectoraat bleven hierbij zichtbaar. Van de verbouwing uit de jaren 1946-1947 bleef één van beide trappen in het interieur bewaard. Ook bij de verbouwing van 1949-1950

werd de interne structuur grondig gewijzigd. De architecturale kwaliteit van deze bouwfase schuilt vooral in de ruimte en afwerking van de inkom- en traphal. Ook het exterieur weerspiegelt deze verschillende fasen waarbij de gewijzigde gevelordonnantie en de verhoging van het gebouw met één bouwlaag hierbij de meest beeldbepalende wijzigingen zijn. Niet alleen de gevelordonnantie maar ook het gevelmateriaal werd grondig gewijzigd. De verbouwing van de jaren 1940 wijzigde de oorspronkelijke baksteenarchitectuur door toevoeging van een uitkragende gevel. In 1946 werden de gevels afgewerkt met een pleisterlaag die herhaaldelijk werd overschilderd.

Het volume ten zuiden van het kantoorgebouw werd in 1961 in opdracht van de universiteit opgetrokken als garage en uitbreiding van het rectoraat. De zuidelijk gelegen grote trap langsheen het gebouw werd door deze wijziging een binnentrap (zgn. grote traphal). Markant is ook de fabrieksschouw die in één van beide binnenkoeren intact behouden bleef.

Het pand heeft een historische en industrieel-archeologische waarde. Voor inventarispannen wordt een geïntegreerde aanpak gehanteerd. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar komt tot uiting in meerdere aspecten. De bouwgeschiedenis van het pand is bijzonder: dit gebouw is een vroeg voorbeeld van een herbestemd fabrieksgebouw. Daarnaast zijn de relictten van het oorspronkelijke fabrieksgebouw en een deel van de interne verbouwingen en afwerkingen, de structuren en elementen die de erfgoedwaarde bepalen: het bouwvolume met uitzondering van de toegevoegde bouwlaag, de interne draagstructuur met de gietijzeren kolommen en troggewelven, de fabrieksschouw, de ruimte en afwerking van de inkom- en traphal en de grote traphal met 2 in elkaar verlengde gelegen steektrappen zijn hierbij de meest kenmerkende elementen.

De resterende trap uit 1946-1947 heeft een beperkte erfgoedwaarde maar de afwerking met asbesthoudende materiaal en de smalle en eerder steile trapopbouw verhinderen het behoud ervan. De bekleding van de trap is vermoedelijk van latere datum en de trapwangen (leuning) hebben niet meer de oorspronkelijke hoogte.

Het gebouw paalt aan één van de beeldbepalende zijgevels van het Feestlokaal Vooruit. Beide binnenkoeren tonen de zijgevel van de Vooruit. Hierbij is duidelijk zichtbaar dat enkel het hoogste deel van deze muur in siermetselwerk met gele en rode baksteen werd uitgevoerd. Het onderste deel van de muur vertoont sporen van kalklagen. Het Feestlokaal Vooruit werd na het fabrieksgebouw opgetrokken.

De indeling en constructie van het gebouw, inclusief de verschillende verbouwingsfasen, zorgen ervoor dat de voorgestelde functie als kantoorgebouw verenigbaar is met het behoud van de erfgoedwaarden van het pand. De historiek van het gebouw en de interne structuren en de opbouw en afwerking van de inkom- en traphal en grote traphal kunnen behouden blijven bij het nu voorgestelde ontwerp.

De voorgestelde interne verbouwingen hebben dit behoud als uitgangspunt.

De gevels worden aan de buitenzijde geïsoleerd en voorzien van een nieuw bepleisterd bakstenen parement. Het schrijnwerk wordt, met uitzondering van de te behouden inkomdeur, vervangen door aluminium profielen. Het geheel krijgt hierbij een nieuw karakter maar respecteert de traveeverdeling van de oorspronkelijke gevels.

De verwijdering van de toegevoegde hoogste bouwlaag tast de erfgoedwaarde van het gebouw niet aan: de optopping heeft geen architecturale of historische waarde.

De werken zullen impact hebben op de zijgevel (scheidsmuur) van het Feestlokaal Vooruit. Een deel van deze gevel zal hierbij vrijkomen. De aan de aanvraag toegevoegde erfgoednota beschrijft de restauratieve werken die noodzakelijk zullen zijn voor het herstel van de gevel. De verbouwing omvat ook de samenvoeging van beide afzonderlijke binnenkoeren door de afbraak van het tussenvolume. De fabrieksschouw blijft hierbij behouden. De vergrote binnenkoer krijgt hierbij meer de dimensie van de ene koer die het gebouw vermoedelijk aanvankelijk had. Het af te breken volume tussen beide binnenkoeren heeft geen uitgesproken erfgoedwaarde en komt voor sloop in aanmerking.

De voorgestelde aanvraag wordt gunstig geadviseerd mits aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden beogen een behoud en herstel van de erfgoedwaarden van het beschermde monument Feestlokaal Vooruit.

## 8.2. Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

### **8.2.1. Aspect afvalwater**

#### *Situatieschets*

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van 36000 m<sup>3</sup>/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering en het lozen van 2 m<sup>3</sup>/uur – 20 m<sup>3</sup>/dag – 4000 m<sup>3</sup>/jaar bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering.

#### *Lozingsituatie*

De inrichting is gelegen in centraal gebied, de ontvangende rioleringen zijn aangesloten op de RWZI van Gent.

Het betreft gemengde stelsels.

#### Huishoudelijk afvalwater

Het bedrijf vraagt voor het lozen van huishoudelijk afvalwater volgende rubriek aan: rubriek 3.2.2.a: het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m<sup>3</sup>/jaar, wanneer het lozingspunt gelegen is in een gemeente waarvoor het gemeentelijk zoneringsplan definitief is vast gesteld, lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied en/of buiten het zoneringsplan.

Het debiet van het huishoudelijk afvalwater wordt verminderd naar 14000 m<sup>3</sup>/jaar en is afkomstig van de sanitaire installaties. Het wordt via 6 lozingspunten geloosd op de openbare rioleringen van de Sint Pietersnieuwstraat, het Sint-Pietersplein en Kantienberg.

Op de site wordt een beluchte helofytenfilter aangelegd voor de behandeling van het (gemengd) afvalwater. Het gezuiverd afvalwater zal gebruikt worden voor toiletspoeling. De zuivering van afvalwater in de helofytenfilter gebeurt vraaggestuurd, met andere woorden, er wordt slechts een debiet aan afvalwater gezuiverd dat nodig is voor toiletspoeling. Het overschot aan afvalwater wordt niet door de helofytenfilter gestuurd, maar gaat rechtstreeks naar de openbare riolering zonder behandeling.

De impact van het hergebruik op het debiet van het huishoudelijk afvalwater staat niet vermeld in het dossier.

Conform het advies van de VMM-Advisering Afvalwater wordt gunstig advies gegeven voor het lozen van 14000 m<sup>3</sup>/jaar huishoudelijk afvalwater via 6 lozingspunten op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van huishoudelijk afvalwater op riool.

Er mag niet meer huishoudelijk afvalwater worden gezuiverd via de helofytenfilter dan er kan worden gebruikt als spoelwater voor de toiletten. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

De opslagtank voor gezuiverd huishoudelijk afvalwater mag niet voorzien zijn van een overloop. De lozing van gezuiverd huishoudelijk afvalwater op de riolering is niet toegestaan. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

### Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt voor het lozen van bedrijfsafvalwater volgende rubriek aan: rubriek 3.4.2: het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet één of meer van de in bijlage 2C bij titel II van het Vlarem bedoelde gevaarlijke stoffen bevat in concentraties hoger dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom 'indelingscriterium GS' van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het Vlarem, met een debiet van meer dan 2 m<sup>3</sup>/uur tot en met 100 m<sup>3</sup>/uur.

Het bedrijf vraagt een te lozen debiet van het bedrijfsafvalwater van 2,5 m<sup>3</sup>/uur – 10 m<sup>3</sup>/dag – 1000 m<sup>3</sup>/jaar, afkomstig van labo-activiteiten. Het wordt geloosd op de openbare riolering van de Kantienberg.

Dit betreft een daling t.o.v. het huidige vergund debiet.

In de huidige vergunning uit 2005 werd gesteld dat het bedrijfsafvalwater een mengeling was van bedrijfsafvalwater, huishoudelijk afvalwater en hemelwater. Uit het dossier kan niet worden afgeleid of deze stromen ondertussen zijn gescheiden van elkaar.

Uit het dossier kan niet worden opgemaakt of (een deel van) het bedrijfsafvalwater (zoals op een aantal andere sites van de UGent) ook via de helofytenfilter wordt gezuiverd en hergebruikt. Vermoedelijk is dit zo, gelet op de gevraagde daling van het debiet.

Het bedrijf heeft volgende analyseresultaten van het bedrijfsafvalwater dd. 6 december 2023 bij het dossier gevoegd:

- pH : 8,3
- ZS : 78,7 mg/l
- BZV : 140 mg/l
- CZV : 357 mg/l
- Ntot : 131 mg/l
- Ptot : 12,5 mg/l
- Hg : 7 µg/l
- Cd : < 0,20 µg/l

- Zn : 294 µg/l
- Cu : 23 µg/l
- Ni : 6,2 µg/l
- Cr : < 2 µg/l
- Pb : 13 µg/l
- As : 1,2 µg/l
- Ag : 0,14 µg/l
- AOX : 66 µg/l

Het bedrijf stelt dat de sectorale voorwaarden 21.3b van toepassing zijn op de lozing van het bedrijfsafvalwater.

In het huidige geldende Besluit uit 2005 werd beslist om de sectorale lozingsvoorwaarden niet van toepassing te stellen, gezien het om technische laboratoria voor metaalbewerking gaat. Wel werden een aantal bijzondere voorwaarden voor zware metalen opgenomen.

Bijkomend vraagt het bedrijf een afwijking op de sectorale lozingsnorm voor Hg en vraagt concreet volgende waarde aan:

- Hg : 7 µg/l

Volgens het bedrijf wordt tevens een studie opgestart om de oorzaak van de kwiklozing te achterhalen en elimineren.

Conform het advies van de VMM kan deze afwijking niet toestaan worden, gezien niet kan worden afgeweken van sectorale voorwaarden. Er kan uit het dossier niet worden opgemaakt om welke labo-activiteiten het precies gaat, zodat niet eens zeker is of de sectorale voorwaarden van toepassing zijn.

Het bedrijf stelt het volgende met betrekking tot het bedrijfsafvalwater:

*Het vloeibaar afval van de laboratoria wordt selectief ingezameld en verwerkt door een erkend verwerker. Er wordt dus geen afvalwater met hoge concentraties gevaarlijke stoffen geloosd. De lozing van bedrijfsafvalwater op de site is zeer beperkt.*

Gezien de gemeten waarde aan Hg in het afvalwater en de aangevraagde debieten kan deze stelling niet worden bijgetreden.

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

Uit het dossier blijkt dat er enkel een controleput aanwezig is, deze staat niet aangeduid op het rioleringsplan.

De stroom bedrijfsafvalwater zelf staat ook niet aangeduid op het rioleringsplan, enkel een vaag lozingspunt.

Conform het advies van de VMM-Advisering Afvalwater wordt ongunstig advies gegeven voor het lozen van 2,5 m<sup>3</sup>/uur – 10 m<sup>3</sup>/dag – 1000 m<sup>3</sup>/jaar bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering wegens de gebrekkige samenstelling van het dossier.

Aspect lucht

Een wijziging van het totaal koelvermogen en twee nieuwe warmtepompen voor rectoraat 1 worden aangevraagd.

De koelmiddelen van type HCFK (o.a. R22) mogen sinds 2015 niet meer worden bijgevuld. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFK) dient waar mogelijk beperkt te worden. Volgens de aanvraag zullen deze verwijderd worden.

Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO<sub>2</sub>, NH<sub>3</sub>, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De 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). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lektheidcontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

### **8.2.2. Aspect geluid**

De twee warmtepompen worden op het dak van het gebouw voorzien. Rond de warmtepompinstallatie wordt een wand gemetseld met akoestische voorzieningen. Voor de HVAC-lokalen worden de aanzuig- (in de patio) en afblaasroosters (in de bestaande schouw) voorzien.

Volgens het aanvraagdossier worden de toestellen die mogelijks hinder kunnen opleveren rondom voorzien van akoestische isolatie en worden installaties gekozen aan de hand van de nodige prestatie-eisen bepaald door de akoestische ingenieur.

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

### **8.2.3. Aspect (brand)veiligheid**

Er worden 1.160 liter gaspen in verplaatsbare recipiënten aangevraagd. De volle en lege gasflessen dienen apart gestockeerd te worden. De gasflessen moeten steeds met behulp van beugels, kettingen of rooster beschermd worden tegen omvallen en aanrijding. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 019229-011/SP/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

### **8.2.4. Aspect bodem**

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend

onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

### 8.2.5. Aspect energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: [Energiecoaching@stad.gent](mailto:Energiecoaching@stad.gent) of 09 268 23 00

of <http://www.stad.gent/energiecoaching>. Dit wordt opgenomen als opmerking.

## CONCLUSIE

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

Volgende rubriek wordt ongunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u)   Vermindering van het lozingsdebiet van bedrijfsafvalwater door waterbesparende technieken.   <b>Verandering</b>	-7,5 m <sup>3</sup> /uur

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   Een vermindering van het lozingsdebiet van huishoudelijk afvalwater door waterbesparende technieken en verfijning van de waterbalans.   <b>Verandering</b>	-22000 m <sup>3</sup> /jaar
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)   Wijziging van totaal koelvermogen + 2 nieuwe warmtepompen voor rectoraat 1   <b>Verandering</b>	143,3 kW
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhaltsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter   Verandering door aanpassing van de aard van de opgeslagen gassen (niet enkel stikstof).   <b>Verandering</b>	-40 liter

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   2.551,38 m <sup>2</sup> in T4, 1.03,21 m <sup>2</sup> in T5 en 958,94 m <sup>2</sup> in T3   <b>Verandering</b>	4545 m <sup>2</sup>
-------	--	---------------------

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20230515-0080) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
<b>3.2.2°a)</b>	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)   De lozing van huishoudelijk afvalwater (max. 14.000 m <sup>3</sup> /jaar) in de openbare riolering van de Sint-Pietersnieuwstraat, het Sint-Pietersplein en de Kantienberg.   klasse 3	14000 m <sup>3</sup> /jaar
<b>12.1.2.1°b)</b>	inrichtingen die wisselspanning opwekken, met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 150 kW tot en met 200 kW als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan een industriegebied ligt   Inrichtingen voor elektriciteitsproductie (alternator), met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van 200 kVA.   vlarebo : O   klasse 3	200 kW
<b>15.1.1°</b>	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens   Stalplaats voor 3 voertuigen.   klasse 3	3 voertuigen
<b>16.3.2°b)</b>	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)   Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 277,1 kW (koelinstallaties, luchtcompressoren) + 2 warmtepompen van 30,6 kW.   klasse 2	338,3 kW
<b>17.1.2.1.2°</b>	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter   Gassen: opslagplaatsen voor 1.160 liter gassen in verplaatsbare recipiënten.   klasse 2	1160 liter
<b>17.4.</b>	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter	5000 liter

	of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l   De opslag van 5.000 kg/l gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.   klasse 3	
<b>19.3.1°b)</b>	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied   Houtbewerkingsmachines met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 16 kW.   klasse 3	16 kW
<b>24.3.</b>	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   4.545 m <sup>2</sup> laboratoria verspreid over de gebouwen T3, T4 en T5.   vlarebo : O   klasse 2	4545 m <sup>2</sup>
<b>24.4.</b>	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd   Laboratorium met installaties voor het behandelen van metalen en computerlaboratoria.   klasse 3	1 labo
<b>29.5.2.2°b)</b>	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (meer dan 100 kW)   Inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 200 kW.   vlarebo : A   klasse 2	200 kW
<b>29.5.3.1°b)</b>	thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied   Inrichting voor het thermisch behandelen van metalen met thermisch vermogen van 50 kW.   vlarebo : O   klasse 3	50 kW
<b>29.5.4.1°b)</b>	fysisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand of andere producten, volledig of gedeeltelijk in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW)   Inrichting voor het fysisch behandelen van metalen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 25 kW.   vlarebo : O   klasse 3	25 kW
<b>31.1.1°b)</b>	stationaire motoren en gasturbines met een totaal geïnstalleerd totaal vermogen van 300 kW tot en met 500 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied   Motoren (machines) met inwendige verbranding: vast opgestelde motoren met een totaal nominaal vermogen van 430 kW.   klasse 3	430 kW

## WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

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

- OMV\_2023068336 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 rectoraat van de universiteit Gent en het veranderen van de universitaire inrichting aan de heer Rik Van de Walle en Universiteit Gent av (O.N.:0248015142) gelegen te Sint-Pietersnieuwstraat 25, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

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

De rubrieken voor de inrichting/activiteit UGent site Sint-Pietersnieuwstraat met inrichtingsnummer 20230515-0080 beslist het college als volgt:

#### **Geweigerde rubriek:**

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u)   Vermindering van het lozingsdebiet van bedrijfsafvalwater door waterbesparende technieken.   <b>Verandering</b>	-7,5 m <sup>3</sup> /uur

#### **Vergunde rubrieken:**

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
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)   Een vermindering van	-22000 m <sup>3</sup> /jaar

	het lozingsdebiet van huishoudelijk afvalwater door waterbesparende technieken en verfijning van de waterbalans.   <b>Verandering</b>	
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)   Wijziging van totaal koelvermogen + 2 nieuwe warmtepompen voor rectoraat 1   <b>Verandering</b>	143,3 kW
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter   Verandering door aanpassing van de aard van de opgeslagen gassen (niet enkel stikstof).   <b>Verandering</b>	-40 liter
24.3.	laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoeken, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd   2.551,38 m <sup>2</sup> in T4, 1.03,21 m <sup>2</sup> in T5 en 958,94 m <sup>2</sup> in T3   <b>Verandering</b>	4545 m <sup>2</sup>

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20230515-0080) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
<b>3.2.2°a)</b>	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 zoneringplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   De lozing van huishoudelijk afvalwater (max. 14.000 m <sup>3</sup> /jaar) in de openbare riolering van de Sint-Pietersnieuwstraat, het Sint-Pietersplein en de Kantienberg.   klasse 3	14000 m <sup>3</sup> /jaar
<b>3.4.2°</b>	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u)   De lozing van bedrijfsafvalwater (max. 2,5 m <sup>3</sup> /u, 1.000 m <sup>3</sup> /jaar) in de openbare riolering van de Kantienberg.   klasse 2	2,5 m <sup>3</sup> /uur
<b>12.1.2.1°b)</b>	inrichtingen die wisselspanning opwekken, met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 150 kW tot en met 200 kW als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan een industriegebied ligt   Inrichtingen voor	200 kW

	elektriciteitsproductie (alternator), met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van 200 kVA.   vlarebo : O   klasse 3	
<b>15.1.1°</b>	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens   Stalplaats voor 3 voertuigen.   klasse 3	3 voertuigen
<b>16.3.2°b)</b>	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)   Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 277,1 kW (koelinstallaties, luchtcompressoren) + 2 warmtepompen van 30,6 kW.   klasse 2	338,3 kW
<b>17.1.2.1.2°</b>	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter   Gassen: opslagplaatsen voor 1.160 liter gassen in verplaatsbare recipiënten.   klasse 2	1160 liter
<b>17.4.</b>	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l   De opslag van 5.000 kg/l gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.   klasse 3	5000 liter
<b>19.3.1°b)</b>	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied   Houtbewerkingsmachines met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 16 kW.   klasse 3	16 kW
<b>24.3.</b>	laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoeken, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd   4.545 m <sup>2</sup> laboratoria verspreid over de gebouwen T3, T4 en T5.   vlarebo : O   klasse 2	4545 m <sup>2</sup>
<b>24.4.</b>	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd   Laboratorium met installaties voor het behandelen van metalen en computerlaboratoria.   klasse 3	1 labo
<b>29.5.2.2°b)</b>	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen	200 kW

	uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (meer dan 100 kW)   Inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 200 kW.   vlarebo : A   klasse 2	
<b>29.5.3.1°b)</b>	thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied   Inrichting voor het thermisch behandelen van metalen met thermisch vermogen van 50 kW.   vlarebo : O   klasse 3	50 kW
<b>29.5.4.1°b)</b>	fysisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand of andere producten, volledig of gedeeltelijk in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW)   Inrichting voor het fysisch behandelen van metalen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 25 kW.   vlarebo : O   klasse 3	25 kW
<b>31.1.1°b)</b>	stationaire motoren en gasturbines met een totaal geïnstalleerd totaal vermogen van 300 kW tot en met 500 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied   Motoren (machines) met inwendige verbranding: vast opgestelde motoren met een totaal nominaal vermogen van 430 kW.   klasse 3	430 kW

#### **Artikel 2:**

De gevraagde vergunning voor de stedenbouwkundige handelingen kan verleend worden voor onbepaalde duur.

De gevraagde vergunning voor de ingedeelde inrichtingen of activiteiten kan verleend tot en met 8 september 2024.

#### **Artikel 3:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

#### **BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN**

##### Externe adviezen

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 7 mei 2024 met kenmerk 019229-011/SP/2024).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van De Vlaamse Waterweg (advies van 16 mei 2024, met kenmerk AB/2024/325) moeten strikt nageleefd worden. *NOOT Omgevingsambtenaar: Met betrekking tot de tweede en derde voorwaarde over de hemelwaterput, wordt opgemerkt dat deze worden behandeld in punt 5 van de waterparagraaf.*

- De voorwaarden opgenomen in het advies van Farys (advies van 21 mei 2024, met kenmerk AD-24-371) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van VMM (advies van 15 mei 2024, met kenmerk KAGA/BG/TD/53525/51100) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 26 april 2024, met kenmerk 4.002/44021/99.1856) moeten strikt nageleefd worden.

### **Monumentenzorg**

De werken aan de zijgevel en scheidsmuur van het beschermde monument 'Feestlokaal Vooruit' moeten aan de regelgeving voldoen die van toepassing is voor beschermd erfgoed. Alle informatie m.b.t. werken aan of in een beschermd monument is te raadplegen via volgende weblink: [Werken monument | Eigenaars | Onroerend Erfgoed](#).

De erfgoednota (addendum B33) verduidelijkt de ingrepen aan de zijgevel, maar er ontbreekt nog informatie die voorafgaandelijk aan de uitvoering van de werken aan de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg ter goedkeuring moet worden voorgelegd. Volgende documenten en stalen moeten worden voorgelegd:

- \* De samenstelling van de voeg- en metselmortel. De mortel moet een zuivere kalkmortel zijn waar geen cement aan wordt toegevoegd.
- \* De technische fiche van de te gebruiken siloxaanverf
- \* Stalen van de te gebruiken baksteen voor het herstellen van het metselwerk
- \* Stalen van de gevelreiniging.

### **Openbaar domein**

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen.

Oprit: Er zal slechts één oprit ifv van de parking met een breedte van maximum 6 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. Voor de fietsenstalling is dit 2 meter op het openbaar domein.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf de oprit op openbaar domein aan te passen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [tdwegen@stad.gent](mailto:tdwegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Na het verlagen, komt de boordsteen nog 4cm boven de rand van de straatgoot uit. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir thv de perceelsgrens.

### **Riolering**

Voor die lozingsconstructie van de regenwaterafvoer op de Schelde moet de machtiging bekomen worden bij De Vlaamse Waterweg, <https://www.vlaamsewaterweg.be> (typ "lozingsconstructie" in het zoekveld).

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

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

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

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

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

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

### **Waterverhaal**

- De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

- Het groendak moet een buffercapaciteit van 50 l/m<sup>2</sup> hebben.

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

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

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

#### **BIJZONDERE MILIEU VOORWAARDEN**

1. Er mag niet meer huishoudelijk afvalwater worden gezuiverd via de helofytenfilter dan er kan worden gebruikt als spoelwater voor de toiletten.
2. De opslagtank voor gezuiverd huishoudelijk afvalwater mag niet voorzien zijn van een overloop. De lozing van gezuiverd huishoudelijk afvalwater op de riolering is niet toegestaan.
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 019229-011/SP/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

#### **BIJSTELLING SECTORALE VOORWAARDEN**

Ungunstig: Artikel: : Afwijking van Vlarem II Bijlage 5.3.2. Sectorale lozingsvoorwaarden voor bedrijfsafvalwater - sector 21 Laboratoria - lozing in riolering.

Parameter kwik: 5 µg/l.

#### **GEACTUALISEERDE BIJZONDERE MILIEU VOORWAARDEN**

1. De algemene, sectorale en bijzondere milieuvorwaarden opgenomen in de vorige vergunningen blijven, voor zover niet in tegenspraak met de onderstaande voorwaarden, volledig en onverkort gelden voor de totaliteit van de inrichting.
2. Er mag niet meer huishoudelijk afvalwater worden gezuiverd via de helofytenfilter dan er kan worden gebruikt als spoelwater voor de toiletten.
3. De opslagtank voor gezuiverd huishoudelijk afvalwater mag niet voorzien zijn van een overloop. De lozing van gezuiverd huishoudelijk afvalwater op de riolering is niet toegestaan.
4. Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 019229-011/SP/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

#### **Artikel 4:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### **Openbaar domein:**

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: [tdwegen@stad.gent](mailto:tdwegen@stad.gent) of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Voor de lozingsconstructie op de bevaarbare waterloop moet de machtiging bekomen worden bij De Vlaamse Waterweg via [www.vlaamsewaterweg.be](http://www.vlaamsewaterweg.be)

### **Milieu**

1. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFK) dient waar mogelijk beperkt te worden.

Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO<sub>2</sub>, NH<sub>3</sub>, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De 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). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lekdichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

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

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

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

5. Het bedrijf komt in aanmerking voor energicoaching van de stad Gent. De energicoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: [Energiecoaching@stad.gent](mailto:Energiecoaching@stad.gent) of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>.

### **Groendak**

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

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke 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 dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

#### **Mededeling**

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

2024\_CBS\_06917 - OMV\_2023068336 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van het rectoraat van de universiteit Gent en het veranderen van de universitaire inrichting - met openbaar onderzoek - Sint-Pietersnieuwstraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2023068336**

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_RECT_I_B_01.pdf	eklUnQChG2RPs8NWGduTCw==
BA_RECT_I_N_001_INPLANTINGSPLAN ZONE HANDELINGEN.pdf	LtN/MwSZ1mlpJ9UaUVOWAQ==
BA_RECT_I_N_01.pdf	YSjwL76XeT83yJKWYVlMrg==
BA_RECT_T_N_02.pdf	hetloQOwhTxQzepAFIEQWA==
BA_RECT_T_B_01.pdf	Uw1JmkPrpBA8wXsZLrNS2Q==
BA_RECT_T_B_02.pdf	93p7qKvm0dwstEH1Ay8NoQ==
BA_RECT_T_N_01.pdf	dTB/Zii7ycyHJ2LBpzn96A==
BA_RECT_G_B_01 - Oostgevel.pdf	NJd9sWk9Fa+5RMQ5I+aQ+A==
BA_RECT_G_N_04 - Patio Oost.pdf	vnzCfqw4Jx2qqufbcWTrZw==
BA_RECT_G_N_02 - Zuidgevel.pdf	1loUw7jHFErOKpPnNqeJOA==
BA_RECT_G_N_01 - Oostgevel.pdf	8+lZqQiwLuL1EMCOTm74Dg==
BA_RECT_G_B_03 - Westgevel.pdf	W5+pV9+xxnrtDXUZ2S3KFA==
BA_RECT_G_N_06 - Patio West.pdf	i3wIYTogow1B19cUP8TljQ==
BA_RECT_G_N_05 - Patio Zuid.pdf	78cGAQzX2CoVpZbzYBJ7VQ==
BA_RECT_G_N_03 - Westgevel.pdf	uNaUQz2qqOj+iwGsoGZ3DQ==
BA_RECT_G_B_02 - Zuidgevel.pdf	3lVqxaYb5wEQvCI3DwzL/g==
BA_RECT_P_B_090.pdf	x782ilqyD1HrE41mMumiVg==
BA_RECT_P_B_080.pdf	igHWdcjEPeFtGCro3gPTsQ==
BA_RECT_P_B_100.pdf	Fc4GaCS4H5luR7zryeUpUg==
BA_RECT_P_N_070.pdf	rcHlflZPQqJrzuH/LWQONQ==
BA_RECT_P_B_110.pdf	GXHT348EIDYFjRCQSCnS4Q==
BA_RECT_P_N_150.pdf	Dx6qsJscmd++9QwvXoy6Zw==

BA_RECT_P_B_070.pdf	AZyOmL9e8LyYnyCeUbzN8Q==
BA_RECT_P_B_140.pdf	3YG2vGpueTa62F9BgH0+XQ==
BA_RECT_P_N_100.pdf	AQV54ufvWdTTvPs/ON+xXA==
BA_RECT_P_B_150 DAK.pdf	+kpwHh/PoidZKPstOnQPRQ==
BA_RECT_P_N_140.pdf	64Yp0y8mT+6zCNYwcJfPKA==
BA_RECT_P_B_Riolering.pdf	yCRDFcvBNMKz5OWgGI0z4w==
BA_RECT_P_N_110.pdf	R3xjyHeQ6Ew8Vs3rBZyESw==
BA_RECT_P_N_120.pdf	cjbOeG8ZE7Wq+pQf3uEG5w==
BA_RECT_P_N_Riolering.pdf	ZPcaCUKdvCpCg3W5ccxXPw==
BA_RECT_P_B_120.pdf	3fuu0lltkhmo6zE3EHrJNQ==
BA_RECT_P_N_130.pdf	RB3x79x3yyutnNPNR187Jg==
BA_RECT_P_B_130.pdf	hJ3M3xxxiCk5FK6G/q9QKw==
BA_wijziging verharding_P_B_001.pdf	y7QEEhYpk7IXsB2A9TtL9g==
BA_RECT_P_N_080.pdf	afIHxlzrEK84kGNdeeP23Q==
BA_wijziging verharding_P_N_001.pdf	5iH4oofhBqzMXqAQ9IPDAA==
BA_RECT_P_N_090.pdf	pcriwCoonbf0uKq9nqlafg==
BA_RECT_S_N_BB_.pdf	T/dITAKsboAHNucaSiPDUg==
BA_RECT_S_N_AA_.pdf	zqV+MBI65APFTLeRSG/x4g==
BA_RECT_S_N_DD_.pdf	rDtJzXPjbKnIq+fF2/alxg==
BA_RECT_S_B_AA_.pdf	WCgOfM2tzQBBXD5PXJcviA==
BA_RECT_S_N_CC_.pdf	d4rgaKLx9CUFxFW9bDza97g==
BA_RECT_S_B_CC_.pdf	koyjGS7UH7bVj2Pa+j8O6A==
BA_RECT_S_B_BB_.pdf	fLFYy45aaOxYHbeamFUdKA==
BA_RECT_S_B_DD_.pdf	4jOXPa1FSusURQq1rZ9APQ==
BA_RECT_L_N_01.pdf	bYaxEkrTE81wDubq6Ni4Zw==