



2025_CBS_08236 OMV_2025094596 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het inrichten van een overdekte fietsenstalling op campus UZGent - zonder openbaar onderzoek - Corneel Heymanslaan, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

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_2025094596) ingediend bij de deputatie op 20 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het inrichten van een overdekte fietsenstalling op campus UZGent
- Adres: Corneel Heymanslaan 10, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nrs. 498X2, 498V3, 498W3 en 498C4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 september 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 1 september 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
16 september 2025.

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 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.

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 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 doel van de aanvraag is het plaatsen van een bovengrondse fietsenberging voor personeel, ter hoogte van het gebouwencomplex UZ1. De stalling is 33 m op 13 m groot, 3,12 m hoog en geeft plaats aan 169 fietsen (waarvan 25 buitenmaatse fietsen) en 6 steps. Vandaag zijn er te weinig fietsenstallingen voor personeel op de site. Een bijkomende beveiligde fietsenstalling op korte termijn is organisatorisch nodig om de modal shift te realiseren. De fietsenstalling kan gebruikt worden voor medewerkers die aan de noordzijde van de campus werken.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 08/02/2018 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een onderzoeksgebouw met kantoren en een verbindingsgang naar het naastgelegen gebouw (OMV_2017009397).
- * Op 31/05/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 7 modulaire units op de campus van het UZgent in functie van de inrichting van een huisartsenwachtpost (OMV_2017010284).
- * Op 07/06/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging van een universitair ziekenhuis (OMV_2018031727).
- * Op 09/06/2018 werd een stilzwijgende weigering afgeleverd voor het uitvoeren van rioleringswerken, de realisatie infiltratie en bufferbekkens, optimalisatie van het bestaande open bufferbekken kant e17., het bouwen van 1 pompstation voor bedrijfsafvalwater en 1

pompstation voor regenwater, herstel bestaande wegenis thv de rioleringsleuven, het rooien van bomen en de renovatie van bestaande pompstations (OMV_2017010271).

- * Op 21/06/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van bomen (OMV_2018017202).
- * Op 15/11/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van rioleringswerken en grondwerken, rooien van bomen en renovatie bestaande pompstations (OMV_2018089606).
- * Op 06/12/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 3 externe evacuatietrappen en het slopen van een ambulancesas aan gebouw K5 (OMV_2018104963).
- * Op 10/01/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van 10 bomen en het heraanplanten van nieuwe bomen (OMV_2018121943).
- * Op 28/02/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een fietsenstalling (OMV_2018145405).
- * Op 19/12/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een universitair ziekenhuis: het oprichten van een nieuw onderzoeksgebouw na het slopen van het bestaande labogebouw (blok b) (OMV_2019096385).
- * Op 30/01/2020 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling bij het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel op de campus van het UZgent (OMV_2019160903).
- * Op 27/08/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van het bestaande blok b en het oprichten van een nieuw onderzoeksgebouw en het rooien van bomen (OMV_2020012462).
- * Op 22/10/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van 12 bomen (OMV_2020088400).
- * Op 04/02/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een onderzoeksgebouw mrb2 met kantoren en verbindingsgang naar naburig onderzoeksgebouw mrb1 (OMV_2020138267).
- * Op 04/02/2021 werd een aktename 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 10/11/2021 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een nieuwbouw opgericht ter vervanging van het bestaande blok b voor diverse onderzoeksgroepen (OMV_2021163109).
- * Op 18/11/2021 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van een nieuwbouwproject gebouw b van het Ugent (OMV_2021168732).
- * Op 28/04/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de inrichting van een landschapzone en aanleg van een tijdelijke parking (OMV_2021192055).
- * Op 01/09/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een scholencomplex (iioa) (OMV_2022050444).
- * 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 22/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling bij het uitvoeren van rioleringswerken voor de aanleg van de regenwaterafvoer (OMV_2022138247).
- * 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 bouwen en exploiteren van een parkeertoren (OMV_2022005147)
- * Op 30/03/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tijdelijke inkomgebouw en het rooien van bomen (OMV_2022151325)
- * Op 01/08/2023 werd een aktename 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 aktename 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 milieuvoorwaarden (OMV_2023105608).
- * Op 04/02/2025 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van buitenaanleg incl aanleg nieuwe tramhalte en regularisatie fietsenstalling (OMV_2024064092).
- * Op 04/09/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbreden van de fietsstraat naast het ziekenhuisgebouw (OMV_2025069696).

Milieuvergunningen

- * Op 18/10/1993 werd door het vlaams minister van leefmilieu een vergunning afgeleverd voor het veranderen van de vergunde inrichting. (2079/E/1)
- * Op 09/05/1996 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (uitbreiden en wijzigen - masterplan/fase1) van een ziekenhuis. (2079/E/3)
- * Op 27/06/1996 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de installatie van een droge rookgaswassing op de vergunde verbrandingsoven voor ziekenhuisafvalstoffen met een warmterecuperator. (2079/E/4)
- * Op 28/08/1997 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren (hernieuwing van de vergunning) van de verbrandingsinstallatie. (2079/E/7)
- * Op 01/10/1998 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van het ziekenhuis (afdeling medische oncologie). (2079/E/9)
- * Op 08/10/1998 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen van de inrichting (vervanging van stoomketels en verbrandingsinrichtingen). (2079/E/11)

- * Op 14/01/1999 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een verbrandingsoven. (2079/E/10)
- * Op 26/08/1999 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen van de inrichting. (2079/E/12)
- * Op 31/01/2002 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van het universitair ziekenhuis met een nieuwe helihaven op een nieuwe site rond het complex K12. (2079/E/14)
- * Op 04/04/2002 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren van een grondwaterwinning. (2079/E/15)
- * Op 13/02/2003 werd door de deputatie de vergunning gedeeltelijk afgeleverd voor mededeling van een kleine verandering - uitbreidingen. (2079/E/17)
- * Op 24/04/2003 werd door de deputatie de vergunning gedeeltelijk afgeleverd voor mededeling van een kleine verandering. (2079/E/19)
- * Op 04/03/2004 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door wijziging en uitbreiding) van een ziekenhuiscomplex (masterplan fase 2 - gebouw nieuwe pediatrie; gebouw cyclotron; diversen campus UZgent). (2079/E/21)
- * Op 27/01/2005 werd door de deputatie de vergunning geweigerd voor het uitbreiden (regularisatie) van een vergund ziekenhuiscomplex. (2079/E/23)
- * Op 11/08/2005 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor mededeling van een kleine verandering voor het veranderen van een ziekenhuis. (2079/E/24)
- * Op 20/10/2005 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen van een ziekenhuis door de uitbreiding met twee nootdanks voor de opslag van lichte stookolie. (2079/E/25)
- * Op 23/02/2006 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor uitbreiding universitair ziekenhuis met biotechnologie. (2079/E/26)
- * Op 28/09/2006 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor mededeling van kleine verandering in zonderheid de activiteiten en processen die de emissie van co2 tot gevolg hebben. (2079/E/27)
- * Op 08/02/2007 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren van de grondwaterwinning. (2079/E/28)
- * Op 11/10/2007 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor mededeling van een kleine verandering voor het veranderen van een ziekenhuiscomplex. (2079/E/29)
- * Op 13/12/2007 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor aktename mededeling kleine verandering voor het veranderen van een vergund ziekenhuis. (2079/E/30)
- * Op 31/07/2008 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een ziekenhuis. (2079/E/31)
- * Op 27/11/2008 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor aktename van de mededeling van kleine verandering voor de oprichting van een nieuw pediatrie afdeling bij een bestaand ziekenhuiscomplex. (2079/E/32)
- * Op 26/03/2009 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor aktename van de mededeling van een kleine verandering voor het uitbreiden met 2 bijkomende grondwaterwinningsputten. (2079/E/33)
- * Op 24/03/2011 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en het veranderen (door wijziging en uitbreiding) van een ziekenhuis. (2079/E/34)
- * Op 21/06/2012 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een ziekenhuis. (2079/E/35)
- * Op 20/09/2012 werd door de deputatie de vergunning gedeeltelijk afgeleverd voor het veranderen (door wijziging en uitbreiding) van een ziekenhuis. (2079/E/36)

- * Op 07/02/2013 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het definitief verlenen van de vergunning voor het verder exploiteren en veranderen (door wijziging en uitbreiding) van een ziekenhuis en inrichting voor universitair onderwijs. (2079/E/37)
- * Op 27/06/2013 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door wijziging/uitbreiding) van een universitair ziekenhuis. (2079/E/38)
- * Op 07/11/2013 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor een mededeling van een kleine verandering voor het veranderen van de grondwaterwinning. (2079/E/39)
- * Op 18/06/2015 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een universitair ziekenhuis. (2079/E/40)
- * Op 30/06/2016 werd door de deputatie de vergunning gedeeltelijk afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding en toevoeging) van een ziekenhuis. (2079/E/41)
- * Op 10/08/2017 werd door de deputatie de vergunning gedeeltelijk afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een ziekenhuis. (2079/E/42)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in een 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). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. 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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

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

5.1. 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 afhankelijk van de locatie middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming), klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming) of klein onder klimaatverandering. De plaats waar de fietsenstalling en het deel van de looper wordt aangelegd is niet gelegen in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein waar de fietsenstalling komt, is momenteel is braakliggend. Waar het deel van de toekomstige looper wordt aangelegd, ligt momenteel ook een wandelpad.

5.2. 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

Gescheiden stelsel

Dit project genereert geen afvalwater.

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

De verharding kan afwateren naar de omliggende onverharde zone, waar natuurlijke infiltratie mogelijk is. Deze zone moet minimaal één vierde bedragen van de afwaterende oppervlakte. Hoewel de exacte oppervlaktes niet op het plan zijn aangeduid, lijkt het erop dat aan deze vereiste voldaan wordt.

De onverharde zone wordt of werd gebruikt voor stockage van werf- en bouw materiaal. De bodem is hierdoor verdicht. Om infiltratie mogelijk te maken, zal de onverharde zone omgewoeld moeten worden.

Hemelwaterput, infiltratie- en buffervoorziening

De informatie in de aanvraag is tegenstrijdig.

Eenzijds wordt in de beschrijvende nota van de architect aangegeven dat de dakoppervlakte van de fietsenstalling in rekening wordt gebracht in het globaal concept van buffering met hergebruik en infiltratie voor de gehele site en wordt op het plan BA_fietsenstalling P6_P_N_-1 "aan te sluiten op bestaand bufferbekken" genoteerd.

Anderzijds is in het hemelwaterformulier (addendum B25) aangegeven dat het hemelwater van alle overdekte constructies en verhardingen infiltreert op eigen terrein in onverharde zone.

Als de plaatsing van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervolume vereist is volgens de verordening, moeten de volgende zaken – als ze van toepassing zijn – in het vergunningsdossier en op de plannen vermeld zijn:

1. de overdekte constructies en verhardingen waarbij het hemelwater dat erop valt, op eigen terrein infiltreert;
2. de exacte plaatsing van de hemelwaterput en de inhoud ervan in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de hemelwaterput aangesloten worden, in vierkante meter, de locatie en het niveau van de overloop, alsook de aftappunten van het hemelwater;
3. de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de infiltratievoorziening aangesloten worden, in vierkante meter, en de locatie en het niveau van de overloop;
4. de exacte plaatsing, omvang en diepte van de buffervoorziening, het buffervolume van de voorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de voorziening aangesloten worden, in vierkante meter, en de locatie en het niveau van de leegloop en de overloop;
5. de exacte dimensionering van eventuele gebundelde voorzieningen waarvan wordt gebruikgemaakt, en de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de gebundelde voorziening aangesloten worden.

De aanvraag bevat geen enkele informatie over het globaal concept van buffering met hergebruik en infiltratie voor de gehele site.

Op 2/02/2023 heeft het UZ Gent een intentieverklaring aan de stad Gent bezorgd waarin het voornemen is uiteengezet een regulariserende vergunningsaanvraag in te dienen waarin een overkoepelende hemelwaterhuishouding zou aangevraagd worden voor de volledige site. Volgens het laatste ontwerp 'Project U' kan de fietsenstalling aansluiten op het hemelwaterreservoir P-blokken.

2 jaar na datum werd de regulariserende vergunningsaanvraag nog niet ingediend. We hebben momenteel geen garantie dat het project kan voldoen aan de GSV en ABR inzake hemelwater.

Volgende voorwaarde wordt opgenomen:

Als de fietsenstalling niet wordt aangesloten op het hemelwaterreservoir P-blokken met hergebruik, moet de dakoppervlakte afwateren in de niet verharde omgeving, net zoals het pad. De onverharde zone wordt of werd gebruikt voor stockage van werf- en bouw materiaal. De bodem is hierdoor verdicht. Bij de aanleg van het pad en de fietsenstalling dient de onverharde zone, omgewoeld te worden zodat infiltratie mogelijk wordt.

Groendak

Aangezien de fietsenstalling wordt aangesloten op het hemelwaterreservoir van de P-blokken met hergebruik, en als voorwaarde geldt dat bij het uitblijven van die aansluiting het water moet infiltreren in de onverharde omgeving, is het niet nodig om het dak van de fietsenstalling als groendak uit te voeren.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans op de site. Dit is echter niet ter hoogte van de te plaatsen fietsenstalling en het deel van de looper. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Ondanks de tegenstrijdige en beperkte informatie in de aanvraag, kan – op basis van voorkennis over een geplande aanvraag voor een regulariserende vergunning – worden aangenomen dat voldaan kan worden aan de GSV en ABR inzake hemelwater.

Aangezien deze aanvraag nog niet werd ingediend en er dus geen garantie is, wordt een voorwaardelijk gunstig advies verleend.

6. NATUURTOETS

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

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. de aanvraag is conform de inrichtingsprincipes van het masterplan UZ. De looper wordt binnen de kroonprojectie van de aanwezige naaldboom aangelegd. Er moeten boombeschermingsmaatregelen opgelegd worden (zoals bijvoorbeeld beperken onderfunderingsdiepte) zodat de wortels niet beschadigd worden.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

Het project zal 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.

7. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het masterplan zet in op duurzame mobiliteit met het STOP- principe als leidraad. Er wordt een fijnmazig netwerk van paden doorheen de campus gepland. Er moet voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen zijn in de nabijheid van de toegangen van de gebouwen.

De huidige capaciteit aan fietsparkeerplaatsen bedraagt zo'n 800, wat onvoldoende is om de periode tot ingebruikname van de centrale nieuwbouw te overbruggen. Het aandeel fietsers is substantieel toegenomen (van 15% in 2019 naar 25% in Q3 2025). De volgende jaren wordt een verdere stijging geambieerd, aangezien ook het autogebruik verder moet dalen. Een bijkomende beveiligde fietsenstalling op korte termijn is op organisatorisch vlak nodig om de geambieerde modal shift te realiseren.

Op structureel vlak worden in de centrale nieuwbouw 2 grote ondergrondse fietsenstallingen voorzien, waarvan 1 voor personeel en 1 voor patiënten/bezoekers. Deze kunnen pas in 2029 in gebruik genomen worden, na realisatie van de ondergrondse fietsdoorgang. Daarnaast voorziet het masterplan een aantal kleinere fietsstallingspockets om de loopafstand tot de verspreide gebouwen te beperken. Het is een logische keuze om de voorgestelde fietsenstalling nu al te realiseren, gezien de geplande nieuwbouwwerken en de toekomstige modal split. De locatie van de fietsenstalling laat toe om medewerkers nog beter te bedienen die aan de noordzijde van de campus werken.

Het betreft een grote fietsenstalling met capaciteit voor 169 fietsen (144 gewone fietsen en 25 buitenmaatse fietsen) en 6 steps.

Ook de inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik. Over het algemeen kan de kwaliteit van een fietsenberging worden afgemeten aan de hand van 4 criteria.

1. Locatie van de fietsenberging
2. Type fietsenstalling
3. Afmetingen van de fietsenberging
4. Bijkomende comforteisen

De fietsenstallingen worden voorzien op het maaiveldniveau.

De lengte van de plaatsen voor gewone fietsen bedraagt 2 m, en voor buitenmaatse fietsen 2,60 m. Het gangpad is overal minimaal 2 m breed. In principe moeten grote fietsenstallingen met meer dan 100 plaatsen hoofdgangen hebben van minstens 3 m breed. In dit geval kan de smallere hoofdgang echter aanvaard worden, omdat de stalling vanaf de ingang wordt opgesplitst in twee rijen van elk minder dan 100 fietsen, én omdat de individuele plaatsen niet in dubbellaagse systemen zijn voorzien.

De fietsen worden gestald met een systeem op 1 niveau. De as-op-as-afstand van de gewone fietsen bedraagt 60 cm en van de buitenmaatse fietsen 1 m. Voor buitenmaatse fietsen is dit ok, maar voor gewone fietsen dient dit minimaal 75 cm te zijn.

De laatst verleende omgevingsvergunning (OMV_2023095722) voor een fietsenstalling op de site werd door de deputatie vergund op 28/09/2023. Intussen werden de parkeerrichtlijnen van de Stad Gent aangepast (goedgekeurd door de gemeenteraad op 25/03/2024). Daarbij is de as-op-as-afstand voor gewone fietsen (op één niveau) verhoogd van minimaal 58 cm naar 75 cm. Deze nieuwe aanvraag moet aan de actuele parkeerrichtlijnen voldoen.

Om aan deze vereiste te voldoen, kan de as-op-as-afstand van de gewone fietsen verhoogd worden van 60 cm naar 75 cm. Dit zou echter leiden tot een vermindering van het aantal fietsparkeerplaatsen. Een alternatief is het gebruik van een hoog-laag-systeem, waarvoor een as-op-as-afstand tussen 50 en 60 cm volstaat. Deze laatste optie geniet de voorkeur, aangezien hiermee zowel het aantal fietsparkeerplaatsen en as-op-as-afstand van 60 behouden blijft.

Er wordt minstens 10% (25 van 169) van het totaal aantal fietsparkeerplaatsen voorbehouden voor buitenmaatse fietsen.

De fietsenstalling is overdekt en afgesloten. De deuropening is 2 m en voorzien van een automatische schuifdeur. De vrije hoogte van de stalling is 2,50 m.

De fietsenstalling wordt bovendien uitgerust met een fietspomp, een fietsreparatiezuil, 100 lockers voor het opladen van batterijen, parkeerplaatsen voor 6 steps en 8 vaste oplaadpunten voor fietsen.

De aanvraag is, mits toepassing van de voorwaarden, in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale 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 inrichten van een overdekte fietsenstalling op campus UZGent van Universitair Ziekenhuis Gent oi, gelegen te Corneel Heymanslaan 10, 9000 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

Hemelwater

Als de fietsenstalling niet wordt aangesloten op het hemelwaterreservoir P-blokken met hergebruik, moet de dakoppervlakte afwateren in de niet verharde omgeving, net zoals het pad.

De onverharde zone wordt of werd gebruikt voor stockage van werf- en bouw materiaal. De bodem is hierdoor verdicht. Bij de aanleg van het pad en de fietsenstalling dient de onverharde zone, omgewoeld te worden zodat infiltratie mogelijk wordt.

Inrichting fietsenstalling

De as-op-as-afstand van de gewone fietsen, voorzien op 1 niveau, volstaat niet en dient aangepast te worden. Dit kan op 2 manieren:

- Ofwel wordt de as-op-as afstand vergroot naar minstens 75 cm. Het aantal fietsen in de stalling zal hierdoor dalen.
- Ofwel wordt gewerkt met een hoog-laag-systeem. Bij dit systeem is een as-op-as-afstand vereist tussen de 50 en 60 cm. Deze laatste optie geniet de voorkeur, omdat enerzijds de hoeveelheid fietsparkeerplaatsen kan behouden blijven en anderzijds de as-op-as-afstand van 60 cm behouden kan blijven.

Aanwezige bomen

Bij de aanleg van de loper ter hoogte van de aanwezige naaldboom moeten passende boombeschermingsmaatregelen worden genomen (bijvoorbeeld het beperken van de onderfunderingsdiepte), zodat de wortels niet beschadigd raken. Dit is belangrijk omdat de aanleg onder de kroonprojectie gebeurt.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_08236 - OMV_2025094596 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het inrichten van een overdekte fietsenstalling op campus UZGent - zonder openbaar onderzoek - Corneel Heymanslaan, 9000 Gent - Advies