gemeenteraad

Ontwerpbesluit

Vergadering van 14 april 2022

2022_GR_00333 OMV_2021042496 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een academisch ziekenhuis (IIOA + SH) (inclusief het ontwerp project-MER PR3332) - met openbaar onderzoek - Corneel Heymanslaan 10, 9000 Gent - De verplaatsing van een gemeenteweg - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)

Motivering

Eric Mortier namens Universitair Ziekenhuis Gent OI diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Corneel Heymanslaan 10 kadastraal gekend als afdeling 8 sectie H nrs. 498P3, 498N3, 498Y3, 498T3, 498V3, 498X3, 498W3, 498S3, 498C4, 498B4, 498C, 498X2, 535B en 747A.
De aanvraag heeft betrekking op een project die in de eerste klasse ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvatten, om die reden is de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de vergunningverlenende overheid.
Deze aanvraag werd op 29/10/2021 ingediend bij de deputatie. Op 02/02/2022 werd aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd een openbaar onderzoek te organiseren en de aanvraag voor te leggen aan de gemeenteraad. Er werd ook gevraagd advies uit te brengen.
Beschrijving aanvraag:
De bouwplaats betreft de campus van UZ Gent. Deze zorgcampus bevindt zich ten zuiden van de kernstad, geflankeerd door de woonwijken van Steenakker en Ottergemsesteenweg en aan de zuidzijde afgesloten door de infrastructuurbundel E17-B401. Aan de noordzijde sluit de site aan op de groenklimaatas De Pintelaan. Ten westen takt de campus aan op de Corneel Heymanslaan waar zich twee rotondes bevinden. De campus wordt op vandaag volledig ingenomen door het Gentse Universitaire ziekenhuis en UGent met verzorgingsgebouwen, onderwijsfaciliteiten en ondersteunende diensten. De campus UZ Gent wordt momenteel gekenmerkt voor een fragmentatie van ziekenhuisgebouwen. De verschillende ziekenhuisgebouwen zijn ondergronds met elkaar verbonden voor de logistieke stromen, en ook bovengronds op verdieping +01 is er

een campusader die zorg voor een connectie voor bedlegerige patiënten. Centraal tussen de 2 grote ziekenhuisgebouwen UZ1 en UZ2 situeert zich een grote bovengrondse parking voor bezoekers en patiënten. Binnen het project bevindt zich het beschermd monument 'Kapel van het Universitair Ziekenhuis Gent'.

Het UZ Gent gaat komende jaren samen met de UGent zijn ziekenhuiscampus reorganiseren en transformeren, met als belangrijkste projecten de realisatie van een gecentraliseerde nieuwbouw van ca. 75.000 m² (bovengrondse m²), een nieuw bovengronds parkeergebouw, de optimalisatie van de mobiliteit en de aanpak van de buitenruimtes. UZ Gent/UGent startte hiervoor met de opmaak van een masterplan waarvan op 6 mei 2021 akte werd genomen door het college van burgemeester en schepenen. Het masterplan gaat uit van een centrale zorgzone waarbij alle zorg- en ziekenhuisfuncties in het centrum van de campus worden geclusterd met als doel een hogere efficiëntie, kortere loopafstanden en een sterkte onderlinge verbondenheid. Door de compacte centrale zorgzone ontstaat er plaats aan de randen van de site voor ondersteunende functies. Tussen deze afgebakende zorgzones wordt een verbindende groenzone gepland die maximaal wordt onthard.
Het masterplan zet in op duurzame mobiliteit met het STOP- principe als leidraad. Er wordt een fijnmazig netwerk van paden doorheen de campus gepland. Het parkeren wordt geclusterd en gecompacteerd in drie parkeerclusters: een centrale ondergrondse parking voor patiënten/bezoekers, een parkeergebouw aan de zuidoostelijke zijde en een derde parkeercluster onder de noordoostelijke ontwikkelingszone. De logistiek wordt gebundeld in één logistiek gebouw van waaruit de verder verdeling via een ondergronds tunnelsysteem over de campus kan gebeuren (muv de onderzoeksgebouwen aan de oostzijde). Het masterplan moet gelezen worden als een strategisch document met richtinggevende waarde. Het is een inhoudelijk kader voor de ontwikkelingen van het UZ Gent en de UGent in de toekomst.
De nu voorliggende aanvraag geeft uitvoering aan een belangrijk deel van het masterplan en omvat verschillende werken, gelegen op de ziekenhuissite van UZ Gent:

1. Bouw centraal ziekenhuisgebouw

De centrale nieuwbouw wordt ingeplant tussen UZ1(Henri Van De Velde) en UZ2 en zal bestaan uit 3 ondergrondse bouwlagen en 7 bovengrondse bouwlagen. Het wordt opgebouwd volgens sokkelmodel waarbij de onderste 3 bouwlagen worden ingericht als medische sokkel. Bovenop deze sokkel wordt het beddenhuis gepland met 632 meerdaagse bedden. De footprint beslaat ca. 220 m op 120 m.
In de 3 ondergrondse verdiepingen komt een bezoekers- en patiëntenparking voor 1722 wagens en 44 plaatsen voor motorfietsen, een fietsenstalling voor 1750 fietsen en kleedruimtes voor personeel.

2. Radiotherapie, nooddiesels en koelcentrales

Aansluitend aan de centrale nieuwbouw komt een annex gebouw waarin de dienst radiotherapie wordt ondergebracht. Dit gebouw zal bestaan uit 3 bovengrondse bouwlagen, waarvan de gelijkvloerse bouwlaag de consultatie- en behandelruimtes omvat, en de 2 bovenliggende verdiepingen zorggerelateerde administratie en technische ruimtes. De kroonlijsthoogte bedraagt 14 m, met een balustrade hierboven brengt dit de totale hoogte op 15 m.
Samen met de bouw van radiotherapie zal ook een volume met 1 ondergrondse bouwlaag en een hoogte van 17 m. Binnen dit bouwvolume worden 2,5 bouwlagen ondergebracht met hierin de koelcentrales en nooddiesels voor de site.

Op het gelijkvloers wordt hier een galerij voorzien met een hoogte van 4,25 m hoog die doorloopt in de galerij voor het centrale ziekenhuisgebouw. De galerij wordt in wit architectonisch beton uitgevoerd en de gevels in grijs genuanceerd parement.

3. Logistiek gebouw

Het logistiek gebouw wordt aan de zuidelijke kant van de site ingepland, zodat alle logistieke bewegingen zich in de zuidelijke rand van de site kunnen organiseren, en daardoor de centrale zorgzone zo min mogelijk zullen belasten.
Het logistiek gebouw zal bestaan uit 1 ondergrondse laag en 4 bovengrondse bouwlagen. Het gebouw is 23,83 m hoog ten opzichte van de vloerpas en wordt uitgevoerd in grijs genuanceerde architectonische betonpanelen. Het buitenschrijnwerk wordt in goudkleurig aluminium uitgevoerd, net als de balustrades. Het gebouw is 46,50 m breed en 103,50 m diep. Aan de zuidelijke kant van het logistiek gebouw worden de laad- en los-kades ingericht en zal ook het milieupark komen te liggen. Dit sluit aan op de logistieke ontsluitingsweg. In deze zone worden een aantal groene zones uitgesneden in de verharding.

4. Sloop

De aanvraag omvat een aantal sloopwerken, namelijk
- De campusader
- Parkeergebouw
- Restaurant K1
- Verpleegafdeling Vijverpark, tuinhuis en container unit
- Overkapping
- Logistiek gebouw K12F
- Verharding
- Bluswaterreservoirs
- Te rooien bomen

5. Infrastructuur en omgevingsaanleg

- Bluswaterreservoir

Bouw van een nieuw bluswaterreservoir ter hoogte van K5 met een inhoud van 300 m³ ter vervanging van de 2 gesloopte reservoirs.

- Verharding

Rondom het centrale nieuwbouwproject en het logistieke gebouw worden nieuwe verhardingen aangelegd om de gebouwen te laten functioneren.

- Doorrit ambulances

Om de volledige operationele werking van het ziekenhuis te verzekeren tijdens de bouwwerken zal het urgent spoedverkeer omgeleid worden. Voor deze omleiding is het noodzakelijk enkele bouwkundige werken uit te voeren ter hoogte van de verbindingsgang tussen K12A en K12F.
De buitenaanleg aansluitend op de centrale nieuwbouw en het logistiek gebouw wordt het onderwerp van een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag. Hierin wordt eveneens het verplaatsen van de tramhalte tot voor het K1-gebouw opgenomen.

Daarnaast heeft de aanvraag ook betrekking op een **buurtweg (Chemin n°84)**. De huidige Chemin n°84 loopt op dit moment over de bouwsite en door diverse gebouwen, waaronder ook de geplande nieuwbouw. De buurtweg is niet meer zichtbaar op het terrein maar wordt met voorliggende aanvraag verplaatst naar een locatie rond de gebouwen (ten noorden van UZ1) om zo wel degelijk een openbare fietsverbinding te vormen over de UZ-site die aansluit bij de route vanuit de Ottergemse Dries – via het Frédéric Thomaspad – naar Steenakker. Het nieuwe tracé loopt over bestaande verharding.

Er werd een rooilijnplan toegevoegd aan het dossier voor de verplaatsing van deze buurtweg.
De verplaatsing houdt geen overdracht van eigendom in.
Het verleggen van deze voormalige buurtweg en de realisatie van een openbare fietsverbinding doorheen de UZ-campus is het voorwerp van dit gemeenteraadsbesluit.
Procedure:
Het openbaar onderzoek werd gehouden van 18 februari 2022 tot 19 maart 2022.
Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag ongunstig geadviseerd omwille van negatief brandweeradvies, zie gekoppeld besluit van 24 maart 2022. Dit brandweeradvies heeft geen betrekking op de verplaatsing van de buurtweg.
Aangezien de aanvraag werken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit.
In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31 van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De gemeenteraad spreekt zich ook uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:
Het traject van de voormalige buurtweg Chemin nr. 86, nu een gemeenteweg volgens het decreet van 3 mei 2019, wordt aangepast in functie van de bouw van het nieuwe ziekenhuis. De buurtweg is op het terrein niet zichtbaar, loopt doorheen bestaande bebouwing en zal gedeeltelijk worden overbouwd door de nieuwbouw. Er wordt voorgesteld om het tracé van deze buurtweg om te buigen naar de noordzijde van de gebouwen. Dit traject is in huidige toestand reeds mogelijk en verloopt op bestaande verharding. Bovendien wordt de route niet bezwaard door bebouwing of in het masterplan voorziene toekomstige bebouwing. Met de verplaatsing wordt het oost-westtraject voor fietsers en voetgangers doorheen de campus weliswaar verlegd en verlengd ten opzichte van het historische tracé van de buurtweg, maar kan deze effectief bestemd worden als permanente openbare trage weg doorheen de campus. Een permanente doorwaadbaarheid tussen Steenakker en Corneel Heymanslaan/Frédéric Thomaspad kan hiermee worden gerealiseerd, wat een grote meerwaarde is zowel voor de site zelf als voor de omgeving. Concreet betekent dit wel dat bestaande hekkens moeten worden verwijderd en dat het tracé van deze gemeenteweg duidelijk afleesbaar moet worden gemaakt op het terrein.
De nieuwe gemeenteweg blijft in eigendom van UZ en wordt niet overgedragen naar openbaar domein.
Voor deze gemeenteweg worden volgende voorwaarden opgelegd zodat die blijvend kan functioneren als veilige en volledig openbare fietsweg:

- De gemeenteweg krijgt en behoudt een voldoende uitgeruste verharding zodat deze comfortabel bruikbaar is voor voetgangers en fietsers. Alle kosten voor de aanpassing vallen ten laste van de aanvrager (UZ).
- De gemeenteweg dient duidelijk afleesbaar te zijn op het terrein.

- De gemeenteweg is ten allen tijde toegankelijk voor de gebruiker en wordt bijgevolg niet afgesloten met enig hekwerk.
- De gemeenteweg wordt onderhouden net zoals alle andere gemeentewegen. Cfr. het decreet op de gemeentewegen kan hiervoor een samenwerkingsovereenkomst afgesloten worden, het initiatief hiervoor ligt bij UZ.

De voorgestelde werken voldoen, mits naleving van de voorwaarden, aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit. Er wordt voldaan aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Het algemeen bouwreglement van de Stad Gent omvat geen reglementering inzake het opleggen van lasten bij omgevingsvergunningen. Op basis van bovenstaande beoordeling is het redelijk en proportioneel te verantwoorden om in deze omgevingsvergunningsaanvraag lasten op te leggen aan de houder van de vergunning.
Het voorstel van wegenis moet voldoen aan een aantal voorwaarden. Het gaat echter om beperkte aanpassingen die door het vergunningverlenende bestuursorgaan als voorwaarde kunnen opgelegd worden in het kader van de beslissing over deze omgevingsvergunningsaanvraag.

Bijgevoegde bijlage(n):

- BA_VERLEGGEN BUURTWEG_P_B_rooilijnplan_119160.pdf (deel van de beslissing)
- BA_VERLEGGEN BUURTWEG_P_N_rooilijnplan_119160.pdf (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:
keurt het rooilijnplan zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:
keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Corneel Heymanslaan 10 en kadastraal gekend als afdeling 8 sectie H nrs. 498P3, 498N3, 498Y3, 498T3, 498V3, 498X3, 498W3, 498S3, 498C4, 498B4, 498C, 498X2, 535B en 747A, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De gemeenteweg krijgt en behoudt een voldoende uitgeruste verharding zodat deze comfortabel bruikbaar is voor voetgangers en fietsers. Alle kosten voor de aanpassing vallen ten laste van de aanvrager.
- De gemeenteweg dient duidelijk afleesbaar te zijn op het terrein.
- De gemeenteweg is ten allen tijde toegankelijk voor de gebruiker en wordt bijgevolg niet afgesloten met enig hekwerk.
- De gemeenteweg wordt onderhouden net zoals alle andere gemeentewegen. Cfr. het decreet op de gemeentewegen kan hiervoor een samenwerkingsovereenkomst afgesloten worden, het initiatief hiervoor ligt bij UZ.

Artikel 3:
legt aan de houder(s) van de omgevingsvergunning, bij afgifte van de vergunning, de hiernavolgende last op:

LAST – Aanleg wegenis
De houder van de vergunning is verplicht om de openbare wegenis, zoals aangegeven op het plan en aangepast aan de bijzondere voorwaarden, aan te leggen op eigen kosten.

TER INFORMATIE:
In de hoedanigheid van toekomstige mede-wegbeheerder stelt de Stad Gent minimale kwaliteitseisen m.b.t. de technische uitvoering (materiaalkeuze, samenstelling fundering, e.d.) van de wegenwerken.
Om die reden moet nog een technisch dossier worden ingediend bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad Gent.
Het **definitieve technische dossier** moet (aangepast ingevolge bijkomende technische opmerkingen vanwege de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen) bestaan uit een grondplan bestaande toestand, grondplannen ontworpen toestand (wegenis/groen). De vereisten waaraan deze plannen moeten voldoen, kunnen opgevraagd worden via tdwegen@stad.gent.
Het definitieve technisch ontwerp moet ter goedkeuring digitaal overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen (tdwegen@stad.gent).
Dit goedgekeurde definitieve technisch ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. Een kopie van de inschrijving moet overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.
De aanvangsdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen worden meegedeeld. De houder van de vergunning belegt vooraf een coördinatievergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen).
De uitvoering van de proeven, voorzien in het bestek, kunnen door het stadsbestuur geëist worden. In ieder geval zal de uitslag van de genomen proeven aan de Stad medegedeeld worden.
De houder van de vergunning moet, op zijn kosten, instaan voor het leveren en plaatsen van de nodige verkeersborden en straatmeubilair zoals paaltjes, en het aanbrengen van de nodige wegmarkeringen. De houder van de vergunning moet hiertoe minimum 5 maanden vóór de voorlopige oplevering een aanvraag voor de opmaak van een signalisatieplan indienen bij het Mobiliteitsbedrijf via e-mail naar mobiliteit@stad.gent.
Hierbij wordt alle nodige info over de geplande heraanleg meegestuurd: een gegeorefereerd PDF- en DWG-bestand van het plan van aanleg met daarop aangeduid de eventuele geplande paaltjes (met vermelding van het type) en laadpalen, de route(s) en draaicirkels voor de voertuigen van de brandweer en IVAGO, info over welke weggebruikers mogen welke wegsegmenten wel/niet gebruiken, enz….
Vóór de voorlopige oplevering moet op kosten van de houder van de omgevingsvergunning een GRB-conform as-built plan opgemaakt worden. Dit as-built plan wordt door de houder van de omgevingsvergunning ingediend bij Informatie Vlaanderen (ter info zie: https://overheid.vlaanderen.be/GRB-As-builtplannen). De voorlopige oplevering kan pas doorgaan als een schriftelijke goedkeuring van Informatie Vlaanderen i.v.m. de conformiteit aan het GRB voorgelegd wordt.

Provincie OOST-VLAANDEREN

Stad GENT

Afdeling GENT

VERPLAATSEN CHEMIN NR. 84

1	ROOILIJNPLAN OUD
BOUWHEER	**Universitair Ziekenhuis Gent** **C. Heymanslaan 10** **9000 GENT**
LIGGING:	**Stad Gent - Stadsdeel Centrum - Afdeling - Sectie H** **Nrs. 498/w/4, 498/y/3 en 498/c/4**

AANTAL PLANNEN:	2	BEREKENING:		Pythagoras	IG
DATUM:	27 oktober 2021	GETEKEND:		Pythagoras	IG
GRAFISCH:	Tonika	FOLDER:	DOSSIER	413021	
WIJZIGINGEN:					
VOORLOPIGE VASTSTELLING:					
OPENBAAR ONDERZOEK:					
DEFINITIEVE VASTSTELLING:					
PUBLICATIE STAATSBLAD:					

LANDMEETKUNDIG
GENNART & DE COCK
Meetkundeconsulent nr. 2620 Kontreekstraat
Landmeetkundige nr. 2620 Kontreekstraat 20 - Deinze Kortrijksesteenweg 100 Brugge
Kapelle, 9870 St. Kruis - www.landmeetkundigen-gent.be
Landmeetkundige nr. 2620 Kontreekstraat 20 - Deinze Kortrijksesteenweg 100 Brugge
Kapelle, 9870 St. Kruis - www.landmeetkundigen-gent.be

Ineke GENNART

LIGGINGSPLAN
schaal 1/10.000

KADASTERPLAN
schaal 1/5.000

De buurtweg 'chemin' n° 84 wordt op heden aangevraagd om te verplaatsen.

Door de onzichtbaarheid van deze buurtweg en door gebrek aan vaste punten die op heden niet meer aanwezig zijn, werd deze buurtweg zo goed als mogelijk geconstrueerd en dit volgens de verschillende kaarten die beschikbaar zijn op geopunt en giswest.

SCHAAL: 1/500

Legende

- PERCEEL DOOR DEZE WIJZIGING
- PERCEEL/GEBOUWEN
- GEBOUWEN
- ONTEIGENBAARHEID
- LOSSNIJ-BLOK

BETROKKEN PRIVATIEVE PERCELEN

Eigenaar	kadaster afdeling	kadaster sectie	kadaster nummer	aard van het goed	totale oppervlakte ha	are	ca
Waterlaw, Van Lanckerstraat/Hugo Van Lint	8	H	498/a/4	grond		00	70
Universiteit Gent Universiteit Gent Universiteit Gent Universiteit Gent Universiteit Gent Universiteit Gent Stad Gent Stad Gent Stad

Provincie OOST-VLAANDEREN

Stad GENT

Afdeling GENT

VERPLAATSEN CHEMIN NR. 84

2 **ROOILIJNPLAN NIEUW**

BOUWHEER Universitair Ziekenhuis Gent
C. Heymanslaan 10
9000 GENT

LIGGING: Stadsdeel Oostakker en Corneel Heymanslaan
Sc afdeling - Sectie H
Nrs. 498/w3, 498/y3 en 498/c4

AANTAL PLANNEN:	2	BEREKENING:	Pythagoras - IG
DATUM:	27 oktober 2021	TEKENING:	Pythagoras - IG
UPNETING:	Tonda	DOSSIER:	413021
WIJZIGINGEN:			

VOORLOPIGE VASTSTELLING

OPENBAAR ONDERZOEK

DEFINITIEVE VASTSTELLING

PUBLICATIE STAATSBLAD

LANDMEETBUREAU
GENNART & DE COCK
Meetdienstenlaan 44, 9820 Merelbeke-Melle
T. 09 / 210 41 41 - F. 09 / 210 41 42 - info@landmeetbureau.be
Erkend landmeetkundig kantoor: 2.0.0.0