gemeenteraad

Ontwerpbesluit

Vergadering van 17 november 2022

2022_GR_00961 OMV_2022078928 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een academisch ziekenhuis: het bouwen van een toren 'NOBEL-I', het slopen van het 'ICT-gebouw' en omgevingsaanleg en het veranderen (door uitbreiding en wijziging) van de exploitatie van een ziekenhuis - met openbaar onderzoek - Corneel Heymanslaan, 9000 Gent - het verplaatsen 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

David Simaeys 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 provinciaal project, met name een project dat in de eerste klasse ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvat, om die reden is de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de vergunningverlenende overheid.

Deze aanvraag werd op 29/06/2022 ingediend bij de deputatie. Op 02/09/2022 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 sterke 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.

Voorliggende aanvraag heeft het bouwen van een toren 'NOBEL-I', het slopen van het 'ICT-gebouw' en omgevingsaanleg als onderwerp. De projectzone situeert zich in de zuidwestelijke ontwikkelingszone binnen de campus UZ, gelegen langs de Corneel Heymanslaan en ten zuiden van de te realiseren centrale inrit naar de bezoekersparking onder de centrale nieuwbouw.

Parallel aan voorliggende aanvraag zijn ook volgende omgevingsvergunningsaanvragen lopende:

- OMV_2022090976: UZ Gent – de bouw van de centrale nieuwbouw en logistiek gebouw (duplicaat van ingetrokken aanvraag OMV_2021042496)
- OMV_2022005147: UZ gent – Bouwen Parkeertoren

Het projectgebied situeert zich ten oosten van de centrale nieuwbouw en werd in het masterplan aangeduid als ontwikkelingszone met mogelijkheid tot bouw van een poortgebouw. De nieuwbouw betreft een torenvolume dat zal bestaan uit 12 bovengrondse bouwlagen met een teruggetrokken 13de laag, een technisch verdiep en een ondergrondse bouwlaag. De totale hoogte bedraagt 61,20 m ten opzichte van de nulpas. In de toren wordt een voorlopig programma voorzien voor de eigen diensten van UZ om plaats vrij te maken in het hart van de campus om de verdere realisatie van het masterplan mogelijk te maken. Zodra de ruimte opnieuw vrijkomt, wordt een invulling gepland van innovatieve, onderzoeksgerelateerde spin-offs of andere bedrijven die een synergie met de medische, farmaceutische etc. wereld kunnen bieden.

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. Ook het verplaatste tracé blijft in eigendom van UZGent.

Voorliggende verplaatsing van buurtweg n°84 werd reeds goedgekeurd door de gemeenteraad op 25/04/2022 naar aanleiding van de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2021042496 voor de bouw van de centrale nieuwbouw en logistiek gebouw. Deze omgevingsvergunningsaanvraag werd ingetrokken, waardoor het verplaatsen van de buurtweg opnieuw wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 september 2022 tot 15 oktober 2022.

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren.

Op dezelfde zitting waarop het college van burgemeester en schepenen de gemeenteraad vraagt om het rooilijnplan goed te keuren en de daarbij horende voorwaarden vast te leggen, brengt het college ook een inhoudelijk advies uit aan de vergunningverlenende overheid over deze omgevingsvergunningsaanvraag. Deze aanvraag wordt door het college ongunstig geadviseerd omwille van het negatief brandweeradvies. Dit brandweeradvies heeft geen betrekking op de verplaatsing van de buurtweg. Het collegeadvies wordt in e-Besluitvorming aan voorliggende besluit gekoppeld.

Aangezien de aanvraag werken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit.

De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

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. 84, 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 traject 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 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. Concreet betekent dit 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 zullen de volgende voorwaarden worden opgelegd:

- 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 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):

- Rooilijnplan_plan nieuwe toestand.pdf (deel van de beslissing)
- Chemin 84 - plan bestaande toestand.pdf (deel van de beslissing)
- Advies Brandweer zone centrum_026477-061-MN-2022.pdf

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 gemeentewegen, 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.

Provincie OOST-VLAANDEREN

Stad GENT

Afdeling GENT

VERPLAATSEN CHEMIN NR. 84

2 **ROOIILIJNPLAN NIEUW**

BOUWHEER: Universiteit Ziekenhuis Gent
C. Heymanslaan 10
9000 GENT

LIGGING: Tussen Steenakker en Corneel Heymanslaan
Wijk: Ardoyen
Wis. 498/w3, 498/y3 en 498/c4

KARTEL PLANNEN	J	BENEDENING		Pafagonia	H.
DATUM	27 oktober 2021	GETEKEND		Pafagonia	SL
OPMETING	Fredes	DOSSIER		41/2021	
RUGGENGEN					

GOEDKEURING VASTSTELLING

OPENBAAR ONDERZOEK

DEFINITIEVE VASTSTELLING

PUBLICATIE STAATSBLAD

LANDMESSTUDIO
GENT - ZWIJNAARDE
Stedenbouwkundig en landmeetkundig bureau
Ondernemingsnummer: 0. 0888.754.604.
Lid van de Vlaamse Vereniging van Landmeters
Lindenlaan 1 - 9000 Gent - tel. 09/225 22 22 - info@landmeetkundigbureau.be
www.landmeetkundigbureau.be

Ivonne GENAERT
Landmeter-Expert
Lid van de Koninklijke Vlaamse Maatschappij van Ontwerpers van Onze Tuinen en Parken
Erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociale Huisvesting

LIGGINGSPLAN
schaal 1/10.000

KADASTERPLAN
schaal 1/5.000

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

De nieuwe buurtweg valt samen met bestaande voetpaden.

SCHAAL: 1/500

Legende

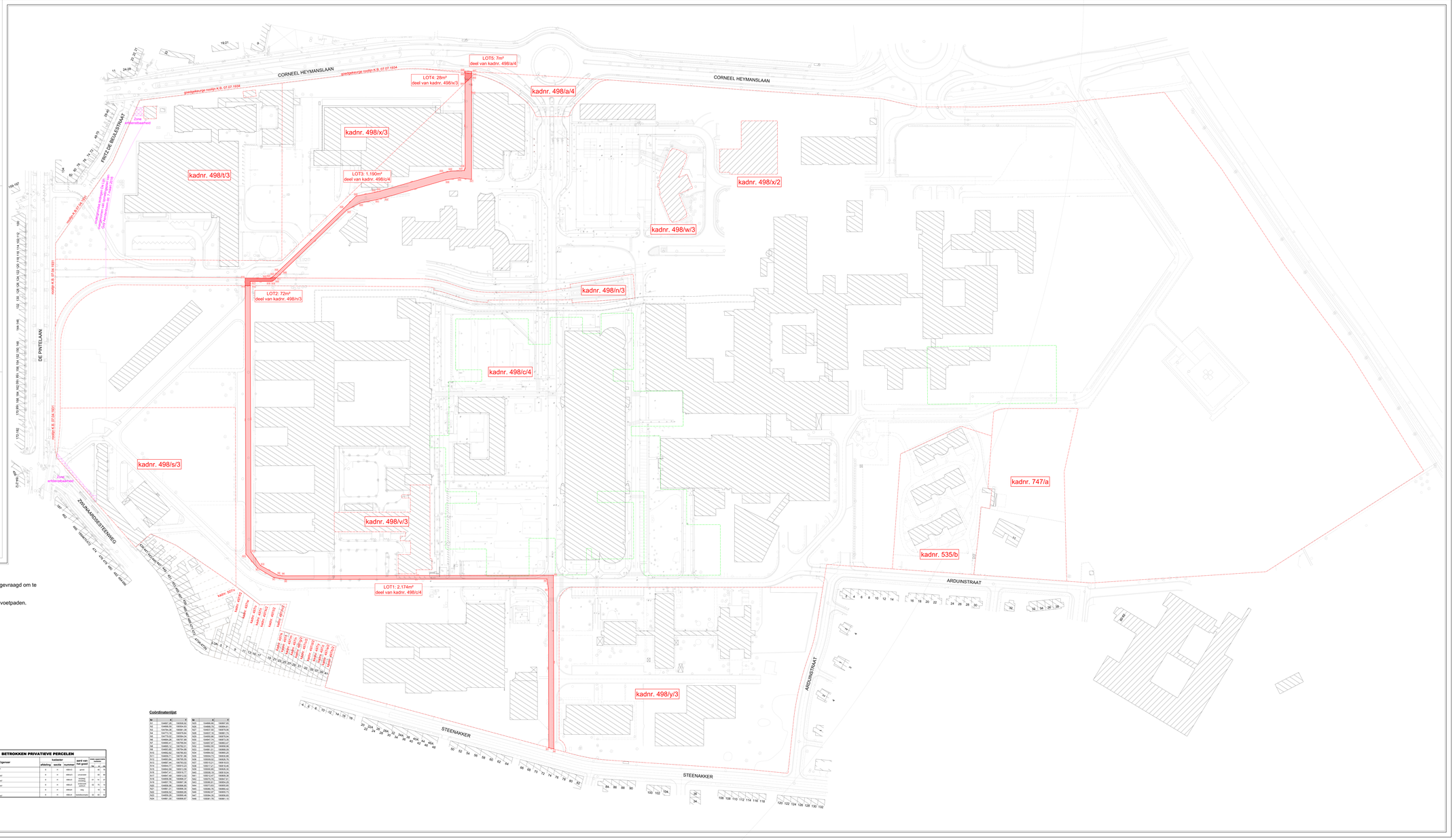
- PERCEELSGRENS HUIDIGE
- PERCEELSGRENS
- GEBOUWEN
- GEBOUWEN BUURTWEG
- HUIDIG BUURTWEG

BETROKKEN PRIVATIEVE PERCELEN

Eigenaar	Kataster afdeling	sectie	nummer	aard van het goed	oppervlakte (ha) a	ca
Vlaamse Gemeenschappelijke Kas van Rentenier B. - 2000 ANTWERPEN	4	H	498/w3	tuin	10	08
Universiteit Gent Sint-Pietersnieuwwijk 25 - 9000 GENT	4	H	498/a/4	parkeerplaats	00	58
Universiteit Gent Sint-Pietersnieuwwijk 25 - 9000 GENT	4	H	498/a/3	parkeerplaats	00	12
Universiteit Gent Sint-Pietersnieuwwijk 25 - 9000 GENT	4	H	498/x/3	parkeerplaats	00	12
Universiteit Gent Sint-Pietersnieuwwijk 25 - 9000 GENT	4	H	498/x/2	weg	00	10
Stad Gent Stadhuis - 9000 GENT	4	H	498/v/4	Stadsbouwwerk	00	40
Stad Gent Stadhuis - 9000 GENT	4	H	498/v/3	weg	10	10
Universiteit Gent Sint-Pietersnieuwwijk 25 - 9000 GENT	4	H	498/c/4	Stadsbouwwerk	00	40

Coördinatenlijst

Nr	X	Y	Nr	X	Y
N1	104667,28	193534,93	N25	104668,49	193567,83
N2	104667,28	193534,93	N26	104667,35	193567,83
N3	104709,46	193541,30	N27	104657,05	193575,59
N4	104773,16	193579,94	N28	104657,16	193583,74
N5	104773,16	193579,94	N29	104657,16	193583,74
N6	104806,41	193757,34	N30	104667,74	193573,91
N7	104806,41	193756,94	N31	104667,47	193563,87
N8	104806,41	193756,94	N32	104667,47	193563,87
N9	104802,82	193764,26	N33	104661,41	193568,05
N10	104802,82	193765,65	N34	104664,52	193568,25
N11	104802,82	193765,65	N35	104664,52	193568,25
N12	104802,84	193766,55	N36	105009,62	193568,76
N13	104802,84	193763,52	N37	105010,21	193518,55
N14	104802,84	193763,52	N38	105010,21	193518,55
N15	104802,84	193761,55	N39	105008,45	193518,35
N16	104807,41	193761,77	N40	105008,16	193518,34
N17	104807,41	193761,77	N41	105008,16	193518,34
N18	104808,78	193806,21	N42	105011,75	193518,17
N19	104807,78	193807,38	N43	105080,61	193518,20
N20	104808,49	193808,35	N44	105013,61	193518,40
N21	104808,49	193808,35	N45	105080,47	193518,71
N22	104808,92	193808,85	N46	105080,47	193518,71
N23	104808,92	193808,85	N47	105006,36	193518,55
N24	104811,35	193809,47	N48	105006,15	193518,15



Provincie OOST-VLAANDEREN

Stad GENT

Afdeling GENT

VERPLAATSEN CHEMIN NR. 84

1 **ROOILIJNPLAN OUD**

BOUWHEER: Universiteit Ziekenhuis Gent
C. Heymanslaan 10
9000 GENT

LIGGING: Tussen Steenakker en Corneel Heymanslaan
Kadastraal Arrondissement Gent
Wa. 498/w3, 498/y3 en 498/c4

KARTEL PLANNEN	/	BENEDENING	/	Fotografie	01
DATUM	27 oktober 2021	DETAILBEELD	/	Fotografie	02
OPMETING	Fredes	DOSSIER	41/2021		
RUGGENGRIEN					

GOEDGekeurde rooilijn K.B. 07.07.1934

GOEDGekeurde rooilijn K.B. 07.07.1934

rooilijn K.B. 07.04.1951

rooilijn K.B. 07.04.1951

Zone onteigeningsplan

Zone onteigeningsplan

Zone onteigeningsplan