



---

**2025\_CBS\_08708 Gecoördineerd advies voor een project-MER toegevoegd bij de omgevingsvergunningsaanvraag met nummer OMV\_2024118809 voor het realiseren en exploiteren van een school en sporthal inclusief bijhorende infrastructuur en voorzieningen op de Eandis site alsook de tijdelijke exploitatie van een bemaling voor de bouwwerken**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 oktober 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; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

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

\* Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) met een titel betreffende milieueffect- en veiligheidsrapportage van 18 december 2002.

\* Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, en de wijzigingen van 29 april 2013.

\* Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

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

\* Het Decreet lokale besturen van 22 december 2017, artikel 56.

**Motivering**

**Het college van burgemeester en schepenen geeft gunstig advies.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Scholengroep van het Katholiek Onderwijs in Gent en Van Roey NV hebben een nog niet goedgekeurde project-MER toegevoegd bij de omgevingsvergunningsaanvraag met nummer OMV\_2024118809 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 april 2025.

Over deze project-MER dient er advies uitgebracht worden aan team Milieueffectrapportage van Departement Omgeving.

Het dossier handelt over:

\* Onderwerp: het realiseren en exploiteren van een school en sporthal inclusief bijhorende infrastructuur en voorzieningen op de Eandis site alsook de tijdelijke exploitatie van een bemaling voor de bouwwerken

\* Adres: Bomastraat 11 en Désiré Fiévéstraat , 9000 Gent

\* Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nrs. 2758M2, 2758R2, 2846K, 2846G, 2846F, 2851N, 2851P en 3704H

Volgend gecoördineerd verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 03/10/2025.

## **Omschrijving MER/VR**

---

### *Onderwerp*

Voorliggende aanvraag betreft de voormalige Eandis-site, welke wordt herbestemd tot een scholencampus inclusief een nieuwe sporthal, en een nieuw stadspark. Het stadspark maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag, en zal door de stad Gent worden aangelegd.

De site kan worden opgedeeld in deel zuid, gelegen aan de Bomastraat, met als nieuwe bestemming de Jan Van Eyckschool en een deel noord, gelegen aan de Désiré Fiévéstraat, met als nieuwe bestemming een sporthal welke ook door de buurt zal kunnen worden gebruikt.

De geplande werkzaamheden worden als volgt beschreven:

- Verwijderen bestaande verhardingen en funderingen bij de ontgraving ten behoeve van de voorziene omgevingsaanleg, kelders, regenwaterputten, rioleringen en nutsleidingen.
- Gedeeltelijke sloop van bestaande bebouwing met inbegrip van de funderingen.
- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos (8 met stamomtrek >50 cm).
- Nieuwbouw van de schoolgebouwen (ligging zijde Bomastraat):
- Bouwen van het schoolgebouw en aanhorigheden
- Realisatie van verhardingen en groenaanleg
- Aanleg en aansluiten van nutsvoorzieningen, rioleringen
- Aanleg van een BEO-veld
- Renovatie en verbouwing van gebouwen en inventarispanen.
- Restauratie en gedeeltelijke verbouwing van een als monument geklasseerd gebouw.
- Nieuwbouw van de sporthal (ligging Désiré Fiévéstraat).

Er worden twee afgesloten fietsenstallingen voorzien op de schoolcampus, 494 stallingen voor leerlingen en 307 stallingen voor leerkrachten, waarvan 50 plaatsen voor buitenmaatse fietsen en brommers.

Daarnaast worden volgende tijdelijke handelingen getroffen, in afwachting van de realisatie van het wijkpark:

- Aanleg verhardingen incl. funderingen en grondaanvullingen i.f.v. toegankelijkheid gebouw.
- Aanleg van een brandweg incl. opstelplaats i.k.v. brandveiligheid.
- Beperkt grondverzet ifv aanwerken maaiveld thv de achtergevels van de Jan Van Eyckschool en Sporthal Jan Van Eyck
- Aanleg van wadi's.

### *Toetsing aan de MER-plicht*

Rekening houdende met de vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage zijn volgende categorieën (mogelijks) van toepassing:

Bijlage III

2 Extractieve bedrijven

c) Diepboringen voor zover ze geen betrekking hebben op de verwachte effecten op het leefmilieu die

verband houden met de bescherming tegen ioniserende straling, met name geothermische boringen

10 Infrastructuurprojecten

b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)

j) Werken voor onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage

I of II

De hoogste rubriek van toepassing behoort dus tot de bijlage III-projecten. Dit wil zeggen dat deze projecten MER-plichtig zijn, maar dat voor deze projecten een project-MER-screening kan worden ingediend.

De initiatiefnemer beslist voor het voorliggend project een project-MER op te maken.

### *Verloop van de MER-procedure en situering in de vergunningsprocedure*

De initiatiefnemer opteert ervoor om voorafgaand aan de vergunningsaanvraag het minimale traject te volgen met de juridisch verplichte procedurestappen en zonder procesbegeleiding door Team Omgevingseffecten voorafgaand aan de vergunningsaanvraag. Het ontwerp-MER wordt voor de eerste keer door Team Omgevingseffecten en adviesinstanties bekeken tijdens de vergunningsaanvraag.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **1. Ruimtelijke situering**

Vanuit stedenbouwkundig standpunt zijn er geen bezwaren bij de ingediende project-MER. Het project past binnen de bestaande en geplande ruimtelijke structuur en is in overeenstemming met het beleidskader voor deze site. De schaal, aard en functionele invulling sluiten aan bij de omgeving en leiden niet tot onaanvaardbare verstoringen of conflicten met omliggende functies.

Het project houdt rekening met mobiliteit en ontsluiting, en de effecten op verkeersstromen en verkeersveiligheid worden als beheersbaar beschouwd. Daarnaast wordt ook voldoende aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit, de beeldvorming en de integratie in de stedelijke context. De aanwezigheid van milderende maatregelen en aandachtspunten ten aanzien van geluid, lucht, bodem, water, biodiversiteit erfgoed en klimaatadaptatie versterken de positieve bijdrage van het project aan zijn omgeving.

Gelet op bovenstaande elementen wordt geconcludeerd dat het project, mits uitvoering conform de beschreven maatregelen, vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

### **2. Mobiliteit**

De project MER baseert zich voor het mobiliteitsluik op de opgemaakte MOBER.

De project MER maakt een kwalitatieve inschatting van de verkeersbewegingen die de nieuwe scholencampus zal genereren. Er wordt rekening gehouden met de autobewegingen van leerkrachten en personeelsleden, leerlingen en K+R bewegingen, bezoekers didactisch materiaal en dienstwagens. Er wordt ook rekening gehouden met verkeersbewegingen van leveringen, schoolbussen en zachte weggebruikers. Hiermee zijn alle relevante verkeersbewegingen in beeld gebracht.

Men stelt dat het wenselijk is dat autobewegingen van leerkrachten en personeel en K+R bewegingen weg dienen gehouden te worden van de Bomastraat. Gezien er geen parkeerplaatsen voor deze doelgroepen voorzien zijn wordt verwacht dat men daarvoor parkeerterreinen in de omgeving gebruikt. Men benoemt daarvoor parking van Dok-Noord en de Dampoortparking. Men haalt aan dat het weren van K+R bewegingen in de Bomastraat en ruimer uit de wijk kan door een schoolstraat in te richten, communicatie naar de ouders te voorzien en/of een schoolvervoersplan te maken.

In de 2 circulatiescenario's voor Tolhuis wijk die voorgesteld waren aan college zou er impact zijn op de mogelijke aan-of wegroutes van voertuigen voor leveringen aan de school. Uiteindelijk besliste het college om geen van beide scenario's te weerhouden, maar een aangepaste circulatiescenario in te voeren (wat ondertussen gebeurd is). Hierdoor zou er ook minder beperkingen in de routes voor leveringen. Toch blijft het wenselijk om leveringen aan te passen op de situatie met enkele smalle straten en krappe bochten rondom de projectsite. Het is dan ook positief dan in de Project MER het volgende gesteld wordt: De scholencampus engageert zich dan ook om maximaal in te zetten op bestelwagens en kleine vrachtwagens. Grotere vrachtwagens zullen eerder uitzonderlijk ingezet worden voor leveringen. Er wordt ingeschat dat het project ca. 400 fietsbewegingen die toekomen of vertrekken zal genereren in een schoolspitsmoment. Er worden 2 aandachtspunten aangehaald voor deze fietsbewegingen, namelijk enerzijds het smal gabarit van eenrichtingsstraat Nieuwland en anderzijds de slechte staat van de doorsteek naar Dok-Noord. Men gaat uit van de circulatiescenario's die zouden zorgen voor een verminderde hoeveelheid verkeer in Nieuwland. Het college besliste echter geen van deze scenario's te weerhouden, waardoor de straat mogelijks nog steeds hoge verkeersintensiteiten te verwerken krijgt. Men schat ook in dat er ook grote voetgangersstromen zich naar de scholencampus zullen begeven. De belangrijkste knelpunten voor voetgangers in de omgeving worden ingeschat als de smalle voetpaden in de Kraankinderenstraat die een belangrijke verbinding vormt naar de Matadibrug.

Volgende milderende maatregelen worden voorgesteld:

- de Bomastraat als een schoolstraat voorzien
- en schoolvervoerplan op te maken voor de volledige scholencampus.
- Leveringen. De scholencampus engageert zich om maximaal in te zetten op bestelwagens en kleine vrachtwagens voor leveringen. Daarnaast zullen de leveringen binnen bepaalde venstertijden plaatsvinden, buiten de regulieren schoolspitsmomenten. Het is wenselijk dat de school deze milderende maatregelen ook effectief neemt.

Volgende flankerende maatregelen worden voorgesteld

- Het autoverkeer ten aanzien van de scholencampus weghouden uit de wijk door enerzijds personeel en bezoekers te verwijzen naar beschikbare parkeercapaciteit aan de rand van de wijk (Dok-Noord en Dampoortparking) en anderzijds K+R bewegingen te verwijzen naar 3 mogelijke locaties buiten de wijk. Dit kan opgenomen worden in een schoolvervoersplan.
- Nieuwland als fietsstraat inrichten
- Het voetpad ter hoogte van de schooltoegangen verbreden

- Kraankinderstraat kwalitatiever inrichten voor voetgangers
  - Communicatie ver duurzame verplaatsingsmogelijkheden naar leerlingen en ouders
- De 1ste, 3de en 5de flankerende maatregel dient door de school genomen te worden. De verbreding van het voetpad werd ook effectief mee in de Omgevingsvergunning aangevraagd. De 2de en 4de flankerende maatregel dient door de stad genomen te worden. De realisatie hiervan hangt af van verschillende factoren zoals de verkeerssituatie in de wijk en de ruimtelijke impact op het wegprofiel. Hier dient de stad steeds een evenwicht te bewaren tussen verschillende stedelijke doelstellingen. Er kan dan ook niet op gerekend worden dat dergelijke maatregelen effectief gerealiseerd worden.

#### Besluit en Beoordeling

De MER schets een helder beeld van de impact van de scholencampus op de verkeerssituatie. Er zijn verschillende maatregelen die de school kan nemen of reeds neemt om de impact te milderen.

### 3. Groenaspecten

Het ontwerp is overeenkomstig de voorbesprekingen met de Groendienst.

### 4. Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

#### *Hemelwaterhuishouding*

Het ontwerp hemelwaterhuishouding kan ons inziens nog geoptimaliseerd worden. De optimalisaties worden als voorwaarde in de vergunning opgenomen.

#### *Geluid*

Tijdens het openbaar onderzoek voor de vergunningsaanvraag werd er in meerdere bezwaarschriften bezorgdheid geuit over mogelijke geluidshinder bij realisatie van het scholencomplex. Uit het aanvraagdossier blijkt evenwel dat bij het ontwerp reeds werd geanticipeerd op deze bekommernissen door het voorzien van diverse (bouwakoestische) maatregelen teneinde steeds te kunnen voldoen aan de van toepassing zijnde geluidsnormen.

#### *Bemaling*

De bemalingsstudie wordt gunstig beoordeeld. De voorwaarden uit de studie worden opgenomen als voorwaarde in de vergunning. Er wordt aangenomen dat mits het naleven van deze bijzondere voorwaarden de impact van de bronbemaling op de omgeving aanvaardbaar zal zijn.

#### *Lucht*

Tijdens de werffase vraagt de Stad om maximaal gebruik te maken van elektrisch aangedreven generatoren i.p.v. dieselgeneratoren. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de vergunning. Overige effecten worden ondervangen door vigerende wetgeving.

#### *Veiligheid*

Het nieuwe scholencomplex is gelegen in een consultatiezone van Seveso-inrichtingen. Conform artikel 35 van het Omgevingsvergunningsbesluit werd advies gevraagd aan Team Externe Veiligheid.

## CONCLUSIE

---

Het projectMER wordt gunstig beoordeeld.

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

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen aan de team Milieueffectrapportage van Departement Omgeving.  
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 **gunstig** advies uit over het project-MER ingediend door Scholengroep van het Katholiek Onderwijs in Gent en Van Roey nv (O.N.:0805996160) gelegen te Bomastraat 11 en Désiré Fiévéstraat , 9000 Gent.

**Artikel 2:**

Er worden geen aanbevelingen opgenomen.

**Artikel 3:**

Er worden geen opmerkingen opgenomen.

### **Belangrijke bepalingen**

niet van toepassing

2025\_CBS\_08708 - Gecoördineerd advies voor een project-MER toegevoegd bij de omgevingsvergunningsaanvraag met nummer OMV\_2024118809 voor het realiseren en exploiteren van een school en sporthal inclusief bijhorende infrastructuur en voorzieningen op de Eandis site alsook de tijdelijke exploitatie van een bemaling voor de bouwwerken