



---

**2024\_CBS\_11258 OMV\_2024064092 - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van buitenaanleg incl aanleg nieuwe tramhalte en regularisatie fietsenstalling - met openbaar onderzoek - Corneel Heymanslaan, 9000 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 november 2024

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
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 voorwaardelijk gunstig advies.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Universitair Ziekenhuis Gent OI met als contactadres Corneel Heymanslaan 10, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024064092) ingediend bij de Vlaamse overheid op 15 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitvoeren van buitenaanleg incl aanleg nieuwe tramhalte en regularisatie fietsenstalling
- Adres: Corneel Heymanslaan 10, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nrs. 498P3, 498N3, 498Y3, 498T3, 498V3, 498X3, 498W3, 498S3, 498C4, 498X2, 535B en 747A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 oktober 2024.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 15 oktober 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 november 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

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

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 groenklimateas 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 door 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 zorgt 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 m<sup>2</sup> (bovengrondse m<sup>2</sup>), 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.

Het masterplan is momenteel volop in ontwikkeling. In het kader van dit masterplan zijn reeds een aantal projecten vergund en in uitvoering:

- Project Nobel I – OMV\_2022162438

- Project parking K4/P7 (OMV\_2021192055 dossier goedgekeurd en uitgevoerd voor wat betreft de tijdelijke parking)
- Project bovengronds parkeergebouw – OMV\_2022005147
- Project centrale nieuwbouw en logistiek gebouw – OMV\_2022090976
- Tijdelijke uitwijkunit onthaal: OMV\_2022151325

Voorliggende aanvraag betreft de buitenaanleg rondom bovenvermelde projecten en omvat de volgende handelingen:

- Tijdelijke tramhalte: het realiseren van een tijdelijke tramhalte waarvoor een tijdelijke vergunning aangevraagd wordt van begin 2025 tot eind 2030
- Tramhalte: het realiseren van een nieuwe tramhalte met overkapping
- Verharding: het realiseren van de buitenaanleg rondom de ziekenhuisgebouwen, inclusief de herinrichting op openbaar domein ter hoogte van de Fritz De Beulestraat.
- Slopen en rooien: het slopen van verhardingen, constructies, rooien van 19 bomen en compenseren van bomen ifv de nieuwe buitenaanleg
- Verleggen Buurtweg: een update van de contour zowel als een wijziging in materialisatie van de trage buurtweg Chemin n° 84 die werd verlegd in OMV\_2022078928
- Riolering: het aansluiten van de dakoppervlakte van de luifel van de tramhalte op het overkoepelende hemelwaterstelsel van de site
- Fietsenstalling P1: het regulariseren van de fietsenstalling in aanpassing van OMV\_2023095722

## 2. HISTORIEK

Volgende meest recente vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend in kader van het masterplan:

Omgevingsvergunningen

- \* Op 04/02/2021 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor aanleg gescheiden riolering fase 1 (OMV\_2021008766).
- \* Op 18/03/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de regularisatie van het rooien van bomen in het kader van rioleringswerken en de aanvraag verplaatsen en vellen van bomen (OMV\_2020171743).
- \* Op 08/04/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de aanleg van een therapeutische tuin voor de kinder- en jeugdpsychiatrie van het uzgent (OMV\_2021019365).
- \* Op 13/01/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van tijdelijke modulaire units als uitwijklocatie voor de cleanroom van de apotheek op de campus van het uzgent (OMV\_2021147095).
- \* Op 28/04/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de inrichting van een landschapzone en aanleg van een tijdelijke parking (OMV\_2021192055).
- \* Op 19/01/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij het bouwen van het nobel-i gebouw (OMV\_2022132160).
- \* Op 09/02/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd 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 (OMV\_2022078928).
- \* Op 16/02/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een regenwaterafvoerleiding langs het nieuwmeerspad tussen de corneel heymanslaan en het lozingspunt aan de leebeek (OMV\_2022138204).

\* Op 16/03/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een academisch ziekenhuis (sh + iioa): het bouwen en exploiteren van een parkeertoren (OMV\_2022005147).

\* Op 30/03/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een universitair ziekenhuis (sh + iioa): het bouwen van een tijdelijke inkomgebouw en het rooien van bomen (OMV\_2022151325).

\* Op 01/08/2023 werd een aktenaam afgeleverd voor de exploitatie van een bouwwerf (met opslag van gevaarlijke stoffen) (OMV\_2023098431).

\* Op 03/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een academisch ziekenhuis (iioa + sh) (OMV\_2022090976).

\* Op 14/09/2023 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor de bouw van een parkeertoren voor het personeel van het ziekenhuis (OMV\_2023106613).

\* Op 28/09/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het herinrichten van een bovengrondse fietsenstalling (OMV\_2023095722).

\* Op 25/04/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een universitair ziekenhuis (iioa) + bijstelling van de bijzondere milieuvorwaarden (OMV\_2023105608).

### 3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 15 november 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Dit wijzigingsverzoek werd op 20 november 2024 aanvaard.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 4. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

**Gunstig** advies van **Farys** afgeleverd op 14 november 2024, met kenmerk *AD-24-1135*

#### **Drinkwater**

*De volledige campus behoudt zijn huidige bestemming en blijft eigendom van UZ Gent en UGent.*

*Verder hebben we geen bezwaren en/of opmerkingen voor het uitvoeren van buitenaanleg inclusief aanleg nieuwe tramhalte en regularisatie van de fietsenstalling.*

*Ons advies is gunstig.*

#### **Riolering**

*Het onderstaande aanvraagdossier verkavelingsadvies betreft aanpassingen aan de omgevingsaanleg (wegenis) en een luifel voor De Lijn.*

\* *De wegennis zal volledig afwateren in de groenzones;*

\* *Het dak van de luifel zal aangesloten worden op het centrale hemelwaterstelsel van het UZ Gent, waarvan de overloop finaal moet infiltreren in het infiltratiebos. Er is met Stad Gent en Farys overeengekomen dat er na dit dossier nog een regulariserend dossier zal ingediend worden met betrekking tot de hemelwaterhuishouding.*

*In de omgevingsvergunningsaanvraag staat in het hemelwaterformulier:*

- \* *Alle verhardingen in de nieuwe situatie worden zo aangelegd dat ze vrij kunnen infiltreren in de aangrenzende groenzones en plantvakken. Er wordt dus geen capaciteit voorzien binnen de hemelwaterputten en overkoepelende infiltratievoorzieningen voor de volledige site.*
- \* *Voor het rioleringsstelsel van de volledige site zal er een overkoepelende vergunningsaanvraag ingediend worden (opgelegd als bijzondere voorwaarde in de vergunningen met ref. nr. 2022005147 en ref.nr. 202209097) met als doel de afwateringssituatie voor de volledige site te integreren. Het is hierbij uitdrukkelijk de bedoeling dat verhardingen in de regel niet aangesloten worden op het hemelwaterafvoerstelsel.*

*Het advies is gunstig.*

**Geen advies van Brandweerzone Centrum** gemeld op 24 oktober 2024:

*Enkel buitenaanleg en fietsenberging. De gebouwen moeten steeds bereikbaar blijven voor brandweervoertuigen, ook tijdens de tijdelijke werfsituatie.*

**Gunstig advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID** afgeleverd op 22 oktober 2024 onder ref. 9866:

*Noodzaak van een ASTRID-indoornradiodekking: NEE*

*Het advies is GUNSTIG*

*Motivering: gezien het outdoor karakter van deze werken, kan er onmogelijk sprake zijn van een verplichting tot indoordekking!*

**Geen advies van Team Omgevingseffecten van de Vlaamse Overheid** gemeld op 14 november 2024:

*De administratie bevoegd voor milieueffectrapportage heeft reeds het project-MER goedgekeurd. Het goedgekeurd project-MER en bijhorend goedkeuringsverslag dd. 29 april 2022 is ook toegevoegd.*

*Bijgevolg heeft het Team Omgevingseffecten geen nieuw advies.*

## **5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

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

Het project ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De UZ Campus ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan '**THEMATISCH RUP GROEN**' (Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad op 28 september 2021), in zone voor park – UZ-site De Pintepark en zone voor bos – UZ-site zuid.

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.

#### **Gewestelijke verordening toegankelijkheid**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

### **5.4. Uitgeruste weg**

De campus is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en gewestweg.

## **6. WATERPARAGRAAF**

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

#### **Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

### ***Verenigbaarheid van het project met het watersysteem***

#### Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

### **Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater**

#### Verharding

De verharding kan afwateren naar de omgeving.

De verhardingen kunnen, 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.

Er kan voldaan worden aan de voorwaarden.

#### Infiltratievoorziening

Voor de nieuwe tramhalte wordt een overkapping voorgesteld zodat de reizigers droog kunnen wachten op de tram. De overkapping overdekt de volledige perrons. Het hemelwater dat op de nieuwe luifelconstructie van de nieuwe tramhalte valt wordt aangesloten op het centrale hemelwaterstelsel van het UZ Gent waarvan de overloop finaal moet infiltreren in het infiltratiebos. Hiertoe wordt een afzonderlijk dossier ingediend.

#### Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### Overstromingen

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

#### Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### ***Conclusie***

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **7. GEMEENTERAAD**

De aanvraag omvat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg. De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen en zich daarbij uitspreken over de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein.

## **8. NATUURTOETS**

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

### ***8.1. Ligging en biologische waarderingskaart***

De aangevraagde werken voor herinrichting buitenzone van de ziekenhuiscampus zijn voorbesproken en kaderen in de globale herinrichting van de campus. Voor de te vellen bomen worden effectief voldoende nieuwe hoogstammige bomen heraanplant.

### ***8.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden***

Het project bevindt zich op voldoende afstand, meer dan 750m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen door de aanlegfase.

Het stikstofdecreet omvat een nieuw beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken en is in werking getreden op 23 februari 2024. Binnen de toetszone, gelegen binnen de SBZ-H (speciale beschermingszone van de Habitatrictlijn) en binnen 20 km afstand tot de emissiebron(nen), moet bij een omgevingsvergunningsaanvraag nagegaan worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van de SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H. In dit dossier is het beoordelingskader voor mobiliteit/stationaire bronnen van toepassing.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

### ***8.3. Conclusie***

Het project zal bijgevolg geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

## **9. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 oktober 2024 tot en met 14 november 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

## **10. OMGEVINGSTOETS**

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

#### **Masterplan**

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 m<sup>2</sup> (bovengrondse m<sup>2</sup>; het bevat ook een ondergrondse parking), een nieuw bovengronds parkeergebouw, de optimalisatie van de mobiliteit en de aanpak van de

buitenruimte. Om dit te realiseren werd door UZ (samen met de UGent) een masterplan opgemaakt, in nauw overleg met Stad Gent. Op 6 mei 2021 werd van dit masterplan akte genomen door het college van burgemeester en schepenen. 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 kadert in dit goedgekeurde masterplan en betreft één van meerdere omgevingsvergunningsaanvragen die worden aangevraagd met het oog op de realisatie van dit masterplan. De omgevingsaanleg sluit aan bij het omgevingsontwerp dat werd opgemaakt naar aanleiding van het masterplan. Het betreft de buitenaanleg rondom de projecten van het nieuwbouwziekenhuis die in decade 1 van de uitvoering van het masterplan zal gerealiseerd worden. Het ontwerp voorziet in de definitieve omgevingsaanleg nadat de tijdelijke constructies zijn verwijderd (parking, tramhalte en uitwijkunit onthaal).

### **Omgevingsaanleg**

De aangevraagde werken voor herinrichting buitenzone van de ziekenhuiscampus zijn voorbesproken en kaderen in de globale herinrichting van de campus. Voor de te vellen bomen worden effectief voldoende nieuwe hoogstammige bomen heraanplant.

Het opzet van het masterplan bestaat erin om een einde te maken aan het verspreid parkeren op de campus op overwegend maaiveldparking en de parkeerbehoefte maximaal te clusteren. Het parkeren wordt geclusterd en gecompacteerd in drie parkeerclusters: een centrale ondergrondse parking voor patiënten/bezoekers met 1789 plaatsen, een parkeergebouw aan de zuidoostelijke zijde met 1794 plaatsen voor personeel en een derde toekomstige parkeercluster onder de noordoostelijke ontwikkelingszone.

Enkel de bovengrondse spoedparking (50), revalidatiecentrum K7 (18) en de Knuffelboom (reductie van 22 naar 7 plaatsen) behouden een aantal parkeerplaatsen buiten de 3 clusterparkings gezien het uitzonderlijke functioneren van deze functies. Zodra de twee clusterparkings, namelijk onder de centrale nieuwbouw en het parkeergebouw in gebruik genomen worden moeten conform het masterplan de overige maaiveldparkings integraal worden verwijderd. Dit principe van geclusterd parkeren moet blijvend als uitgangspunt in de verdere vergunningverlening worden bewaakt.

Voorliggende aanvraag voorziet dan wel in de omgevingsaanleg van een aanzienlijk gedeelte van de campus, maar doet geen uitspraak over een aantal bestaande maaiveldparkings op de site. Op het inplantingsplan worden ook in de nieuwe toestand nog een aanzienlijk gedeelte van de bestaande maaiveldparkings behouden. Het gaat onder meer over:

- Parkeerplaatsen bij Radiotherapie en BC – Bedrijfscomplex
- Parking kant De Pintepark
- Parking Arduinstraat
- Parking Kinderdagverblijf De Knuffelboom werd nog niet verkleind van 22 naar 7 plaatsen

Nochtans gaat de omgevingsaanleg uit van de situatie na de ingebruikname van de reeds vergunde clusterparkings (centrale nieuwbouw en parkeergebouw). Zodra de twee grote parkeerclusters (parkeergebouw en centrale nieuwbouw) in gebruik worden genomen, moeten deze maaiveldparkeerplaatsen zo spoedig mogelijk worden verwijderd conform het masterplan. Op deze manier komt er ruimte vrij op de campus die kan worden ingezet voor de realisatie van een gezonde en groene omgevingsaanleg. Het uitgangspunt van het masterplan om in te zetten op ruimtelijke kwaliteit door volwaardige groenzones aan te leggen en een

'healing environment' te creëren kan enkel realiteit worden als het principe om autoparkeren te clusteren op de genoemde locaties wordt nageleefd. Het verwijderen van deze maaiveldparkings wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Hierbij moet worden opgemerkt dat voor de parking bij Radiotherapie en BC ook al in OMV\_2021192055 als bijzondere voorwaarde werd opgenomen dat deze parkeerplaatsen integraal worden verwijderd zodra de centrale nieuwbouw (inclusief het radiotherapiegebouw) in gebruik genomen wordt.

Gezien de ontsluitende wegenis richting deze parking wordt omgevormd tot fietspad, zijn deze parkeerplaatsen niet langer functioneel. Het gebruik van de fietspaden om deze parkeerplaatsen te bereiken is uitgesloten en ook het realiseren van een nieuwe oprit kan niet worden aanvaard.

Van zodra zowel de personeelsparking als de ondergrondse parking voor bezoekers operationeel zijn moet ook de inrit in de hoek van de Arduinstraat gesloten te worden voor alle verkeer uitgezonderd hulpdiensten. Ook het sluiten van deze toegang is conform het masterplan vereist om een einde te maken aan de veelheid aan maaiveldparkings op de campus.

## **Mobiliteit**

### Fiets- en voetpaden

De voet- en wandelpaden sluiten aan op de bestaande structuren en vormen de aanzet voor de toekomstige padenstructuur op de campus. De buitenaanleg betreft voornamelijk de strook tussen de centrale nieuwbouw en de ontwikkelingszone langs de Corneel Heymanslaan. In deze noord-zuid gerichte zone komt een fietsas die de campus doorwaadbaar maakt in noord-zuidrichting. Aan de noordzijde wordt een connectie gemaakt op het fiets- en voetpad in de Fritz De Beulestraat. De aanpassing aan het openbaar domein om deze connectie op een degelijke wijze te kunnen uitvoeren is aanvaardbaar.

Het traject van de voormalige buurtweg Chemin nr. 84 werd in OMV\_2022078928 verplaatst zodat deze effectief kan worden uitgebouwd als een volwaardige en permanente openbare trage weg doorheen de campus. Hiervoor werd in OMV\_2022078928 een rooilijnplan goedgekeurd waarbij het tracé van de voormalige buurtweg werd verplaatst. Deze verplaatsing hield geen overdracht van eigendom in. Voorliggende aanvraag is erop gericht om de rooilijn van het vergunde tracé te verbreden en ter hoogte van de beschermde kapel aan de oostzijde van de campus een tracéwijziging door te voeren. Ook deze gewijzigde wegzate blijft in eigendom van UZ Gent en wordt niet overgedragen naar het openbaar domein. Daarnaast wordt de materialisatie van deze nieuwe gemeenteweg verder uitgewerkt. De verharding is waterdoorlatend of kan rechtstreeks infiltreren in naastgelegen groenzones.

### Fietsenstalling

De vergunde fietsenstalling wordt beperkt uitgebreid in functie van het onderbrengen van de sturingskasten van de tramhalte. De uitbreiding heeft een ruimtelijk beperkte impact. De opdeling van de fietsenstalling van 163 gewone fietsen en 18 buitenmaatse fietsen naar 160 gewone en 20 buitenmaatse fietsen is aanvaardbaar en komt quasi op hetzelfde neer als de oorspronkelijk vergunde situatie.

### Tram

De nieuwe tramhalte komt ondanks de inkorting van het tramtracé toch nog relatief centraal op de campus te liggen, naast de centrale nieuwbouw. Deze locatie is aanvaardbaar. Het

overkappen van deze perrons in functie van reizigerscomfort is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De overkapping overdekt de volledige perrons. Het hemelwater dat op de nieuwe luifelconstructie van de tramhalte valt wordt aangesloten op het centrale hemelwaterstelsel van het UZ Gent waarvan de overloop finaal moet infiltreren in het infiltratiebos.

Tramhaltes, of deze nu definitief of tijdelijk van aard zijn moeten integraal toegankelijk zijn voor de reizigers. Een obstakelvrije breedte van het perron van 2m50 is ideaal. Gezien deze ruimte obstakelvrij moet zijn kunnen schuilhuisjes, afvalkorven of ander perronmeubilair ook niet in deze zone geplaatst worden.

De plannen voorzien een breedte voor het tijdelijk perron van 1m95, waarbij ook schuilhuisjesinfrastructuur binnen deze breedte wordt geplaatst. Dergelijke breedte is een ondergrens om een halte integraal toegankelijk houden, maar is aanvaardbaar gezien het tijdelijk karakter. Ter hoogte van de positie van de deuren van de tram moet ten allen tijde 1m50 obstakelvrije ruimte kunnen gegarandeerd worden. Puntvernauwingen moeten vermeden worden maar kunnen uitzonderlijk, zolang er nog minimaal 1m20 vrije perronbreedte overblijft. Het moet mogelijk zijn dat de tram blijft functioneren in alle fases van de werken.

## **CONCLUSIE**

---

### **Voorwaardelijk gunstig**

De aanvraag wordt beslist door de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

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

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen aan de Vlaamse Regering over omgevingsvergunningsaanvragen die door de Vlaamse Regering worden behandeld (vlaamse 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 uitvoeren van buitenaanleg incl aanleg nieuwe tramhalte en regularisatie fietsenstalling van Universitair Ziekenhuis Gent oi, gelegen te Corneel Heymanslaan 10, 9000 Gent.

#### **Artikel 2:**

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

De bijzondere voorwaarden opgelegd in het gemeenteraadsbesluit van januari 2025 en alle hieronder opgenomen bijzondere voorwaarden:

**Bijzondere voorwaarden met betrekking tot de private delen:**

Parkings:

De maaiveldparkings op de campus moeten integraal worden verwijderd zodra de centrale nieuwbouw en het parkeergebouw in gebruik genomen worden, met uitzondering van 50 parkeerplaatsen voor spoed, 18 parkeerplaatsen voor het revalidatiecentrum K7 en 7 parkeerplaatsen voor De Knuffelboom. De vrijgekomen ruimte moet maximaal als groenzone worden aangelegd.

Van zodra zowel de personeelsparking als de ondergrondse parking voor bezoekers operationeel zijn moet ook de inrit in de hoek van de Arduinstraat gesloten te worden voor alle verkeer uitgezonderd hulpdiensten.

Tramhalte:

Ter hoogte van de positie van de deuren van de tram moet ten allen tijde 1m50 obstakelvrije ruimte kunnen gegarandeerd worden. Puntvernauwingen moeten vermeden worden maar kunnen uitzonderlijk, zolang er nog minimaal 1m20 vrije perronbreedte overblijft.

Het moet mogelijk zijn dat de tram blijft functioneren in alle fases van de werken.

Oprit:

De bestaande opritten t.h.v. de Corneel Heymanslaan zijn te behouden (zonder bijkomende aanpassingen). Een uitbreiding van deze opritten wordt niet toegestaan in het kader van deze aanvraag.

Sloop:

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d. dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Riolering:

Iedere uitbreiding van de interne riolering moet gescheiden uitgevoerd worden en aangesloten op het interne gescheiden rioleringsstelsel. De bestaande aansluitingen dienen herbruikt te worden.

**Artikel 3:**

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

**Technisch dossier**

**De Stad Gent stelt minimale kwaliteitseisen aan de technische uitvoering van de werken. Zij zijn immers de toekomstige medebeheerder van het openbaar domein en de buurtweg. Het gaat bijvoorbeeld om de materiaalkeuze en de samenstelling van de fundering.**

**Daarom vragen we om een technisch dossier op te stellen.**

Je kan de vereisten waaraan deze plannen en documenten moeten voldoen, opvragen bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen ([wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent)). Ze moeten eveneens aan het standaardbestek SB 250 (laatste geldende versie) voldoen.

**Het technisch dossier moet zeker volgende zaken bevatten:**

- een grondplan bestaande toestand
- grondplannen van de ontworpen toestand: wegen, groen, op schaal 1/250
- lengteprofielen
- dwarsprofielen
- peilenplannen
- bestek
- gedetailleerde raming
- beplantings- en groenbeheerplan

Deze zaken zijn indien nodig aangepast aan de voorwaarden uit de vergunning.

Maak het dossier digitaal over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen; [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) (deze dienst zorgt voor de interne verspreiding van dit dossier bij de Groendienst).

De Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, de Groendienst kunnen hierop opmerkingen geven, aanbevelingen doen en aanpassingen vragen.

Als vergunninghouder heb je er alle belang bij om de aanbevelingen van de technische diensten na te leven en de gevraagde aanpassingen door te voeren. Zo vermijd je dat de Stad Gent of Farys de rioleringswerken, de wegenwerken of de groenaanleg, niet aanvaarden bij de voorlopige oplevering.

Om diezelfde reden is het aangewezen om de werken pas op te starten nadat het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent en Farys.

### **Afval**

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Vlarema).

Het dossier bevat een sloopopvolgingsplan. De specifieke aandachtspunten en aanbevelingen uit het plan dienen opgevolgd te worden.

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

### **Stofemissies**

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen. De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II. De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden. Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

### **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2024\_CBS\_11258 - OMV\_2024064092 - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van buitenaanleg incl aanleg nieuwe tramhalte en regularisatie fietsenstalling - met openbaar onderzoek - Corneel Heymanslaan, 9000 Gent - Advies