



Randvoorwaarden visienota - Plantentuin

Karel Lodewijk Ledeganckstraat 35, 9000 Gent

22 september 2025

Entiteit

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke planning

Begeleiden en Beoordelen

Contactpersoon

Jolien Claeys en Sarah Dewaele (omgevingsambtenaren)

1. Doel van de nota

Deze nota geeft de stedenbouwkundige randvoorwaarden en aandachtspunten mee die aanvullend zijn op de 'ruimtelijke toekomstvisie' van de Plantentuin van het GUM en de Universiteit Gent. Deze ruimtelijke toekomstvisie werd opgemaakt in opdracht van UGent en werd afgerond op 25 oktober 2024.

Het is de bedoeling dat deze 'ruimtelijke toekomstvisie' de basis zal vormen bij verdere ontwikkelingen van de Plantentuin gelegen te Karel Lodewijk Ledeganckstraat 35, 9000 Gent.

Onderliggende tekst werd opgemaakt door Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning. Hiervoor werden verschillende interne stadsdiensten bevroegd, namelijk:

- Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg
- Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen
- Groendienst
- Project Bureau Ruimte
- Dienst Milieu en Klimaat
- Mobiliteitsbedrijf
- Team Stadsbouwmeester
- Dienst Beleidsparticipatie

Deze nota werd niet doorbesproken met externe, relevante, adviesdiensten.

Noot van de omgevingsambtenaar: de 'ruimtelijke toekomstvisie' werd niet opgemaakt in de opdracht van Stad Gent, er was geen planologisch initiatief nodig voor het onderzoek van de site, conform de stad. Bijgevolg aanschouwen wij de opgestelde nota als een mogelijke visie dat de mogelijkheden van de site onderzoekt. De voorliggende visienota heeft geen dusdanig statuut dat dit werd goedgekeurd door stadsdiensten en/of het college.

2. Doel van de ‘ruimtelijke toekomstvisie’

Met de opmaak van de ‘ruimtelijke toekomstvisie’ wenst de UGent een kader te scheppen voor diverse ruimtelijke ingrepen, renovatie en interventies in en rondom de Plantentuin. De aanleidingen hiervoor zijn veelvuldig: de nodige renovaties van het serrecomplex, de verouderde accommodatie voor het collectiebeheer, de functionele heroriëntatie van de Hortulanuswoning, een sterkere verbinding met de werking van het GUM, een betere organisatie van de diverse stromen, een versterking van de publieksgerichte activiteiten en de veranderingen die op til staan in de directe omgeving (Gentspoort, ICC, SMAK, Citadelpark, ...).

Tijdens deze procedure hebben voornamelijk externe vergaderingen, georganiseerd door UGent, plaatsgevonden. De toekomstvisie (afgewerkt in oktober 2024) is hier het eindresultaat van. Hier werd door de stad in december 2024 een gecoördineerd advies over opgemaakt en verstuurd per mail (deel mobiliteit werd in februari 2025 aangevuld). Hierop werd in maart 2025 een reactie op gestuurd door de UGent naar dienst Stedenbouw. Begin juni (05/06/2025) werd een intern-bilateraal overleg met de relevante stadsdiensten gehouden via een coördinatieoverleg. De hierna volgende randvoorwaarden nota is hiervan het resultaat.

De toekomstvisie zelf wordt toegevoegd als bijlage aan deze nota en is aanvullend hierop.



Figuur 1: foto maquette ontwerpend onderzoek scenario 3, opgemaakt door kollektif – NU architectuuratelier

Onderstaande randvoorwaarden nota is opgedeeld in 2 voornaamste delen: het openbaar domein en de Plantentuin site. Dit omdat het onderzoek heeft aangetoond dat de omliggende omgeving (het openbaar domein) een grote impact heeft op de werking van de Plantentuin en omgekeerd.

3. Beoordeling van de ruimtelijke toekomstvisie

3.1. De private site – Plantentuin

a. Bouwvolumes

Hortulanus woning

Indien de Huisbewaarderswoning werd opgericht als onderdeel van, en ter ondersteuning van, de plantentuin dan kan een gelijkaardig (nieuw) gebruik ook nu worden toegestaan in dit gebouw. Een community HUB beschouwen we als een ondersteunende en sociale functie voor het gebruik van de plantentuin.

Een dergelijk gebruik wordt niet als bestemmingswijziging beschouwd en is dus niet vergunningsplichtig.

Scenario onderzoek

Over het algemeen zijn de gekozen hoogtes in de scenario's niet allemaal duidelijk afleesbaar, zo stemmen de plannen niet altijd overeen met de maquettes die werden toegevoegd. Dus het is niet duidelijk of alle hoogtes (t.o.v. de randen) voldoen aan de 45° regel, over de volledige lengte. Verder in de nota staat dit wel geschreven.

Verder merken we ook op dat er langs de randen nog steeds logistieke (en andere, zoals opslagvakken etc.) functies worden ingeplant. Zo is het onderzoek van de randen, zoals eerder gevraagd, zeer beperkt. Liefst zien we vanuit flexibiliteit en toekomstige doorwaadbaarheid van de site zoveel mogelijk vergroening langs de randen. Deze ingevulde randen zouden dan best zoveel mogelijk worden opgenomen in de voorgestelde (nieuwbouw)volumes. Nu worden de randen nog steeds teveel als 'achterkant' aanschouwd en niet als een mogelijke opening naar de buurt. In het ontwerpend onderzoek moeten de kansen naar de buurt volwaardig worden onderzocht.

Scenario 3 heeft de voorkeur vanuit verschillende hoeken (waardering erfgoedwaarde, verhardingsgraad, etc.). Zo blijft hier de bestaande structuur zoveel als mogelijk behouden. In een verdere aanvulling van de UGent werd aangehaald dat de visienota voornamelijk onderzoek doet naar volumestudies (dus in renovatie of herbouw).

De Plantentuin is niet alleen een botanisch waardevolle plek, maar ook een cultuurhistorisch ensemble met een herkenbare structuur, historische zichtlijnen, en waardevolle bouwkundige elementen zoals het hekwerk, de serres en de padenstructuur. Elke ingreep dient dan ook te worden afgewogen op haar impact op deze erfgoedwaarden. Scenario 3 vertrekt vanuit het behoud van de oorspronkelijke dragende structuren van de serres. In het masterplan wordt melding gemaakt van een mogelijke onderkeldering maar de plannen in de visienota blijven op dit punt vaag. Indien een groter keldervolume wordt beoogd, moet de archeologische en bouwkundige impact gewogen worden. De ondergrond van de site kan sporen bevatten van vroegere aanlegfasen of gebruik, en de stabiliteit van bestaande structuren is vanuit erfgoeddoelpunt gewenst. In deze zin is de grootte, aard en noodzaak van de kelder nog verder te onderzoeken. Bij de verdere opmaak van de projectdefinitie moeten hieromtrent juiste randvoorwaarden worden opgesteld, in samenspraak met de Dienst stadsarcheologie en monumentenzorg.

De aanpassingen en nieuwbouw van de serres en de bijhorende logistiek in de drie scenario's vallen buiten de parkbestemming.

Impact fauna

In de verdere ontwerpfasen lijkt het ons zinvol om het risico van vogels die tegen de glaspartijen van de serre vliegen te bekijken. Het aanbrengen van een UV-folie (bijvoorbeeld via [BirdShades](#)) of een gelijkaardig product op het glas van de toekomstige serre kan dit probleem helpen oplossen.

Vogelstickers hebben weinig effect, aangezien circa 80% van het glas moet worden bedekt om enig resultaat te behalen.

b. Doorwaadbaarheid en toegankelijkheid site

De ruimtelijke toekomstvisie zet in op een doorwaadbaarheid van de plantentuin, toegankelijk via een nieuw toegang in de Kraaistraat. Op deze manier wordt het achterliggende woonweefsel geconnecteerd met de plantentuin en verder, het Citadelpark.

In de nota wordt opgenomen dat deze verbinding enkel ‘tijdens de openingsuren’ publiek open wordt gesteld, m.a.w. sluit de plantentuin zich ook ’s avonds af. Vanuit de Stad wordt dit betreurd, het open stellen van de plantentuin te allen tijde zou een meerwaarde zijn voor de omgeving. Gelet op het statuut van de site (in beheer van UGent en privaat domein) en de noodzaak om de site af te sluiten (wetenschappelijke collectie) wordt begrepen dat dit niet mogelijk is.

In de toekomstvisie werd bewust gekozen geen helling te voorzien in de nieuwe toegang, vanuit de Kraaistraat, omdat er een vrees is fietsers door de plantentuin te trekken. Vanuit de Stad is er nog steeds de vraag de site integraal toegankelijk te maken. Hierbij begrijpen we de bezorgdheid dat fietsers best geweerd worden, echter behoren niet enkel fietsers tot deze bezoekers. Ook mensen die minder mobiel zijn of personen met een koets zouden makkelijk gebruik moeten kunnen maken van deze toegang. In de verdere uitwerking van de ontwerpopdracht moet hier aandacht aan worden gespendeerd en een antwoord op worden geboden. Een toegang voor mindervaliden via het gebouw kan niet de primaire weg zijn.

c. Hekwerk

Rondom de site bevindt zich hoog waardevol hekwerk. Het hekwerk bestaande uit natuursteen en siersmeedwerk is het enige element dat teruggaat naar de bouwfase uit 1901-1903 van Clouquet en heeft bijgevolg een hoge erfgoedwaarde. Het vormt een belangrijke erfgoeddrager, zowel functioneel als esthetisch, en draagt bij aan de herkenbaarheid en afbakening van de tuin. In de toekomstvisie wordt een suggestie gemaakt hoe het hekwerk op kan worden ingezet om andere toegangen te creëren op de site. Vanuit erfgoedstandpunt wordt resoluut gepleit voor het integrale behoud van het hekwerk en het leesbaar behoud van de historische grenzen van de plantentuin. Doorbrekingen zijn vanuit erfgoedstandpunt niet aanvaardbaar. Onderzoek van alternatieve oplossingen voor circulatie of toegang die geen fysieke ingreep in het hekwerk vereisen, zoals de bestaande toegang op de hoek bij het citadelpark en zijdelings, langs het universiteitsgebouw, zijn te bestuderen en te onderzoeken in relatie tot het kruispunt (zie 3.2.a ‘Relatie met GentSport’).



Figuur 2: zicht op de hoofdtoegang van de Plantentuin in 1931

d. Groen en water

De 'ruimtelijke toekomstvisie' vermeldt niets over de bestaande bomen, zo ontbreekt er een boominventaris. Dit van de bomen in de openlucht én de bomen in de serres. Het is interessant om deze bomencollectie in relatie tot het citadelpark te bekijken.

Daarnaast is de impact op monumentale en hoogstammige of waardevolle vegetatie niet af te leiden uit de bundel. Het is belangrijk de nodige maatregelen te nemen om voldoende afstand te respecteren. De nota is geen vrijgeleide om bomen te rooien.

Voor alle bomen (binnen en buiten de serres) die een omtrek hebben van 0,5 m bij een hoogte van 1 m moet een aanvraag tot rooien worden ingediend. Mits de nodige motivatie is het rooien te overwegen.

Scenario 3 voorziet een onverhard percentage van 65% t.o.v. de totale site. Echter is de stad van mening dat er nog winsten kunnen worden geboekt in de ontharding van wegen. De huidige toekomstvisie heeft hier geen uitgebreid onderzoek naar gedaan en is weinig ambitieus qua ontharding. Dit moet mee worden opgenomen in de verdere ontwerpfase. Alle overbodige verharding moet worden gesupprimeerd.

Het is positief dat elementen rond ecologische verbindingen zijn opgenomen in de nota (eekhoornbrug en de verbinding tussen de vijvers onder de Emile Clausbrug).

Aandachtspunten die mee moeten worden opgenomen bij de verdere ontwerpfase:

- p42 vlonderpad op vijver: Is er nagedacht over de hoogte van het vlonderpad t.o.v. het overstortpeil van de vijver? Dit met het oog op de maximalisering van de buffer- en infiltratiecapaciteit van de vijver.
- p21 duurzaamheid > hemelwater: Graag verduidelijken wat bedoeld wordt met een duurzaam watersysteem. Minimaliseren van het gebruik van grondwater- en leidingwater / maximaliseren van het gebruik van regenwater?

e. Milieu

Het stedenbouwkundig luik moet nog worden afgetoetst aan de Hemelwaterverordening en het Algemeen Bouwreglement van Stad Gent, dit is op heden nog niet gebeurd in de afgewerkte toekomstvisie. Zo zal ook een SIRIO simulatie nodig zijn om de site en het hemelwaterverhaal verder in kaart te krijgen.

Het idee om de vijver van de plantentuin in te zetten voor infiltratie en buffering van hemelwater is verder te onderzoeken. Het Provinciaal Centrum voor Milieuonderzoek (betrokken bij het project Ondergrondse Spons in het Citadelpark) stelt dat door de instroom van hemelwater de nutriënten zullen toenemen, de pH dalen en de temperatuur stijgen, wat een impact zal hebben op de ecologie van de vijver. Het is dan ook aan te raden om minstens een voorbuffer te voorzien in de vorm van een wadi met overloop.

Het eventuele milieuluik is af te toetsen aan de Vlarem wetgeving. Op de locatie is een klasse 1 inrichting gekend (Universiteit Gent – Ledeganck – Intern Nummer 767). De vergunning verlenende overheid is de Deputatie.

Het is aangewezen de provinciale omgevingsambtenaar te betrekken bij de opstart van de volgende fase.

In de bestaande toestand zijn er 3 boorputten aanwezig voor het oppompen van grondwater. Het is wenselijk deze te reduceren of supprimeren en te vervangen door hemelwaterputten. In verder onderzoek van de site is het nodig te bekijken hoeveel water er wordt opgepompt met deze putten en hoe dit kan worden vervangen.

Er is een eerste overleg doorgedaan tussen de UGent en de Stad Gent i.v.m. een mogelijk energiecoachingstraject. We wijzen erop dat het huidige aanbod van energiecoaching voor ondernemingen eind 2025 afloopt en dat het dus aan te raden is om niet te lang te wachten met de opstart, als de UGent hier inderdaad voor kiest. De beslissing om de bestaande structuur van de Victoriaserre al dan niet te behouden kan naar verwachting zeer bepalend zijn voor de uitwerking van het energieconcept. Detailonderzoek naar o.a. de draagkracht van de structuur zou dan ook idealiter op korte termijn gebeuren.

f. Mobiliteit

Bij elk privaat ontwerp wordt verwacht op de fietsparkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien. Op heden staan enorm veel fietsen gestald op het openbaar domein, de voorliggende straat (Ledeganckstraat). De verbouwingen moeten een kans bieden om meer fietsvoorzieningen/fietsparkeerplaatsen te voorzien op de eigen site. Hierbij moeten er oplossingen worden gezocht op het eigen terrein (en niet het aanpalende openbaar domein) om zo de Ledeganckstraat te ontlasten. Uitbreidingen op het openbaar domein mogen geen uitgangspunt zijn.

In de toekomstvisie is niets opgenomen over fietsparkeerplaatsen, dit wordt betreurd en moet in de ontwerpfase wel worden opgenomen.

Wat de inrichting betreft van eventuele toekomstige fietsparkeerplaatsen dient rekening gehouden te worden met de inrichtingsvoorschriften van de parkeerrichtlijnen:
https://stad.gent/sites/default/files/media/documents/20240223_deelnota_parkeerrichtlijnen_layout_v8.pdf

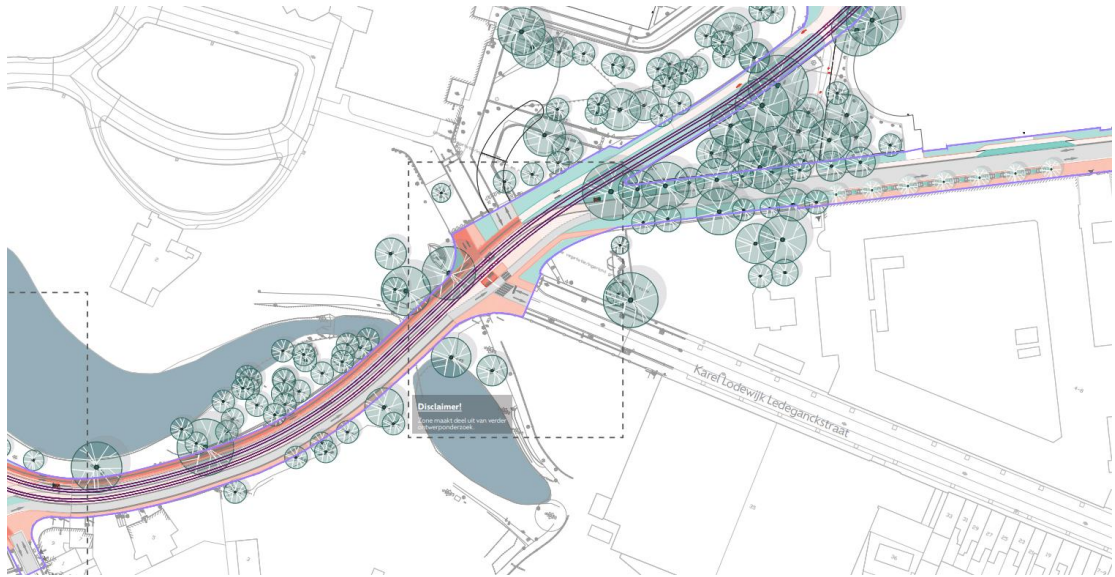
Op heden wordt het laden en lossen voorzien aan de zuidkant (Merelstraat) dit is in de toekomst ook zo te behouden.

3.2. De omgeving – openbaar domein

Wat betreft de voorstellen inzake de routing naar het GUM, het plaatsen van elementen, paden en paviljoenen buiten de site van de Plantentuin in het Citadelpark of de groenzone aan de Ledeganck, beschouwen wij deze als waardevolle suggesties.

Deze zullen in de desbetreffende projecten verder worden geëvalueerd op wenselijkheid en impact. Het GUM en de Plantentuin zijn betrokken in de lopende ontwerp kamers in het Citadelpark om hierover mee na te denken.

a. Relatie met Gentspoort



Figuur 2: knipsel – conceptontwerp zone -2 Parkplein (versie 29 01 2025)

Karel Lodewijk Ledeganckstraat

In het kader van de autoparkeerplaatsen op het openbaar domein (Ledeganckstraat) doet het project Gentspoort verschillende ontwerp oefeningen rond het kruispunt waardoor dit in de toekomst wellicht wat anders zal ingevuld worden. Er is ook de wens om de autopaaftjes op te schuiven naar de Emile Clauslaan om deze straat nog meer autoluw te maken. Dit zal een impact hebben op de gebruikte toegangen van de plantentuin.

Robert Hoozeepark

Dit park, dat eigenlijk dienst doet als autostaanplaatsen voor het MSK, werd niet mee opgenomen in de scope van Gentspoort. De toegang doorheen dit 'park' is waardevol mee op te nemen met de wandelroutes tussen Citadelpark en de plantentuin. Echter zal deze zone momenteel onveranderd blijven.

Groen voorplein

Het groene voorportaal dat wordt aangehaald in de toekomstvisie wordt niet mee opgenomen in Gentspoort. De suggesties in het onderzoek zijn waardevol maar op heden kan er nog geen uitspraak worden gedaan over hoe stukje er in de toekomst uit zal zien. De toekomstvisie kan geen aanspraak doen op dit deel, maar enkel suggesties.

Emile Clauslaan/brug

UGent moet de ecologische maatregelen evalueren met hun experts die op de site actief zijn. Bijvoorbeeld een vlemuizenpaal heeft weinig kans op slagen.

Een meer zinvolle piste lijkt ons het aanpassen van de verlichting langs de Emile Clauslaan ter hoogte van de plantentuin om ook voor vlemuizen de connectie te verbeteren.

(zie nota vlemuisvriendelijke verlichting van de Groendienst Stad Gent – ook op te nemen binnen het project Gentspoort.)

b. Relatie met Citadelpark/museumcluster

Verbinding tussen Citadelpark en plantentuin

Er wordt een koker (tussen beide parken/vijvers) als droge migratieverbinding gevraagd voor de potentieel aanwezig fauna. Op lange termijn zou deze koker aangepast kunnen worden tot een hydraulische verbinding. Daarbij zou het water van de plantentuin overstromen in de vijver van het Citadelpark en bij worden geïnoculeerd. Onderzoek heeft aangetoond dat een visuele

verbinding/doorzicht niet mogelijk zal zijn.

Deze verbinding wordt ook verder opgenomen met de uitwerking van de Emile Clausbrug.

Verder onderzoek moet aantonen wat er wel of niet mogelijk is, bijvoorbeeld een moerasverbinding waarbij de vijver van de Plantentuin (die hoger ligt) bij piekbuien kan overlopen naar de grote vijver.

Dit wordt verder onderzocht binnen het project "Ondergrondse Spons" Citadelpark.

Het is belangrijk om dergelijke ambities te stellen en via verder onderzoek en feitelijke onderbouwing tot een goed gefundeerde conclusie te komen, aangezien de huidige conclusie in de toekomstvisie ons te kort door de bocht lijkt.

Binnen het project "Ondergrondse Spons" wordt ook gekeken naar de waterverbinding en de mogelijkheid voor de plantentuin om water te gebruiken uit de aan te leggen regenwaterput aan de Parklaan.

Graag worden ook volgende intenties verder opgenomen bij de verdere uitwerking van het ontwerp:

- Uitwisseling van Citadelpark naar UGent tijdens droge periodes: Op vraag van UGent neemt Farys de mogelijkheid om hemelwater af te leiden naar de plantentuin mee in hun hydraulische studie.
- Uitwisseling van UGent naar Citadelpark voor de infiltratie van hemelwater in natte periodes: dit is niet meegenomen in het onderzoek omdat daarvoor ook meer gegevens over de vijver van de Plantentuin nodig zijn. Maar zoals eerder vermeld, zijn we voorstander om in het inrichtingsplan minstens de optie tot het onderzoeken van een mogelijke connectie open te laten. Voor het hydraulisch luik van dit onderzoek, kan uiteraard gestart worden van het SIRIO-model van het Citadelpark.
- p72 hemelwater: De ambitie voor uitwisseling van water van het Citadelpark naar Plantentuin tijdens droge periodes wordt wel opgenomen in het ondergronds infiltratieconcept voor het Citadelpark. De studies moeten aantonen wat haalbaar is en op welke manier.

3.3. Diverse punten

a. Relevante externe diensten

Volgende externe diensten moeten worden betrokken in het verdere voortraject:

- Brandweer
- Provinciale Omgevingsambtenaar: De hele site is opgenomen als een milieuklasse 1. dit heeft als gevolg dat de deputatie de vergunningverlenende overheid is. In de volgende fase zullen we de POA (provinciale omgevingsambtenaar) mee uitnodigen voor een toelichting van het dossier.

4. Procesverloop van het begeleidingstraject

Dergelijke ontwikkelingen worden begeleid door een omgevingsambtenaar. De inhoudelijke terugkoppeling gebeurt binnen de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning. De doelstelling is een transparant procesverloop voorop te stellen dat voor zowel de stad als de initiatiefnemer de projectleiding, het ambitieniveau, de stedenbouwkundige verwachtingen en timing verduidelijkt. De adviserende diensten en Stadsbouwmeester worden hierbij op de gepaste momenten betrokken om tot een coherente besluitvorming te komen.

Gelet op de specifieke context van de site en de relatie met het openbaar domein wordt er gevraagd om de stadsdiensten bij het prille begin van de verdere ontwerpfase reeds te betrekken. Op deze manier kan er in nauw overleg, en met de relevante stadsdiensten, het gepaste ontwerp voor de site worden voorzien.

Hoe het voortraject precies loopt van een complex omgevingsproject kan worden teruggevonden via volgende schema's:

- Nota: Samen naar een kwaliteitsvol complex omgevingsproject met stedenbouwkundige nota.
- Schema: COMPLEX OMGEVINGSPROJECT

5. Bijlagen

Bijlage 1: Ruimtelijke toekomstvisie Plantentuin van het GUM en de Universiteit Gent – visienota – 25 oktober 2024