



---

**2025\_CBS\_02586 OMV\_2024125480 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een laboratorium en kantoorruimte - zonder openbaar onderzoek - Rijvisschestraat, 9052 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 maart 2025

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen  
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

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

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

**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 geeft voorwaardelijk gunstig advies.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Ziphius NV met als contactadres Rijvisschestraat 120, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024125480) ingediend bij de deputatie op 18 december 2024.

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

- Onderwerp: het veranderen van een laboratorium en kantoorruimte
- Adres: Rijvisschestraat 120, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie A nr. 19Y

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 februari 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 24 februari 2025.

De aanvraag volgde de .

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 maart 2025.

## 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.

Het perceel wordt begrensd door de E40 in het noorden, het Rijvisschepark in het oosten en zuiden en een woonwijk in het westen. Het gebouw maakt deel uit van een kleinschalige kantorensite met in de omgeving enkele kantoorgebouwen van 4-5 bouwlagen.

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

De aanvraag omvat:

- Het herbouwen van een fietsenstalling met groen dak.
- Het regulariseren van een stuk betonverharding voor het laden en lossen van goederen.
- Het regulariseren van een stuk verharding aangelegd voor het plaatsen van een noodgenerator.
- Het regulariseren van de gasopslag in kasten op een betonplaat uitgevoerd op een licht andere plaats dan vergund.
- Regulariseren van een geplaatste constructie voor de installatie van de luchtgroepen.

Er werd reeds onlangs een vergunning verleend (OMV\_2023160086) deze omvatte: de wijziging in functie van kantoor naar kantoor + labo, enkele kleine verbouwingswerken aan het gebouw, het bouwen van een nieuwe gasopslag en het regulariseren van bestaande technische installaties (airco's, warmtepompen, stookinstallatie,...).

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

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°b)	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (tot en met 2 m <sup>3</sup> /u)   Het punt waar HAW en BAW op de site samenkomen en naar de pompput geleid worden is gewijzigd. Het punt waar het afvalwater geloosd wordt in de openbare riolering is niet gewijzigd.   klasse 2   <b>Verandering</b>	0 m <sup>3</sup> /uur
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)   Diverse koelinstallaties, airco's, frigo's en diepvriezers (uitbreiding met 1 airco, 2 warmtepompen en 2 koelgroepen)   klasse 2   <b>Verandering</b>	18 kW
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met	0 liter

	een gezamenlijk waterinhaltsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter   wijziging locatie van de vloerplaat, afmeting van de vloerplaat en type opslagcontainer   klasse 2   <b>Verandering</b>	
24.3.	laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoekingen, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd   Laboratoria voor biotechnologisch onderzoek en chemische activiteiten, waar afvalwater, eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd (vergroting van 1 labo + inrichting labo als technische ruimte (verwijderd uit rubriek 24 en 51))   klasse 2   <b>Verandering</b>	34,15 m2
51.1.2°	activiteiten (maximaal risiconiveau 2) waarbij organismen genetisch worden gemodificeerd, of waar dergelijke genetisch gemodificeerde organismen worden gekweekt, opgeslagen, getransporteerd, vernietigd, verwijderd of anderszins gebruikt   laboratoria voor activiteiten met ggo's van maximaal risiconiveau 2 (vergroting van 1 labo + inrichting labo als technische ruimte (verwijderd uit rubriek 24 en 51))   klasse 1   <b>Verandering</b>	34,15 m2
51.2.1°	activiteiten waarbij doelbewust pathogene organismen worden gekweekt, opgeslagen, getransporteerd, vernietigd, verwijderd of anderszins gebruikt (maximaal risiconiveau 2) - andere dan rubriek 51.1   laboratoria voor activiteiten met pathogene organismen van maximaal risiconiveau 2 (vergroting van 1 labo + inrichting labo als technische ruimte (verwijderd uit rubriek 24 en 51))   klasse 1   <b>Verandering</b>	34,15 m2

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

17.4. | De opslag van maximaal 1.500 l aan diverse gevaarlijke stoffen in kleine recipiënten. | 1500 liter

39.1.1° | stoomgeneratoren/autoclaven met een individuele inhoud < 500 l, zijnde 3 autoclaven van 63 l en 1 autoclaaf van 52 l. | 241 liter

## 2. HANDHAVING

\* Op 06/04/2024 werd een proces-verbaal met nummer R2012252.010 opgemaakt voor het niet naleven van de bijzondere voorwaarden van de omgevingsvergunning (OMV\_2019127732 - regularisatie van een fietsenstalling met berging) :

- Groendak

Het dakgedeelte 'fietsenstalling' ca. 85 m<sup>2</sup>) moet als groendak aangelegd worden. Het dak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m<sup>2</sup>.

- Infiltratievoorziening

Er moet een infiltratievoorziening aangelegd worden met een inhoud van minstens 1063 liter en een oppervlakte van minstens 1,70 m<sup>2</sup>. Een bovengrondse infiltratie voorziening geniet de voorkeur boven een ondergrondse voorziening.

- Inrichting fietsenstalling

De fietsenstalling moet afsluitbaar zijn om langdurig veilig stallen mogelijk te maken.

Daarnaast moet de ruimte tussen twee rijen fietsen vergroot worden tot minstens 1,80 m.

### 3. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- \* Op 23/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fietsenstalling + berging (regularisatie). (OMV\_2019127732)
- \* Op 12/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tijdelijke modulaire uitbreiding van een kantoorgebouw. (OMV\_2022026469)
- \* Op 19/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van hoogstammige bomen. (OMV\_2022039546)
- \* Op 25/04/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een laboratorium en kantoorruimte (iioa + sh) + bijstelling van de milieuvoorwaarden. (OMV\_2023160086)
- \* Op 06/02/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van lichtreclame. (OMV\_2024138558)

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- \* Op 24/10/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een kantoorgebouw. (1996/70100)
- \* Op 01/02/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand kantoorgebouw met 2de verdieping. (2006/70132)
- \* Op 17/06/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 'kantoorachtigen'. (2009/70202)
- \* Op 01/08/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie omgevingsaanleg kantoorachtigen Reyvissche te Zwijnaarde. (2013/70005)
- \* Op 07/08/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tijdelijke modulaire uitbreiding van een kantoorgebouw voor een periode van maximaal 5 jaar. (2017/04091 Dig)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 4. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

### 5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

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

#### **Gewestelijk RUP**

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen binnen de afbakeningslijn van het grootstedelijk gebied Gent.

#### **Gemeentelijk RUP**

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010). De locatie is volgens dit RUP gelegen in **Projectzone voor kantoorachtigen**.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

### **5.2. Vergunde verkavelingen**

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

### **5.3. Verordeningen**

#### ***Algemeen Bouwreglement***

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

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

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

### **5.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## **6. WATERPARAGRAAF**

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

#### 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.

De verharding kan afwateren naar de omgeving.

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

#### Groendak

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m<sup>2</sup>.

#### Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is bovengronds (type wadi). In het dossier wordt aangegeven dat de voorziening een inhoud dient te hebben van 2985,18 liter en een oppervlakte van 7,2368 m<sup>2</sup>. De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 2990 liter en een oppervlakte van 15,51 m<sup>2</sup>. Er wordt echter een berging mee aangesloten op de infiltratievoorziening. In het besluit van het CBS van 23/01/2020 werd echter volgende bijzondere voorwaarde opgelegd:

*"Het hemelwater van het dakgedeelte 'berging' (ca. 46 m<sup>2</sup>) moet afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De*

*onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn. De constructies mogen niet voorzien worden van goten. "*

Indien de berging niet natuurlijk infiltreert, moet ze cfr het ABR van de stad Gent voorzien worden van een groendak (minimaal buffervolume 35L/m<sup>2</sup>).

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.

## **7. NATUURTOETS**

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Omdat het voorstel overeenstemt met deze voorschriften, getuigt het dus ook van een goede ruimtelijke ordening. De constructies die voorzien worden zijn kleinschalige constructies die kenmerkend zijn voor dergelijke site.

Bijkomend moet er opgemerkt worden dat de bezoekersparking werd uitgebreid zonder vergunning. Hiervoor werd ook een gracht gedempt. Op luchtfoto's is duidelijk te zien dat vanaf 2017 de parking onrechtmatig is uitgebreid. Deze omgeving is een zeer waterrijk gebied. Bovendien bevindt de onrechtmatig aangebrachte verharding zich deels in de zone non aedificandi naast de autostrade waar geen handelingen kunnen gebeuren zonder toelating van het Agentschap Wegen en Verkeer, dus ook geen aanleg van een parkeerzone. De handelingen zijn wettelijk uitgevoerd en komen niet voor vergunning in aanmerking. De situatie moet dus hersteld worden naar zijn oorspronkelijk vergunde toestand. Dit wordt mee opgenomen als opmerking bij deze vergunningsaanvraag.

### **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

## **CONCLUSIE**

---

**Voorwaardelijk gunstig advies**, gevraagde omgevingsvergunning mits voorwaarden stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

## **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

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

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een laboratorium en kantoorruimte van Ziphius nv, gelegen te Rijvisschestraat 120, 9052 Gent.

#### **Artikel 2:**

**Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:**

#### **Verharding**

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

#### **Groendak**

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m<sup>2</sup>.

#### **Infiltratievoorziening**

Het hemelwater van het dakgedeelte 'berging' (ca. 46 m<sup>2</sup>) moet afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn. De constructies mogen niet voorzien worden van goten.

Indien de berging niet natuurlijk infiltreert, moet ze cfr het ABR van de stad Gent voorzien worden van een groendak (minimaal buffervolume 35L/m<sup>2</sup>).

#### **Riolering:**

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

**Wettelijke bepaling rioolaansluiting:**

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/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

**Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.**

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

**Privéwaterafvoer:**

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-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. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- \* enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- \* van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- \* +300 l/ IE tem 10 IE
- \* +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

[https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

**De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).**

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

### **Artikel 3:**

**Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:**

#### **Verharding:**

Er moet opgemerkt worden dat de bezoekersparking werd uitgebreid zonder vergunning. Hiervoor werd ook een gracht gedempt. Op luchtfoto's is duidelijk te zien dat vanaf 2017 de parking onrechtmatig is uitgebreid. Dit is ook het moment waar de aanbouw containers is uitgevoerd. Deze omgeving is een zeer waterrijk gebied. Bovendien bevindt de onrechtmatig aangebrachte verharding zich deels in de zone non aedificandi naast de autostrade waar geen handelingen kunnen zonder toelating van het Agentschap Wegen en Verkeer, dus ook geen aanleg van een parkeerzone.

De handelingen zijn wederechtelijk uitgevoerd en komen niet voor vergunning in aanmerking. De situatie moet dus hersteld worden naar zijn oorspronkelijk vergunde toestand.

#### **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 Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

### **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2025\_CBS\_02586 - OMV\_2024125480 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een laboratorium en kantoorruimte - zonder openbaar onderzoek - Rijvisschestraat, 9052 Gent - Advies