



---

**2026\_CBS\_03947 OMV\_2024118809 K - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning 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 - Bomastraat en Désiré Fiévésstraat, 9000 Gent - Voorwaardelijk gunstig advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 mei 2026

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

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

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

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

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 59 en 60.

**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 gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Scholengroep van het Katholiek Onderwijs in Gent met als contactadres Tentoonstellingslaan 2, 9000 gent en Van Roey NV met als contactadres Oostmalsesteenweg 261, 2310 Rijkevorsel hebben een aanvraag (OMV\_2024118809) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 april 2025.

De aanvraag werd op 11 december 2025 in eerste aanleg door college van burgemeester en schepenen voorwaardelijk vergund.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd in beroep gegaan door derde, persoon. Op 11 februari 2026 werd het beroep volledig en ontvankelijk verklaard.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit 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. 2758L2, 2758M2, 2758P2, 2758R2, 2846G, 2846F, 2846K, 2851M en 3704H

Op 3 april 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 7 april 2026 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 12 februari 2026.

## **ADVIES**

---

Overeenkomstig artikel 34 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het omgevingsvergunningen-decreet bevat het advies van het college van burgemeester en schepenen, minstens volgende gegevens:

- 1° de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de percelen waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft;
- 2° de beschrijving van de bestemming die aan de omgeving in een straal van 500 meter rond het project is gegeven conform de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- 3° een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening;
- 4° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu;
- 5° in voorkomend geval, de voorwaarden die het college nuttig acht;
- 6° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Deze gegevens zijn reeds opgenomen in de collegebeslissing van 11 december 2025 in eerste aanleg.

### Historiek

*Op 11 december 2025 werd voor deze aanvraag een voorwaardelijk gunstige collegebeslissing in eerste aanleg afgeleverd. In het kader van een beroepsprocedure verstuurde de deputatie op 12 februari 2026 een eerste adviesvraag aan de stad Gent, waarop op 2 april 2026 een advies aan de deputatie werd bezorgd. Vervolgens werd op 7 april 2026 een nieuwe adviesvraag overgemaakt aan de stad Gent naar aanleiding van een aangepaste projectinhoudversie (V5). Onderhavig advies vormt het antwoord op deze laatste adviesvraag:*

### **1. BESCHRIJVING VAN HET AANGEPAST VOORSTEL (V5)**

De nieuwe projectinhoudversie (V5) bevat een aantal wijzigingen en bijkomende toelichting betreffende

- a. Architectuur,
- b. Brandveiligheid,
- c. Omgeving,
- d. Water,
- e. Mobiliteit en
- f. MER

(zie JVE\_wijzigingsdocument 03 04 206 die als bijlage werd ingediend).

## **2. BEHANDELING VAN HET AANGEPAST VOORSTEL (V5)**

Betreffende punt a. Architectuur, b. Brandveiligheid, c. Omgeving en f. MER:

Geen opmerkingen.

Betreffende punt d. Water wordt het volgende advies verleend:

De uitbreiding van de wadi's van in totaal 470 m<sup>2</sup> (voor de twee locaties) naar 795 m<sup>2</sup> betekent dat deze zijn uitgebreid met zo'n 40% met een totale extra oppervlakte van 325 m<sup>2</sup>.

### **De uitbreiding van de wadi's wordt niet noodzakelijk geacht omwille van volgende argumenten:**

De waterhuishouding van de projectsite werd van bij de projectinitiatie integraal meegenomen in het ontwerpproces. In dat kader vond herhaald overleg plaats tussen de aanvrager, de rioolbeheerder, de waterloopbeheerder, de Groendienst en de dienst Milieu en Klimaat van de Stad Gent.

De belangrijkste aandachtspunten binnen dit overleg waren het maximaal hergebruik van hemelwater en de meerwaarde van de toepassing van groendaken, zowel afzonderlijk als in onderlinge combinatie. Daarnaast werd het volume van de hemelwaterputten realistisch afgestemd op het effectief gewogen hergebruik en de noodzakelijke verharding onder de loep genomen. Deze uitgangspunten werden technisch vertaald naar een duurzaam, robuust en rationeel infiltratieconcept dat conform de geest van de gewestelijke verordening inzake hemelwater werd opgevat en dat rekening houdt met de inrichting en het gebruik als openbare groenvoorziening.

In de loop van het ontwerpproces werden bijkomende terrein- en contextgegevens verzameld met betrekking tot de bodemopbouw, de doorlatendheid en het grondwaterregime. Op basis van deze gegevens kon de haalbaarheid en doeltreffendheid van de voorziene infiltratievoorzieningen worden getoetst en onderbouwd.

In de fase van terreinvrijmaking en bij de verdere uitwerking van het detailontwerp kan dit onderzoek verder worden verfijnd en, indien nodig, geactualiseerd. Om deze resterende onzekerheid op te vangen, werd een bijzondere voorwaarde opgenomen in de collegebeslissing in eerste aanleg.

Wij zijn van oordeel dat de watertoets bij de vergunningverlening in eerste aanleg zorgvuldig en correct werd uitgevoerd, met afweging van de opmerkingen en bezorgdheden van alle bevoegde instanties.

**De uitbreiding van de wadi's is bovendien niet wenselijk omwille van volgende argumenten:**

De vergrote oppervlakte van de wadi's bevat een te grote ruimteclaim in het toekomstige park. In het voorontwerp van het park is steeds rekening gehouden met een infiltratiezone van ca. 470m<sup>2</sup> voor school en sporthal samen. Meer voorzien is niet meer te combineren met alle overige functies die ook in het park geïntegreerd moeten worden.

De wadi's die voorzien worden, blijven sowieso als tijdelijk te beschouwen. Bij aanleg van het park kunnen ze een andere vorm/locatie krijgen (uiteraard met het respecteren van de infiltratiecapaciteit), maar met een maximum oppervlakte samen van zo'n 470 m<sup>2</sup>.

Betreffende punt e. Mobiliteit wordt het volgende advies verleend:

Het addendum van het MOBER/Mobiliteitsstudie voorziet aangepaste inzichten op basis van het circulatieconcept dat in zomer van 2025 in de wijk ingevoerd werd, naar aanleiding van de opening van de Verapazbrug en het verleggen van de R40. Deze inzichten zijn correct en hebben geen effecten die tot een aangepaste finale beoordeling leiden.

Het toevoegen van het generiek schoolvervoersplan is een eerste goede stap om de 5<sup>de</sup> flankerende maatregel van de MER en Mobiliteitsstudie te vervullen:

- *Communicatie voor duurzame verplaatsingsmogelijkheden naar leerlingen en ouders*

Dit schoolvervoersplan kan verder aangevuld worden indien de gebruikers die naar deze site zullen verhuizen beter gekend zijn. In ditzelfde schoolvervoersplan kunnen ook nog aanvullingen gemaakt worden over hoe het autoverkeer ten aanzien van de scholencampus kan weggehouden worden uit de wijk. Enerzijds door personeel en bezoekers te verwijzen naar beschikbare parkeercapaciteit aan de rand van de wijk (Dok-Noord en Dampoortparking) en anderzijds door K+R bewegingen te verwijzen naar 3 mogelijke locaties buiten de wijk (1<sup>ste</sup> flankerende maatregel). Het aantal beschikbare plaatsen in omliggende parkeerterreinen werd alvast in kaart gebracht in bijlage "BA\_JVE\_BIJLAGE\_Parkings buurt".

Het toevoegen van de flyer schoolstraat van stad Gent wordt louter als informatief beschouwd.

**CONCLUSIE**

---

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven in dit advies.

**WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de provinciale omgevingsvergunningscommissie Oost-Vlaanderen over de omgevingsvergunningsaanvraag in beroep die bij de college van burgemeester en schepenen werd ingediend.

**Beslissing**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen brengt gedeeltelijk **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag 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 van Scholengroep van het Katholiek Onderwijs in Gent en Van Roey nv, gelegen te Bomastraat 11 en Désiré Fiévéstraat , 9000 Gent.

**Artikel 2:**

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

De voorwaarden en de opmerkingen uit het collegebesluit van 11 december 2026 worden hernomen. De oppervlakte van de wadi dient hierbij beperkt te worden tot 470m<sup>2</sup>.

**Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2026\_CBS\_03947 - OMV\_2024118809 K - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning 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 - Bomastraat en Désiré Fiévéstraat, 9000 Gent - Voorwaardelijk gunstig advies