



2023_CBS_05505 Campusplan De Sterre - UGent - versie 31/03/2023 - Kennisneming

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 juni 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen
mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; mevrouw Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 2.

De beslissing wordt genomen op grond van:

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, Titel IV – Vergunningenbeleid, Hoofdstuk III Beoordelingsgronden, art. 4.3.1 en Titel II - Planning.

Motivering

1. Procesverloop

Voorafgaand aan het eindrapport van het campusplan werden verschillende overlegmomenten gevoerd met de betrokken stadsdiensten. Het campusplan is het resultaat van een intensief overlegtraject waarbij volgende stadsdiensten werden bevroegd: Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Groendienst, Mobiliteitsbedrijf, Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Team Stadsbouwmeester, Dienst Beleidsparticipatie, Dienst Stedelijke Vernieuwing, Dienst Milieu en Klimaat en Dienst Wonen. Daarnaast werden ook Farys en Brandweerzone centrum om advies gevraagd.

Op basis van de verschillende adviezen werd het ontwerp aangepast en verfijnd met het eindrapport 'Campusplan De Sterre', finale versie opgemaakt op 31/03/2023 als resultaat.

2. Algemeen

2.1. Situering

Campus De Sterre is gelegen in de zuidelijke stationsbuurt, binnen de buitenring R4 en palend aan de N60 Oudenaardsesteenweg, Krijgslaan, Galglaan en De Pintelaan. De campus is genoemd naar het gelijknamige kruispunt waar de Kortrijksesteenweg, de Oudenaardsesteenweg, de Voskenslaan en de Krijgslaan samenkomen. De campus paalt aan de zuidzijde aan de Groenklimaatas 5 die verderop via de parkbosbruggen aansluiting biedt naar het Parkbos.

Campus De Sterre is grotendeels in gebruik door de faculteit Wetenschappen. Sinds de aankoop van de gronden aan het begin van de jaren 1960, heeft de universiteit er een academisch landschap uitgebouwd van tamelijk eenvormige gebouwen voor onderwijs en onderzoek.

2.2. Aanleiding

Eind 2019 startte de UGent met de opmaak van een langetermijnvisie voor haar campussen in de Gentse regio met als doel een compacte, performante en inspirerende omgeving te realiseren om haar kerntaken onderwijs en onderzoek optimaal te kunnen ondersteunen en verder te ontwikkelen. Een plan dat ook nodig is om de klimaatambities van de UGent te kunnen realiseren en toelaat de campussen en gebouwen te herdenken op vlak van energie, mobiliteit, biodiversiteit, waterbeheer enz. Dit ruimtelijke kader werd recent gefinaliseerd en door het bestuur van de UGent op 1 juli 2022 goedgekeurd.

Met het nieuwe ruimtelijke kader wordt ingezet op de realisatie van 3 sterke universiteitsclusters, met elkaar verbonden via een set van diverse noord-zuid corridors in de stad. een stadscluster (van Campus Aula tot Campus Ledeganck), een middencluster (campus Sterre-campus UZ-campus Heymans-campus Proeftuin) en een zuidcluster (van campus Ardoyen tot campus Merelbeke).

Een aantal excentrisch gelegen campussen zullen worden verlaten en de activiteiten op deze campussen krijgen een nieuwe plek in één van de drie universiteitsclusters. Dit houdt onder meer in dat campus Ardoyen tot potentieel een van de grootste technologie- en innovatiecampussen in Europa zal worden uitgebouwd, en dat de studenten, waarvan het merendeel zich momenteel in de kernstad bevindt, meer evenwichtig over de drie clusters zullen worden verdeeld. Dit kader zal voor UGent als een kompas fungeren waaraan toekomstige bouwprojecten zullen getoetst worden en waarin renovatieprojecten zullen kaderen.

Campus Sterre maakt deel uit van deze grondlaag en is aangeduid als kerncampus in de centrale cluster van het ruimtelijk kader. Dit betekent dat deze campus in de toekomst verder zal worden uitgebouwd als onderwijs- en onderzoekscampus.

Voor elk van de campussen wordt een campusplan opgemaakt dat de principes uit de structuurvisie verder verfijnt voor de campus. Met dit campusplan voor campus Sterre wordt de ruimtelijke toekomstvisie voor de komende 15 jaar vastgelegd, uitgaande van de structuurvisie zoals deze momenteel is vormgegeven en rekening houdend met alle andere relevante beleidslijnen uit het klimaatplan van de UGent.

Het campusplan bevat ruimtelijke ambities en concrete ontwikkelingsprincipes op schaal van de campus, maar omvat geen inrichtingsplannen per gebouwencomplex of detailuitwerkingen. Dit behoort tot het studiewerk bij de concrete investeringsprojecten. Dit plan werd opgemaakt in nauw overleg tussen UGent, de Stad Gent en hun stakeholders. Samen vinden ze in dit document een houvast voor de verdere ontwikkeling van de campus en inbedding in de wijk op langere termijn.

2.3. Inhoud campusplan

Het ontwerpend onderzoek vertrekt vanuit 5 ontwikkelingsprincipes voor de campus die verder worden vertaald in 5 thema's. De volgende ontwikkelingsprincipes worden benoemd in het campusplan:

1. Inbedding in de Groenklimaatas
2. Interactie met wijk en stad
3. Verdichten in ontwikkelingszones
4. Groen hart
5. Heldere ontsluiting

Deze principes worden per thema verder onderzocht en uitgewerkt:

2.3.1. Biodiversiteit

UGent wilt het groen en de biodiversiteit op de campus Sterre behouden en versterken, in lijn met haar Biodiversiteitsplan. Daarbij wil ze vooruitgang realiseren in zowel de kwantiteit als de kwaliteit van de aanwezige groenwaardes.

Dit betekent dat:

- Het aanwezige waardevolle groen en biodiversiteit zal maximaal worden behouden. Het groen opgenomen binnen RUP Groen wordt beschermd en voorzien als kijkgroen.
- Er zal worden gewerkt aan een uitbreiding en kwaliteitsverhoging van het groen op de campus door overbodige infrastructuur te ontharden en te vergroenen en door in te zetten op bebossing als boscompensatie.
- Groen en biodiversiteit zal als een volwaardige leidraad worden gebruikt bij de verdere ontwikkeling van de campus;
- Er wordt vertrokken vanuit boomsparend ontwerpen.

2.3.2. Mens

UGent wil inzetten op een mensgerichte campus met een leesbare routing doorheen de campus met aandacht voor veiligheid. Er wordt een duidelijk padensysteem voorgesteld in combinatie met een structurerende groeninrichting om de campus leesbaar te maken.

Op de campus wordt een intern voetgangerscircuit gepland rond het groene hart van de campus: de sterrewegel. Het campusplan wilt af van de bestaande omheining uit het militair verleden en wilt meer en meer evolueren naar een groene maar ook duidelijke rand die de campus afbakt. Op welgekozen plekken worden toegangen voor zacht verkeer voorzien die een vrije toegang op de campus mogelijk maken.

Daarnaast wordt ook een dwarse fiets- en voetgangersroute voorzien die in noord-zuid richting doorheen de campus snijdt. UGent wenst de campus te evolueren naar een open, doorwaadbare campus waar ook de buurtbewoners terecht zullen kunnen.

Aan de westzijde van het groene hart van de campus zal betreedbaar gras- en bosveld worden aangelegd met het oog op het creëren van een groen verblijfscentrum in de campus. Verspreid over de campus worden bovendien ontmoetingsplekken voorzien op beperkte schaal. Op deze manier kunnen kwalitatieve en herkenbare verblijfsruimtes op de campus worden gecreëerd.

2.3.3. Mobiliteit

Het campusplan zet in op duurzame mobiliteit waarbij het STOP-principe wordt toegepast. Er wordt ingezet op een doorwaadbare campus met prioriteit voor zachte weggebruikers.

Het doorgaand gemotoriseerd verkeer tussen S8 en de De Pintelaan wordt geknipt en parkeerplaatsen voor auto's wordt afgebouwd en geclusterd. De huidige toegang voor wagens op de hoek van de Galglaan en Krijgslaan zal worden afgesloten en wordt verplaatst naar de Krijgslaan ter hoogte van S2-S3. Deze ontsluitingsweg zal ook toegang bieden tot de bouwvelden aan de westzijde van de campus. Verder wordt een toegang voor gemotoriseerd verkeer aan het kruispunt De Sterre gepland en wordt de ontsluiting via de Galglaan opgesplitst in een in- en uitrit. De ontsluiting aan de International School kan in de toekomst verdwijnen.

Voor logistiek verkeer worden bovenstaande ontsluitingswegen aangevuld met een ontsluiting aan de De Pintelaan. Brandweerwegen zullen maximaal worden gecombineerd met wegenis voor gemotoriseerd verkeer.

Naast de noord-zuidas voor fietsverkeer en de geplande sterrewegel voor voetgangers, wordt een fietsstraat voorzien vanaf de De Pintelaan (ter hoogte van S9) die doorloopt tot aan de hoek Krijgslaan-Galglaan. Fietsenstallingen voor studenten worden zo dicht mogelijk bij de fietspaden gepositioneerd.

2.3.4. Bebouwing

Het campusplan definieert 6 ontwikkelingszones met een eigen identiteit en ontsluitingssysteem. Over de volledige campus heen worden 5 bouwlagen als referentiehoogte vooropgesteld, steeds rekening houdend met de locatie en afstanden tot de gebouwen buiten de campus. Op drie hoeken van de campus worden accentlocaties gedefinieerd waar de bouwhoogte de referentiehoogte kan overtreffen in combinatie met een meer stedelijke uitstraling. De bouwhoogtes zullen worden gemotiveerd via ontwerpend onderzoek in de concrete bouwdossiers. Voor de gebouwen met erfgoedwaarde zal per bouwdossier worden bekeken hoe de erfgoedwaarde verzoend kan worden met hedendaagse normen en functies.

a. Ontwikkelingszone Noord

Na het verdwijnen van het tankstation wordt op deze locatie, palend aan het kruispunt De Sterre, een stedelijk nieuwbouwgeheel gepland met een verticaal accent van maximaal 8 bouwlagen hoog. De doorsteek voor fietsers en voetgangers doorheen deze ontwikkelingszone kan worden onderzocht.

b. Ontwikkelingszone Krijgslaan

Deze ontwikkelingszone betreft de bestaande sequentie van 5 S-gebouwen. Op basis van ontwerpend onderzoek kan onderzocht worden of deze gebouwen kunnen worden aangepast aan de hedendaagse normen, rekening houdend met de erfgoedwaarde ervan.

c. Ontwikkelingszone Oost/Galglaan

In deze zone zullen op korte termijn alle actieve logistieke activiteiten worden geclusterd. Op lange termijn kan deze ontwikkelingszone worden uitgebouwd met volwaardige onderwijs- en onderzoeksfaciliteiten indien de logistieke functies op een andere campus worden geherlokaliseerd.

d. Ontwikkelingszone Studentenhuisvesting

De bestaande Home Bertha De Vriese dient als verdere ontwikkeling van deze zone met studenthuisvesting aan de westzijde ervan. Er wordt geopteerd voor de reconversie van S12 en een nieuwbouwwolume, rekening houdend met een bestaand bos aan deze zijde. Het bestaande voorplein van Home Bertha zal worden onthard en vergroend en de parkeerplaatsen zullen hier worden verwijderd, met uitzondering van laad- en loszones en enkele plaatsen voor mindervaliden.

e. Ontwikkelingszone Zuid/De Pintelaan

Op korte termijn plant UGent binnen deze ontwikkelingszone de bouw van een nieuw onderzoeksgebouw S11 voor chemie gerelateerde vakgroepen. Aan de achterzijde wordt hier een logistieke toegang voorzien die op lange termijn kan worden verplaatst naar de oostzijde.

f. Ontwikkelingszone West/N60

Het bouwveld op de hoek van De Pintelaan en N60 biedt ruimte voor de realisatie van een hoogteaccent met een volume van 6 tot maximaal 8 bouwlagen. Hier kan een stadspoort worden uitgewerkt met een verblijfzone met stedelijke plint. Voor gebouw S8 zal worden onderzocht of een reconversie mogelijk is, rekening houdend met de erfgoedwaarde ervan.

2.3.5. Netwerken

UGent wenst campus De Sterre los te koppelen van fossiele energie en van warmte en koeling te voorzien door een warmtenet dat gevoed wordt met de restwarmte van het datacentrum S10 in combinatie met een geothermische buffer.

Daarnaast wordt werk gemaakt van een ambitieus, integraal waterbeleid. Bij renovatie en nieuwbouw wordt gestreefd naar 80% hergebruik. Er wordt gewerkt met een helofytenfilter om afvalwater te zuiveren dat vervolgens kan worden hergebruikt. Er wordt ingezet op ontharding zodat maximaal hemelwater kan infiltreren in de bodem. Voor het afwateren van de ontwikkelingszones wordt geopteerd om nieuwe wadi's en infiltratiegrachten aan te leggen.

2.3.6. Eindbeeld en stappenplan

Het campusplan voorziet in een fasering die wordt opgedeeld drie stappen, waarbij stap 1 (tot 2030) is opgenomen in de investeringsplannen. In deze eerste fase zitten de bouw van S11 met bijhorende omgevingsaanleg en infrastructuur, de tijdelijke aanleg van de noord-zuid trage weg, renovatie van S4, S4bis, de sloop van de schietstand en bebossing, herinrichting van S30 en de knip van doorrijdend verkeer tussen S9 en S11 met aanleg parkeerpocket S8.

3. Gecoördineerd advies

Vooreerst wensen we onze appreciatie uit te drukken voor het initiatief tot opmaak van dit campusplan/inrichtingsplan. Een globale visie en toekomstperspectief over een samenhangend

terrein laat toe om kleinere deelprojecten te kaderen en te onderbouwen in een ruimer geheel. Het eindresultaat is een evenwichtig en kwalitatief inrichtingsplan dat de van toepassing zijnde stedenbouwkundige randvoorwaarden ter harte neemt en bovendien voldoende ambitie in zich draagt. Het biedt zowel voor de initiatiefnemer als voor het stadsbestuur een houvast en de nodige garanties voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid bij een gefaseerde ruimtelijke ontwikkeling en het afleveren van omgevingsvergunningen.

Het campusplan wenst de bestaande groene kwaliteiten te behouden en te versterken door in te zetten op ontharding en vergroening. Aandacht voor biodiversiteit en boomsparend ontwerpen wordt ingeschreven als principe in dit inrichtingsplan wat positief is. Bouwprojecten zullen worden geclusterd zodat de groene ruimte maximaal kan ontwikkelen en verder kan worden uitgebouwd. Dit kadert eveneens binnen de principes van zuinig ruimtegebruik.

De doorwaadbaarheid van de campus wordt beoogd door in te zetten op verschillende verbindingen voor voetgangers en fietsers. Hierdoor kan de campus ook effectief deel uit maken van het omliggende stedelijk weefsel en kan een meerwaarde geboden worden aan de buurt. Op korte termijn zal de noord-zuid fiets- en voetgangeras tussen de Salamanderstraat en kruispunt De Sterre worden aangelegd. De definitieve aanleg zal gebeuren in een tweede fase, wat kan worden verantwoord. De groene omranding van de campus en de keuze voor een heldere ontsluiting dragen bij aan een degelijke leesbaarheid van de campus voor alle gebruikers.

Het beperken van de toegangen voor gemotoriseerd verkeer aan de groenklimateas tot een minimum, creëert kansen voor de Stad om langs de De Pintelaan een langwerpige park aan te leggen dat – samen met het groen op de campus zelf – de groenklimateas verder versterkt. Het inzetten op een duurzaam mobiliteitsverhaal, maakt de ruimtelijke opwaardering van de gehele site mogelijk.

De gecoördineerde adviezen van de stadsdiensten werden grotendeels verwerkt en opgenomen in het eindrapport. De definitieve versie van het campusplan betreft een verdere aanpassing en verfijning op basis van deze adviezen.

Er worden wel nog enkele bedenkingen geuit bij het campusplan. Bij de verdere uitwerking tot bouwprojecten zal rekening moeten worden gehouden met deze bemerkingen:

> Doorwaadbaarheid

— Sterrewegel: In de bos- en natuurzones van de site wordt de sterrewegel bij voorkeur niet verhard. Indien nodig kan akkoord gegaan worden dat dit pad aangelegd wordt in (ongefundeerde) halfverharding. Het pad moet maximaal buiten de boomkruinen worden aangelegd. De delen van het pad in de bos- en natuurzones kunnen niet ingezet worden als brandweerweg.

— Noord-zuid fiets- en voetgangeras: De noord-zuid fiets- en voetgangeras die de campus dwars tussen de Salamanderstraat en kruispunt De Sterre zal worden uitgewerkt als alternatief voor de historische buurtwegen 'chemin nr. 79' en 'sentier nr. 91' waarvan het tracé wordt verlegd.

> Groenklimateas

De realisatie van het wensbeeld voor Groenklimateas 5 (p 23) moet bijgesteld worden: er wordt geen tijdelijke aanleg gepland en de definitieve aanleg van het wensbeeld moet nog ingepland worden.

> Studentenhuisvesting

Er wordt pas ingezet op de uitbreiding van het aandeel studentenhuisvesting op de campus met de uitbreiding van Home Bertha de Vreese in stap 2 (tot 2040) en dit onder voorbehoud van financiering. We dringen er blijvend op aan om op de eigen campus in te zetten op studentenhuisvesting en dit in een zo vroeg mogelijk stadium.

> Waterverhaal

— Het plaatsen van een IBA voor hergebruik van afvalwater in centraal gebied kan op voorwaarde dat het zo gezuiverde water in zijn geheel wordt herbruikt en niet is verbonden met de openbare riolering. Dit dient samen te gaan met duurzaam omgaan met hemelwater dat op daken en terrein valt. Het afvoeren van hemelwater, tenzij via een noodoverloop, is dan uit den boze.

— Het ontwerp voor het waterverhaal dient te worden uitgewerkt tot een hemelwaterneutraal geheel en dit in overleg met de Stad Gent en Farys.

— Om een volledige grondige studie te kunnen maken bevelen we aan om te starten met grondwatertafelmetingen en deze gedurende minimum een volledig jaar te monitoren. Nu zijn enkel metingen van maart 2021 van toepassing. Aangeraden wordt, cfr. richtlijnen VMM, metingen te doen gedurende 1 jaar met minstens de winterperiode (dec-maart).

— Bijkomende metingen inzake infiltratievoorzieningen zullen ook noodzakelijk zijn. Deze moeten immers voorzien worden thv de plaats waar de infiltratievoorziening zal uitgevoerd worden. Het is niet duidelijk hoe deze metingen zijn uitgevoerd (nl volgens methode van VMM) en worden dus best toegevoegd aan elk bouwdoossier.

— Een plan bestaande toestand met voldoende maaiveldpeilen zal noodzakelijk zijn om na te gaan waar de laagste zones zijn voor toekomstige infiltratievoorzieningen.

— Voor elke aanvraag zullen dus aangepast berekeningen en sirio-simulaties moeten toegevoegd worden. Deze berekeningen dienen duidelijk opgenomen te zijn in een hydraulische nota ter verklaring van de aannames, met verklaring van de berekening (gestaafd met dwarsdoorsneden over de voorzieningen)

— De dimensionering zal moeten rekening houden met de laatst geldende GSV Hemelwater en laatst geldende wetgeving. Gezien de mastervisie gaat tot 2040 en gezien de huidige klimaatgevolgen, kan de geldende wetgeving steeds wijzigen en moet dus steeds voldaan zijn aan de laatste geldende wetgeving.

> Hulpdiensten

— Afhankelijk van de inplanting, invulling, bouwvolumes, ingangen en adressering van de nieuwe gebouw(en) zal de locatie van de nodige brandweewegen moeten geëvalueerd worden. Het minimaliseren van de aantakkingen van brandweewegen op de groenklimaatas en het beperken van verharding in het algemeen moet het uitgangspunt zijn. De brandweewegen die aantakken op de groenklimaatas moeten haaks op de klimaatas aangesloten worden, met conforme draaistralen naar de rijbaan. Afhankelijk van het ontwerp van de klimaatas zullen hiervoor doorbrekingen van de centrale groenbuffer noodzakelijk zijn ter hoogte van iedere toegang voor de brandweer.

— Doordat de ontsluiting aan de De Pintelaan / N60 is geschrapt, zal de adressering van de diverse gebouwen die via de Krijgslaan worden ontsloten ook daar moeten geadresseerd zijn

(en dit ook voor het nieuwe gebouw S7 & S9). Aandacht voor een duidelijke adressering is vereist.

— De herkenbaarheid van de brandweewegen op het terrein zal op een bepaalde manier eenduidig leesbaar moeten gemaakt worden, want er wordt een verscheidenheid aan wegenissen gebruikt voor de bereikbaarheid: interne circulatie /dienstwegen, fiets- & voetpaden, grindgazons,...

> Samenwerkingsovereenkomst

Op basis van de verdere uitwerking van de bouwvelden en ontmoetingsplekken kan een samenwerking gezocht worden met de Stad of kunnen samenwerkingsovereenkomsten worden gesloten.

4. Communicatie en afstemming buurt

Op 3 mei 2023 werd een informatiemoment voor de buurt ingepland door UGent. De gestelde vragen uit dit buurtinformatiemoment en de gegeven antwoorden werden opgelijst door UGent en worden toegevoegd als bijlage.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Campusplan De Sterre_RvB280323.pdf
- 4000_MP_overzicht vragen buurtinformatiemoment_20230503.docx
- Bijlage 1.1_20210315_Mobiliteitsprincipes westelijk deel campus Sterre.pdf
- Bijlage 1.2_20220530_Ontsluitingsstudie_Campus_Sterre.pdf
- Bijlage 2.1_20200616_Eindrapport energiestudie campus de Sterre.pdf
- Bijlage 3.1_20211105_Waterbeheer_Campus Sterre.pdf
- Bijlage 4.1_20230111_Bosbalans.pdf
- Bijlage 4.1_20230111_Bosbalans.xlsx
- Bijlage 4.2_20221116_Inventaris bomen.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Neemt kennis van het bij dit besluit gevoegde 'Campusplan De Sterre' opgemaakt door UGent – versie 31 maart 2023.

Artikel 2:

Keurt het gecoördineerd advies opgemaakt door Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning dat is opgenomen in dit besluit goed. Het gecoördineerd advies lijst een aantal opmerkingen op die samen moeten gelezen worden met het campusplan. Stad Gent adviseert om deze bemerkingen bij de verdere uitwerking tot bouwprojecten op te nemen:

> **Doorwaadbaarheid**

— Sterrewegel: In de bos- en natuurzones van de site wordt de sterrewegel bij voorkeur niet verhard. Indien nodig kan akkoord gegaan worden dat dit pad aangelegd wordt in (ongefundeerde) halfverharding. Het pad moet maximaal buiten de boomkruinen worden

aangelegd. De delen van het pad in de bos- en natuurzones kunnen niet ingezet worden als brandweerweg.

— Noord-zuid fiets- en voetgangersas: De noord-zuid fiets- en voetgangersas die de campus dwars tussen de Salamanderstraat en kruispunt De Sterre zal worden uitgewerkt als alternatief voor de historische buurtwegen 'chemin nr. 79' en 'sentier nr. 91' waarvan het tracé wordt verlegd.

> **Groenklimaat**

De realisatie van het wensbeeld voor Groenklimaat 5 (p 23) moet bijgesteld worden: er wordt geen tijdelijke aanleg gepland en de definitieve aanleg van het wensbeeld moet nog ingepland worden.

> **Studentenhuisvesting**

Er wordt pas ingezet op de uitbreiding van het aandeel studentenhuisvesting op de campus met de uitbreiding van Home Bertha de Vreese in stap 2 (tot 2040) en dit onder voorbehoud van financiering. We dringen er blijvend op aan om op de eigen campus in te zetten op studentenhuisvesting en dit in een zo vroeg mogelijk stadium.

> **Waterverhaal**

— Het plaatsen van een IBA voor hergebruik van afvalwater in centraal gebied kan op voorwaarde dat het zo gezuiverde water in zijn geheel wordt herbruikt en niet is verbonden met de openbare riolering. Dit dient samen te gaan met duurzaam omgaan met hemelwater dat op daken en terrein valt. Het afvoeren van hemelwater, tenzij via een noodoverloop, is dan uit den boze.

— Het ontwerp voor het waterverhaal dient te worden uitgewerkt tot een hemelwaterneutraal geheel en dit in overleg met de Stad Gent en Farys.

— Om een volledige grondige studie te kunnen maken bevelen we aan om te starten met grondwatertafelmetingen en deze gedurende minimum een volledig jaar te monitoren. Nu zijn enkel metingen van maart 2021 van toepassing. Aangeraden wordt, cfr. richtlijnen VMM, metingen te doen gedurende 1 jaar met minstens de winterperiode (dec-maart).

— Bijkomende metingen inzake infiltratievoorzieningen zullen ook noodzakelijk zijn. Deze moeten immers voorzien worden thv de plaats waar de infiltratievoorziening zal uitgevoerd worden. Het is niet duidelijk hoe deze metingen zijn uitgevoerd (nl volgens methode van VMM) en worden dus best toegevoegd aan elk bouwossier.

— Een plan bestaande toestand met voldoende maaiveldpeilen zal noodzakelijk zijn om na te gaan waar de laagste zones zijn voor toekomstige infiltratievoorzieningen.

— Voor elke aanvraag zullen dus aangepast berekeningen en sirio-simulaties moeten toegevoegd worden. Deze berekeningen dienen duidelijk opgenomen te zijn in een hydraulische nota ter verklaring van de aannames, met verklaring van de berekening (gestaafd met dwarsdoorsneden over de voorzieningen)

— De dimensionering zal moeten rekening houden met de laatst geldende GSV Hemelwater en laatst geldende wetgeving. Gezien de mastervisie gaat tot 2040 en gezien de huidige klimaatgevolgen, kan de geldende wetgeving steeds wijzigen en moet dus steeds voldaan zijn aan de laatste geldende wetgeving.

> **Hulpdiensten**

— Afhankelijk van de inplanting, invulling, bouwvolumes, ingangen en adressering van de nieuwe gebouw(en) zal de locatie van de nodige brandweerwegen moeten geëvalueerd worden. Het minimaliseren van de aantakkingen van brandweerwegen op de groenklimaatas en het beperken van verharding in het algemeen moet het uitgangspunt zijn. De brandweerwegen die aantakken op de groenklimaatas moeten haaks op de klimaatas aangesloten worden, met conforme draaistralen naar de rijbaan. Afhankelijk van het ontwerp van de klimaatas zullen hiervoor doorbrekingen van de centrale groenbuffer noodzakelijk zijn ter hoogte van iedere toegang voor de brandweer.

— Doordat de ontsluiting aan de De Pintelaan / N60 is geschrapt, zal de adressering van de diverse gebouwen die via de Krijgslaan worden ontsloten ook daar moeten geadresseerd zijn (en dit ook voor het nieuwe gebouw S7 & S9). Aandacht voor een duidelijke adressering is vereist.

— De herkenbaarheid van de brandweerwegen op het terrein zal op een bepaalde manier eenduidig leesbaar moeten gemaakt worden, want er wordt een verscheidenheid aan wegenissen gebruikt voor de bereikbaarheid: interne circulatie /dienstwegen, fiets- & voetpaden, grindgazons,...

> **Samenwerkingsovereenkomst**

Op basis van de verdere uitwerking van de bouwvelden en ontmoetingsplekken kan een samenwerking gezocht worden met de Stad of kunnen samenwerkingsovereenkomsten worden gesloten.

2023_CBS_05505 - Campusplan De Sterre - UGent - versie 31/03/2023