



**2025_CBS_03259 DOK ZUID - Bouw Artevelde Hogeschool - ontwerp en aanvraag
omgevingsvergunning - Goedkeuring**

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak
Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Joris Vandenbroucke

Betrokken: Christophe Peeters

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

Het ontwerp werd meermaals voorgelegd aan het coördinatieoverleg van de Dienst Stedenbouw, aan het IKZ-overleg van de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en aan de Kwaliteitskamer van de Stadsbouwmeester.

Op 08/01/2025 werd door het Departement Omgeving een projectvergadering georganiseerd. Het verslag van deze projectvergadering is gunstig en wordt als bijlage toegevoegd.

Met het project "Dok Zuid" zal een nieuwe campus van de Arteveldehogeschool samen met een gebouw voor collectieve studentenhuisvesting worden gerealiseerd aan de Dampoort. Deze nieuwe campus wordt gerealiseerd binnen de krijtlijnen uitgezet door het masterplan van de Oude dokken, opgemaakt door OMA. Het project zal een kop van de Oude Dokken worden en zal een nieuwe poort tot de stad vormen.

De onderwijsactiviteiten van Arteveldehogeschool zullen worden ondergebracht in twee van de drie nieuwe bovengrondse volumes die zullen worden gerealiseerd: het Leercentrum en het Paviljoen. Beide volumes bevinden zich het dichtst bij de Dampoort en worden onderling verbonden door een 'luchtbrug'. De Studentenhuisvesting wordt ondergebracht in een derde

volume en bevindt zich het verst van de Zwaaiikom. Het Paviljoen en de Studentenhuisvesting bevinden zich beiden op de ondergrondse (auto- en fietsen-)parking die zich uitstrekt over twee ondergrondse verdiepingen.

Het Leercentrum en het Paviljoen samen zullen plaats bieden aan ca. 2620 studenten. In de studentenhuisvesting zullen 294 studentenkamers worden ondergebracht, samen met 2 conciërgeappartementen, bijhorende ondersteunende functies en drie commerciële functies, waarvan één jeugd ontmoetingsruimte.

Ook het openbaar domein wordt in het kader van dit project aangelegd. De zone voor publiek groen wordt ingericht tot buurtpark: deels door behoud van bestaande groenelementen, deels door heraanleg ervan. De zone voor kaaien wordt ingericht als kaai-promenade, naar analogie van andere projecten in de Oude Dokken. De inrichting van de overige zones sluit aan op de inrichting van het bestaand openbaar domein.

Na goedkeuring door het college zal de vergunningsaanvraag door de ontwerper worden ingediend op het omgevingsloket namens de stad Gent, conform het subdelegatiebesluit van 30 maart 2017.

De plannen werden besproken in het coördinatieoverleg van 28/11/2024. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd. De opvolging n.a.v. openstaande afspraken in dit verslag wordt onderstaand geduid:

- Op 28/12/2024 werd door de ontwikkelaar een overleg georganiseerd met vertegenwoordigers van Ivago. De principes voor afvalophaling werden in dit overleg besproken en zijn in de ontwerpen verwerkt.
- Omtrent de begrenzing openbaar/privaat werd een overleg georganiseerd met de landmeetcel van stad Gent op 11/02/2025. De principes van de begrenzing werden in dit overleg besproken en zijn in de ontwerpen verwerkt.
- De laatste draaistralen werden parallel ook overgemaakt aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en in de maand februari meermaals bilateraal afgestemd tussen ontwerper en voormelde dienst.
- Een plan met aanduiding van de zones voor een terras werd opgemaakt en is aan de aanvraag toegevoegd.
- De aangepaste hydraulische nota werd samen met het rioleringsontwerp bijgesteld op basis van bilateraal overleg tussen ontwerper en Farys. De bijgestelde versies werden op 20/12/2024 en 22/01/2025 aan Farys overgemaakt.
- Een overleg met de lichtcel van de stad Gent vond plaats op 25/01/2025. De principes op vlak van verlichting werden in dit overleg besproken en zijn in de ontwerpen verwerkt.

Hierop volgend werden de préadviezen aan de verschillende stadsdiensten opgevraagd. Deze worden toegevoegd in bijlage. Eveneens in bijlage wordt een antwoordnota op de préadviezen toegevoegd. In deze nota is aangegeven op welke manier wordt omgegaan met de préadviezen, welke aanpassingen nog worden doorgevoerd in de documenten die worden opgeladen bij de aanvraag tot omgevingsvergunning en welke aanpassingen ook worden meegenomen maar geen aanpassing aan de plannen vereisen (niet vergunningsplichtig + op te

nemen in het technisch dossier). Een aantal documenten zijn naar aanleiding van de préadviezen aangepast en worden als bijlage bij deze beslissing toegevoegd.

Na goedkeuring door het college zal de vergunningsaanvraag door de projectleider/ontwerper worden ingediend op het omgevingsloket namens de stad Gent, conform het subdelegatiebesluit van 30 maart 2017.

Niet-digitale bijlage(n):

De documenten die voor préadvies zijn nagekeken zijn terug te vinden in deze map. Deze zijn te groot om aan het besluit toe te

voegen. <https://www.dropbox.com/scl/fo/v79hii60987dwnfx8j95y/APTWHuD5G5qN-o2mLYlvCo4?rlkey=qq69584i5szw6iku0y9jun0vk&st=s7obf856&dl=0>

= verplicht, geen deel uitmakend, wel openbaar, niet enkel zichtbaar voor CBS

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt het ontwerp van Dok Zuid goed zodat de digitale omgevingsvergunning kan worden aangevraagd.

2025_CBS_03259 - DOK ZUID - Bouw Artevelde Hogeschool - ontwerp en aanvraag omgevingsvergunning