



---

**2024\_CBS\_11573 Herwaarderingsproject Citadelpark - Renovatie ICC Gent - ontwerp en indiening omgevingsvergunningsaanvraag - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 december 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  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Sami Souguir

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Decreet over het lokaal bestuur, art. 56, § 3, 1°

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

**Motivering**

De nv Citadel Finance (een dochteronderneming van Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (sogent)) wenst het Gentse ICC (International Convention Center) grondig te renoveren.

Te weten: Adres: Familie Van Rysselberghedreef 2, 9000 Gent.

Kadastrale gegevens: Afd.8 H1w35 + H1v35 + H18b5 + H18c5 + H18p5.

De nv Citadel Finance is op vandaag opstal- en concessiehouder van:

- de grond en de erop staande gebouwen van het congrespaleis en zijn verdiepingen,
- de uitbreidingen van het congresgebouw, gelegen tussen het congresgebouw en de Floraliahal,
- de zijhal van de Floraliahal, genaamd de Azaleahal.

De gemeenteraad van de Stad Gent keurde op 24 juni 2024 onder opschortende voorwaarden de overdracht in eigendom aan sogent van de grond en er op staand ICC-gebouw principieel goed.

## **SITUERING**

Het ICC-gebouw is gelegen in het Citadelpark in Gent. Het Citadelpark is het grootste stadspark van Gent. Het park is gelegen in de wijk Stationsbuurt-Noord en situeert zich tussen het station Gent-Sint-Pieters en de Gentse Binnenring. Het Citadelpark wordt omgeven door 4 straten: de Charles de Kerckhovelaan (R40, Binnenring) in het noorden, de Familie Van Rysselberghedreef - Emile Clauslaan (N60) in het oosten, de Fortlaan in het zuiden en de Floraliënlaan in het westen.

Het Citadelpark is beschermd als cultuurhistorisch landschap (dd. 30/05/1984, ID 1971: <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/8923>). Voor het park bestaat tevens een goedgekeurd beheersplan (dd. 25/04/2019, ID 918: <https://plannen.onroerendergoed.be/plannen/918>).

Het ICC-gebouw maakt deel uit van een grotere gebouwencluster met de Floraliënhal als centraal gebouw. Het ICC bevindt zich in het zuiden van de gebouwencluster en situeert zich tevens aan 1 van de hoofdtoegangen tot het park, ter hoogte van het kruispunt F. Van Rysselberghedreef – Emile Clauslaan – Hofbouwlaan – Karel Lodewijk Ledeganckstraat. Het gebouw is deels ingebouwd door de Floraliënhal aan de noordzijde, de Rode Poort (SMAK-depot) aan de oostzijde en de Azaleahal aan de westzijde.

Het ICC zelf is ook opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed als bouwkundig element met ID 307148 onder 'Internationaal Congrescentrum (ICC)' (<https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/307148>).

Het project ligt in parkgebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

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.

## **PROJECT**

Met de aanvraag wordt het huidige programma van het gebouw niet gewijzigd. Het gebouw behoudt ook na de gevraagde werken zijn functie als congrescentrum, kantoren en datacenter, met ondergrondse parkeervoorzieningen. Na de werken zal er een intensiteitsverhoging zijn in de activiteiten. De oppervlakte van de congresinfrastructuur neemt niet toe, maar enkele strategische ingrepen in het bestaande zullen toelaten om meerdere middelgrote evenementen tegelijk te laten plaatsvinden. Hierdoor zal de exploitatie op jaarbasis meer richting de maximumcapaciteit van het gebouw kunnen ingezet worden. Een van de nieuwe zalen in het vernieuwde ICC is een zaal met een capaciteit voor een zittend diner tot 1.000 personen (overeenstemmend met de capaciteit van het bestaande auditorium), wat nergens beschikbaar is in Gent.

De hierboven vermelde en te behouden functie van het gebouw is zonevreemd in parkgebied. Gezien de ligging in het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Citadelpark' bestaat er evenwel voor de omgevingsvergunningsaanvraag een afwijkingsmogelijkheid, met name o.b.v. artikel 4.4.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Met de aanvraag wordt een deel van het bestaande ICC-gebouw, de Azaleahal en het tussenvolume afgebroken. Het resterende grondplan wordt gerationaliseerd door een uitbreiding op het noordoosten en een uitbreiding onder de overkraging van het auditorium. De gehele footprint van het ICC verkleint aanzienlijk ten voordele van meer park. De breedte van de aansluiting op de Floraliënhal wordt hierdoor gereduceerd, waardoor de gevel van de Floraliënhal naar het park vrij komt en de Floraliënhal zichtbaar wordt vanuit het park. De toegang tot het nieuwe ICC wordt verschoven naar een meer centrale toegang die het westen met het oosten verbindt. De gevel van het ICC naar de Floraliënhal wordt visueel opengewerkt.

Het logistieke verkeer wordt op de as in het oosten geconcentreerd en zal maximaal ondergronds verlopen dankzij een nieuwe inrit. Dit laat toe om het park nog verder te vergroenen. Er ontstaat een groene gordel rondom het gebouw die de relatie met het park versterkt en deel wordt van het interieur en de identiteit van het nieuwe ICC.

Het voorwerp van de aanvraag beperkt zich vandaag tot de reconversie van het ICC (het gebouw en de strikt noodzakelijke ingrepen op de omgeving) en het maken van een nieuwe logistieke inrit. De vrijgekomen gevel van de Floraliënhal wordt dichtgemaakt in afwachting van de toekomstige verbouwing van de Floraliënhal die hier geen voorwerp is van de aanvraag. Samen met het gebouw wordt ook de directe omgeving rondom het ICC aangepakt binnen deze aanvraag, om aan te sluiten op de bestaande context van het gebouw. Parkzones verder van het gebouw worden na de afbraak afgewerkt, op basis van een definitief ontwerp van de Groendienst van Stad Gent.

De gevraagde adviserende diensten bezorgden op het coördinatieoverleg van de Stad Gent van 10 oktober 2024 hun preadvies. Bij de opmaak van het ontwerp van de omgevingsvergunningsaanvraag is er rekening gehouden met de voorwaarden en opmerkingen zoals vermeld in de preadviezen.

Na goedkeuring door het college zal de omgevingsvergunningsaanvraag door de nv Citadel Finance worden ingediend bij de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

## **Adviezen**

**Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:**

Coördinatieoverleg Ruimtelijke Projecten Stad Gent - gunstig onder voorwaarden  
Voorwaarden Dienst Milieu en Klimaat van de Stad Gent:

- Het nieuwe dak (gebouw) wordt voorzien als groendak (342 m<sup>2</sup>). Dit groendak dient een bufferend vermogen te hebben van minstens 35 l/m<sup>2</sup>.
- Voor de oppervlaktes 203 m<sup>2</sup> AB en 119 m<sup>2</sup> AD dient de infiltratiegoot een infiltratievolume te hebben van minstens 10.626 l en een infiltratieopp. van minstens 25,76 m<sup>2</sup>.

## **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Verantwoordingsnota ICC.pdf
- Milieueffectrapport ICC.pdf
- Milieuvergunning OMSCHRIJVING VOORWERP ICC.pdf
- Milieuvergunning RUBRIKENTABEL ICC.pdf

- Verklarende nota brandveiligheid ICC.pdf

## **Beslissing**

### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed het indienen van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de renovatie van het ICC-gebouw met de bijhorende omgevingsaanleg, de realisatie van een nieuwe logistieke inrit en de exploitatie van een congrescentrum in het Citadelpark te Gent.

#### **Artikel 2:**

Keurt goed het ontwerp voor de renovatie van het ICC-gebouw met de bijhorende omgevingsaanleg en de realisatie van een nieuwe logistieke inrit in het Citadelpark te Gent.

2024\_CBS\_11573 - Herwaarderingsproject Citadelpark - Renovatie ICC Gent - ontwerp en indiening omgevingsvergunningsaanvraag