



2025_CBS_11122 OMV_2024143369 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een onderwijsinrichting - met openbaar onderzoek - Valentin Vaerwyckweg, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 december 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; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;
Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: 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 geen advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Hogeschool Gent OI met als contactadres Geraard de Duivelstraat 5, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024143369) ingediend bij de deputatie op 26 juni 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van een onderwijsinrichting
- Adres: Valentin Vaerwyckweg 1, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nrs. 306K, 307H, 330F, 411R, 412C, 412L, 415D, 416D, 421B, 422X, 422K2, 422N2, 422M2 en 431E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 november 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 5 november 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het veranderen van een onderwijsinrichting.

Campus Schoonmeersen is één van de campussen die deel uitmaakt van Hogeschool Gent (HOGENT) en omvat verschillende gebouwen en activiteiten. Op de campus is een brede waaier aan opleidingen gehuisvest, waaronder een aantal techniek en technologie georiënteerde opleidingen binnen het hoger onderwijs. Voornamelijk voor die opleidingen zijn er diverse laboratoria en ateliers ingericht waar praktijklessen doorgaan en onderzoek en dienstverlening gebeurt (academisch en in opdracht van privébedrijven). Daarnaast beschikt de campus over sportaccommodatie bestaande uit een sporthal en sportvelden. Voor deze campus werd op 13 augustus 2020 een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur verleend door de Deputatie van Provincie Oost-Vlaanderen. Het voorwerp van deze aanvraag betreft een actualisatie van de vergunde inrichtingen en activiteiten van gebouwen C en P van de campus.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) 1) Verwijdering van airco's op het containergebouw (-10,63 kW) 2) Uitbreiding van de warmtepomp in de chemiek Luis (3,85 kW) 3) Verplaatsing 6 airco's in kelder gebouw C klasse 2 Verandering	0,45 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 Uitbreiding gasopslag ambulancedienst (gebouw P) met 300 liter zuurstofgas. Uitbreiding gasopslag in gebouw C (GSCHC0.065, GSCHC0.066) met 880 liter diverse gassen. klasse 2 Verandering	1180 liter
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Optimalisatie van de locaties voor de opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen. Geen uitbreiding van de vergunde hoeveelheid. klasse 3 Verandering	0 kg
19.3.2°b)	andere inrichtingen voor het mechanisch behandelen en het vervaardigen van artikelen van hout en dergelijke dan de inrichtingen, vermeld in rubriek 19.8, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan	-30,95 kW

	industrialgebied Diverse houtbewerkingsmachines in gebouw P klasse 2 Verandering	
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 Uitbreiding met 1 nieuw labo microbiologie klasse 2 Verandering	1 stuks
29.5.2.2°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 industrialgebied (meer dan 100 kW) Verwijdering van enkele machines met een totale hoeveelheid van 67,56 kW klasse 2 Verandering	-67,56 kW
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 Optimalisatie van de laboratoria klasse 1 Verandering	2 stuks

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.2.2°a) | De lozing van maximaal 34.750 m³/jaar aan huishoudelijk afvalwater (+hemelwater) in de openbare riolering die wordt verleend voor een beperkte termijn tot en met 31 december 2023: 1,9 m³/uur; 31,2 m³/dag en 9.750 m³/jaar via LP1 bij gebouw P; 6,9 m³/uur; 68 m³/dag en 10.800 m³/jaar via LP6 en LP7bis bij gebouw sporthal; 7 m³/uur; 67 m³/dag en 10.700 m³/jaar via LP8 bij gebouw B; 2,2 m³/uur; 22 m³/dag en 3.500 m³/jaar via LP9 en LP10 bij gebouw D. De lozing van maximaal 28.050 m³/jaar aan huishoudelijk afvalwater (+hemelwater) in de openbare riolering die wordt verleend met ingang van 1 januari 2024 voor een termijn van onbepaalde duur: 1,9 m³/uur; 31,2 m³/dag en 9.750 m³/jaar via LP1 bij gebouw P; 6,9 m³/uur; 68 m³/dag en 10.800 m³/jaar via LP6 en LP7bis bij gebouw sporthal; 3 m³/uur; 25 m³/dag en 4.000 m³/jaar via LP8 bij gebouw B; 2,2 m³/uur; 22 m³/dag en 3.500 m³/jaar via LP9 en LP10 bij gebouw D. | 28050 m³/jaar

3.4.1°a) | het lozen van maximaal 0,65 m³/uur, 1,7 m³/dag of 262 m³/jaar aan bedrijfsafvalwater via LP2, LP3bis en LP4 bij gebouw P in de openbare riolering van de Sint-Denijslaan. | 0,65 m³/uur

3.4.2° | De lozing van 9,2 m³/u; 100 m³/d; 20.620 m³/jaar bedrijfsafvalwater dat gevaarlijke stoffen bevat als de som van bedrijfsafvalwater, huishoudelijk afvalwater en hemelwater via LP5 bij gebouw C in de openbare riolering van de Sint-Denijslaan, die wordt verleend voor een beperkte termijn tot en met 31 december 2025. De lozing van 4 m³/u; 40 m³/d; 6.300 m³/jaar bedrijfsafvalwater dat gevaarlijke stoffen bevat als de som van bedrijfsafvalwater en huishoudelijk afvalwater via LP5 bij gebouw C in de openbare riolering van de Sint-Denijslaan, die wordt verleend met ingang van 1 januari 2026 voor een termijn van onbepaalde duur. | 4 m³/uur

4.3.c)1°ii) | Eén spuitcabine in gebouw P | 10 kW

6.4.1° | De opslag van brandbare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten in gebouw P en de Chemiekluis | 1500 liter

12.2.2° | Een oliegekoelde transformator in gebouw P | 1250 kVA

15.1.1° | Het stallen van 7 bedrijfsvoertuigen gebruikt door Technische dienst, IT en Stuvo, in de ondergrondse parking van gebouw P | 7 voertuigen

17.1.2.2.1° | De opslag van Argon in een vaste houder. in gebouw C | 209 liter

17.3.2.1.1.1°b) | De opslag van stookolie in een dubbelwandige bovengrondse vaste houder van 1.500 liter in gebouw P | 1,3 ton

17.3.2.1.2.1° | De opslag van brandgevaarlijke vloeistoffen (GHS02) van gevaarcategorie 3 in verplaatsbare recipiënten in de Chemiekluis en in labo Industriële Chemie in gebouw C | 0,5 ton

17.3.2.2.1° | De opslag van ontvlambare vloeistoffen (GHS02) van gevaarcategorie 2 in verplaatsbare recipiënten in de Chemiekluis en in labo Industriële Chemie in gebouw C | 1000 kg

17.3.4.1°b) | De opslag van diverse bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05) in verplaatsbare recipiënten in de Chemiekuis, in labo Industriële Chemie in gebouw C en in lokalen GSCHP.0.055 en GSCHP.0.120 in gebouw P | 1 ton

17.3.5.1°b) | De opslag van diverse giftige vloeistoffen en vaste stoffen (GHS06) in verplaatsbare recipiënten in de Chemiekuis en in labo Industriële Chemie in gebouw C | 200 kg

17.3.6.1°b) | De opslag diverse schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07) in verplaatsbare recipiënten in de Chemiekuis, in labo Industriële Chemie in gebouw C en in lokaal GSCHP.0.120 in gebouw P | 0,2 ton

17.3.7.1°b) | De opslag van diverse op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS08) in verplaatsbare recipiënten in de Chemiekuis en in labo Industriële Chemie in gebouw C | 1 ton

17.3.8.1° | De opslag van diverse voor het aquatische milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS09) in verplaatsbare recipiënten in de Chemiekuis en in labo Industriële Chemie in gebouw C | 1 ton

24.1. | Laboratoria uitsluitend voor didactisch doel in gebouw P (labo verwarmingstechnieken, labo elektriciteit, labo materiaalkunde, labo klimaat). | 4 stuks

24.4. | Laboratoria uitsluitend voor didactisch doel waarbij geen afvalwater gegenereerd wordt in gebouw B (labo Fysica UGent en labo Fysica HOGENT) | 2 stuks

32.2.2° | 7 auditoria in gebouwen B (2 stuks), C (3 stuks), D (1 stuk) en P (1 stuk) + 1 sporthal (3 sportzalen, diverse turn- en danszalen, een spinning- en fitnessruimte) | 8 stuks

43.1.3° | 18 gasgestookte stookinstallaties. Gebouw C: 1x1044 kW, 2x1450 kW en 1x51 kW. Gebouw B: 1x1080 kW en 2x860kW. Gebouw D: 2x450 kW en 1x465 kW. Gebouw P: 3x582 kW en 1x225 kW. Sporthal: 2x654kW en 1x200 kW. Conciërgewoning: 31,8 kW. | 11670,8 kW

51.2.1° | Laboratoria voor onderwijs en onderzoek voor ingeperkt gebruik van pathogenen voor activiteiten met een maximaal risiconiveau 2 in gebouw C | 10 stuks

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

15.2. | Een garagewerkplaats met dubbele schouwput en 1 hefbrug in gebouw P | 1 werkplaats

39.1.1° | Een stoomgenerator in gebouw C | 100 liter

2. HISTORIEK

De vergunningverlenende overheid staat in voor de historiek van de inrichting.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, woongebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en natuurgebied 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.

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stationsomgeving Gent Sint-Pieters en Fabiolalaan' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 december 2006). De locatie is volgens dit RUP gelegen in ARTIKEL 3. WEGENIS.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'HANDELSBEURS' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 8 maart 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor reservatiestrook voor fiets- en voetgangersverbinding.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'THEMATISCH RUP GROEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 28 september 2021). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor bos.

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

5. NATUURTOETS

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

6. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 14 november 2025 tot en met 13 december 2025. Op het moment van opmaak van dit advies, werden gedurende dit openbaar onderzoek geen bezwaarschriften ingediend.

7. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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

CONCLUSIE

Er wordt geen advies gegeven.

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 geeft geen advies over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een onderwijsinrichting van Hogeschool Gent oi, gelegen te Valentin Vaerwyckweg 1, 9000 Gent.

Artikel 2:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_11122 - OMV_2024143369 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een onderwijsinrichting - met openbaar onderzoek - Valentin Vaerwyckweg, 9000 Gent - Advies