

Dossiernummer: OMV_2025036647
Projectinhoudversie (PIV): V3
Inrichtingsnummer: 20170810-001
Ondernemingsnummer exploitant: 0419.052.173
Energieprestatienummer: 24062-G-OMV_2025036647

Ministerieel besluit over de omgevingsvergunningsaanvraag van de Katholieke Universiteit Leuven voor UZ Leuven fase VII Oncologisch centrum gelegen te Herestraat 49 te 3000 Leuven

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG (INCLUSIEF WIJZIGINGEN)

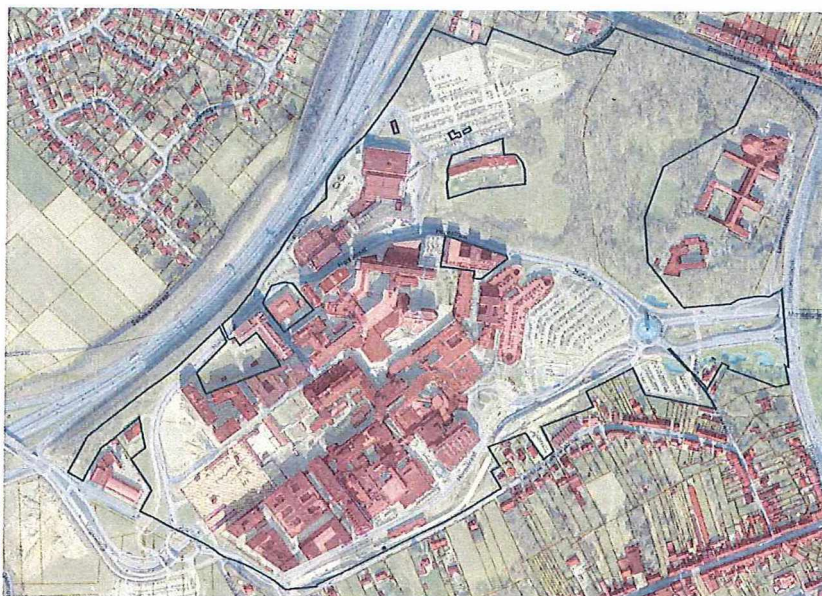
De aanvraag gaat over UZ Leuven (Gasthuisberg) fase VII Oncologisch centrum.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



- voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



Wijziging van de aanvraag (PIV3):

Op 10 oktober 2025 heeft de aanvrager een **wijzigingsverzoek** ingediend om tegemoet te komen aan de opmerkingen in het ongunstig advies van 8 september 2025 van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) watertoets. De volgende wijzigingen werden aangebracht:

- het bijvoegen van rekenbladen hemelwaterverordening Stad Leuven,
- het toevoegen van een overzichtsplan van de afwaterende oppervlakten,
- het verduidelijken van het gebruik van het bufferbekken en de rioleringsstructuur
- het toevoegen van een schema van hergebruik van hemelwater
- het toevoegen van een studie van Hydrosan over infiltratiecapaciteit.

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft op 10 oktober 2025 het wijzigingsverzoek aanvaard zonder de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek.

Voor de wijziging van de aanvraag is geen nieuw openbaar onderzoek vereist omdat:

- de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;
- de wijziging tegemoet komt aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;
- de wijziging geen schending van de rechten van derden met zich meebrengt.

Deze wijzigingen worden meegenomen in de beoordeling van de aanvraag.

Voorwerp van de gewijzigde aanvraag

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknorte beschrijving
Sloop gebouw 36	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Sloop van gebouw 36 met een totale grondoppervlakte van 1309 m ²

Fase VII	Bouwen of herbouwen	Nieuwbouw ziekenhuisgebouw Fase VII Beddenhuis met een totale grond oppervlakte van 3509 m ² en een totale hoogte van 54 m
----------	---------------------	--

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft: de uitbreiding/verandering van de exploitatie door een nieuwbouw waarin het oncologisch centrum, beddenhuis, hematologie en het centrum voor klinische farmacologie zal intrekken

De aanvraag omvat de volgende rubrieken.

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
13.3.	Verandering	Bijkomende opslag van farmaceutische stoffen in het Centrum voor Klinische Farmacologie in fase VII	0,05 ton
16.3.1°	Verandering	Uitbreiding met 14 warmtepompen voor nieuwbouw oncologisch centrum, en actualisatie kleinere koelinstallaties (buiten dienst stelling, vervanging, nieuw)	-302,74 ton CO ₂ -equivalent
16.3.2°b)	Verandering	Uitbreiding met 14 warmtepompen voor nieuwbouw oncologisch centrum, en actualisatie kleinere koelinstallaties (buiten dienst stelling, vervanging, nieuw)	1962,69 kW
17.3.2.2.2°c)	Verandering	Bijkomende opslag ontvlambare stoffen voor het Centrum voor Klinische Farmacologie	0,0335 ton
17.3.6.2°b)	Verandering	Bijkomende opslag van schadelijke stoffen voor het Centrum voor Klinische Farmacologie	0,0335 ton
17.4	Verandering	Bijkomende opslag van gevaarlijke stoffen in klein-verpakking in het Centrum voor Klinische Farmacologie	4 liter
24.3.	Verandering	Uitbreiding met 4 laboratoria (2 clean rooms, voorbereidingslokaal, lokaal staalverwerking)	4 laboratoria
49.1.	Verandering	Uitbreiding fase VII: Oncologisch Centrum, Radiotherapie en EPSI, Consultatie oncologie, Dagziekenhuis, Hematologie, Klinische farmacologie	1 polikliniek in universitair ziekenhuis
49.2.	Verandering	Uitbreiding fase VII: Radiotherapie en EPSI, –Consultatie oncologie, Dagziekenhuis, Verpleegafdelingen Hematologie, Klinische farmacologie	1 universitair ziekenhuis
51.1.2°	Verandering	Uitbreiding met bouwdeel 84 in functie van klinische studies met GGO's die er tijdelijk zouden kunnen doorgaan	2 max risiconiveau
51.2.2°	Verandering	Uitbreiding met bouwdeel 84 in functie van klinische studies met pathogenen die er tijdelijk zouden kunnen doorgaan (max risiconiveau 2)	2 max risiconiveau

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3 4.3°	Lozen van bedrijfsafvalwater van de ganse campus Gasthuisberg, via venturi meetgoot, in de openbare riolering	150 m ³ /uur	1
3 6 3.1°a)	Behandeling afvalwater van radionuclidetherapie zodat het geloosde afvalwater onder de drempelwaarde van radioactieve straling ligt. Na behandeling komt het afvalwater bij het ander bedrijfsafvalwater van de campus	5 m ³ /uur	3
3 6 5.	Amalgaamafscheiders op tandartsstoelen	2 stuks	3
6.4.1°	Opslag van motor- en frituurolie	4.900 liter	3
6.5 1°	Verdeelslang op dieseltank voor brandstofvoorziening tractoren	1 verdeelslang	3
9.7.a)2°	14 satelliet animalia waarin proefdieren (muizen en ratten) zitten	6 300 plaatsen	2
12.1.12°b)	4 noodgeneratoren met minder dan 500 bedrijfsuren per jaar met een geïnstalleerd elektrisch totaal vermogen van 10.000 KVA, te rekenen aan 50% (<500 bedrijfsuren per jaar)	5 000 kVA	2
13 1	Bereiden of formuleren van farmaceutische stoffen	32.469 l/jaar	1
13.2 1°b)	Toestellen voor het conditioneren en het verpakken van farmaceutische stoffen	21,9 kW	3
13.3.	Opslag van farmaceutische stoffen in ziekenhuis	69,05 ton	2
15 1 1°	Het stallen van voertuigen (ziekenwagens, aanhangwagens, tractoren,)	23 voertuigen	3
16.2.1°	2 stikstofgeneratoren met een stikstof productiecapaciteit van 4 m ³ /uur elk, voor de levering van stikstof, via stikstof buffertanks, aan de expansievaten van de stookinstallatie	2 stikstof-generatoren	3
16.3.1°	Koelinstallaties, warmtepompen en airco's	12 835,66 ton CO ₂ -equivalent	1
16 3.2°b)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airco's	14.408,79 kW	2
17 1 2 13°	Open en gesloten gasopslagplaatsen voor technische en medische gassen	31 750 liter	1
17.1 2 2 3°	Cryogene gastank van 3 220 l voor lachgas, 1 cryogene gastanks van 10.500 l voor stikstof, 3 cryogene gastanks van respectievelijk 22 700 l, 19.570 l en 3 500 l voor zuurstof en 2 stikstoftanks van 2 000 l	63 490 liter	1
17.3.2.1.1.2°	Opslag gasolie in 9 bovengrondse gasolietanks (2 x 51 000 kg, 1 x 8.415 kg, 4 x 1 020 kg, 1 x 1.955 kg en 1 x 895 kg) en 2 ondergrondse stookolietanks (2 x 5 525 kg)	128,4 ton	2
17.3 2 1 2 1°	Opslag van ontvlambare stoffen van gevarencategorie 3	0,739 ton	3

17.3.2.2.2°c)	Opslag van zeer licht en licht ontvlambare stoffen	3,085 ton	2
17.3.4.2°b)	Opslag van bijtende stoffen	8,7 ton	2
17.3.5.2°b)	Opslag van giftige stoffen	1,3 ton	2
17.3.6.2°b)	Opslag van schadelijke stoffen	8,534 ton	2
17.3.7.2°b)	Opslag van stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid	2,4 ton	2
17.3.8.1°	Opslag van gevaarlijke stoffen voor het aquatisch milieu	1,904 ton	3
17.4	Opslag gevaarlijke stoffen in klein-verpakking	4.987 liter	3
19.3.1°b)	Schrijnwerkerij	29,45 kW	3
24.3	Verschillende laboratoria	268 laboratoria	2
24.4.	4 laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken gegenereerd wordt	4 laboratoria	3
29.5.2.1°b)	3 technische ruimtes waar men metaal bewerkt	30,02 kW	3
31.13°	4 noodstroomgeneratoren totaal 22.870 kW, aan 50% (minder dan 500 bedrijfsuren per jaar)	11.435 kW	1
35.	Mortuarium waar maximaal 36 overleden personen tijdelijk verblijven	1 mortuarium	2
39.11°	7 stoomgeneratoren van autoclaven met een individuele inhoud tussen 66 en 184 liter	725 liter	3
39.12°	5 stoomketels waarvan de individuele generatoren een inhoud hebben tussen 2.100 en 4.830 liter	18.396 liter	2
39.13°	3 warm water ketels met een inhoud van respectievelijk 10.970 l, 18.880 l en 18.880 l voor ruimteverwarming en sanitair warm water	48.730 liter	2
39.2.1°	6 autoclaven en een stoomvat met een individuele inhoud tussen 300 en 5.000 liter	9.955 liter	3
41.5.	Opslagplaatsen voor beroepskledij, lakens, .	20 ton	3
43.13°	14 stooktoestellen met een individueel thermisch ingangsvermogen tussen 35 en 9.642 kW	32.707 kW	1
43.3.2°	14 stookinstallaties, 4 noodstroomgeneratoren en 2 motoren voor de sprinklerpompen, met een individueel nominaal thermisch ingangsvermogen tussen 35 en 9.642 kW	56,237 MW	1
43.4.	14 stookinstallaties, 4 noodstroomgeneratoren en 2 motoren voor de sprinklerpompen met een individueel nominaal thermisch ingangsvermogen tussen 35 en 9.642 kW	56,237 MW	1
45.4.e)1°	Opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong voor gebruik in eigen grootkeuken	3 ton	3
45.8.1°b)	Toestellen bakkerij	48 kW	3
45.13.d)1°b)	Toestellen in de eigen grootkeuken voor behandelen, bewerken en verwerken van groenten en andere voedingsplanten	26,4 kW	3
46.1°b)	4 wasmachines, 3 droogkasten en 1 strijkmand	30,1 kW	3

491	Een polikliniek in een universitair ziekenhuis	1 polikliniek in universitair ziekenhuis	3
49.2.	Een universitair ziekenhuis	1 universitair ziekenhuis	2
50	Opslag strooizout in plastic zakken	70 ton	2
51.1.2°	Verschillende faciliteiten waarin activiteiten met GGO's van risiconiveau 1 en 2 uitgevoerd worden.	2 max risiconiveau	1
51.2.2°	Verschillende faciliteiten waarin activiteiten met pathogenen van risiconiveau 1 en risiconiveau 2 plaatsvinden en een L3 laboratorium	3 max. risiconiveau	1
53.6.3°	Een koude-warmteopslag met 4 putparen (4 koude bronnen en 4 warme bronnen)	603 000 m ³ /jaar	1
53.12.2°	Een koude-warmteopslag van 4 putparen (4 koude en 4 warme bronnen), waarbij men in situ het grondwater zal ontijzeren door een deel van het opgepompte grondwater te beluchten en terug in de bronnen te pompen (Fermanox procédé)	603.000 m ³ /jaar	1
57.4	1 landingsplaats voor helikopters	1 landingsplaats	2

REGELGEVEND KADER

De aanvraag wordt behandeld rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (decreet IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

De aanvraag werd ingediend door de Katholieke Universiteit Leuven, Oude Markt 13, 3000 Leuven en per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 11 juli 2025.

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 24 juli 2025.

De aanvraag valt onder punt 19 van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning:

"19° aanvragen met betrekking tot gebouwen of gebouwencomplexen met een totale nuttige vloeroppervlakte, met uitsluiting van de nuttige vloeroppervlakte met de functies wonen, landbouw in de ruime zin en industrie en bedrijvigheid, van minstens 50.000 m², gelegen buiten gemeenten met meer dan 200 000 inwoners;"

De Vlaamse Regering is bevoegd om in eerste administratieve aanleg een beslissing te nemen over aanvragen met betrekking tot een rubriek van de Vlaamse lijst, die volgens de gewone procedure en met advies van de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie worden behandeld

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw is bevoegd om op te treden voor de Vlaamse Regering met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 september 2024 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering

OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek vond plaats van 4 augustus 2025 tot en met 2 september 2025 in de stad Leuven. Er werden geen digitale noch analoge bezwaarschriften ingediend

ADVIEZEN

Het advies van 12 augustus 2025 van de ASTRID-veiligheidscommissie is voorwaardelijk gunstig

Op 19 augustus 2025 deelt het Agentschap Natuur en Bos mee dat zij in dit dossier geen advies verlenen

Het advies van 4 september 2025 van Departement Zorg - afdeling preventief gezondheidsbeleid is gunstig.

Het advies van 12 september 2025 van de stad Leuven is voorwaardelijk gunstig
De stad Leuven heeft 28 juli subadvies gevraagd aan de Hulpverleningszone Oost. Deze instantie bracht op 23 september 2025 een voorwaardelijk gunstig advies

Op 29 september 2025 meldde het Departement Omgeving afdeling Veiligheidsrapportage geen bezwaar te hebben tegen het voorliggend project.

Het geïntegreerde advies van 10 oktober 2025 van de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) (Ruimte en Milieu) van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig

Het advies van 8 september 2025 van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (watertoets) is ongunstig. Het advies van 13 oktober 2025 van de VMM (watertoets) is gunstig

GOVC

De aanvrager werd tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 14 oktober 2025 gehoord en verklaarde hierbij het volgende.

- De adviezen zijn gelezen en men gaat akkoord met de voorwaarden opgenomen in de adviezen;
- De VMM watertoets bracht in eerste instantie een ongunstig advies uit. Om tegemoet te komen aan de opmerkingen uit dit advies, heeft overleg plaatsgevonden tussen UZ en de VMM. Dit overleg resulteerde in een aangepast advies.

Het advies van 14 oktober 2025 van de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie is voorwaardelijk gunstig.

HISTORIEK

De volgende vergunningen voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit zijn gekend:

overheid ⁽¹⁾	referentie	datum besluit	Vervaldatum	Voorwerp
MB	OMV_2018102597	10/07/2019	onbepaalde duur	Hernieuwing Omgevingsvergunning UZ Leuven campus Gasthuisberg (KWO-installatie en in-situ ontijzering werd niet meer aangevraagd)
MB	OMV_2021006756	19/11/2021	onbepaalde duur	Logistiek Platform Fase 3 – apotheek, gasolietanks en actualisatie IIOA
MB	OMV_2021093669	14/12/2021	onbepaalde duur	afwijkingaanvraag art 5 53.6.2.3 §2 en §3 van titel II van het VLAREM
MB	OMV_2021154664	28/06/2023	onbepaalde duur	Verandering: koude-warmteopslag, cryogene zuurstoftanks en motoren voor sprinklerpompen
MB	OMV_2023093043	21/06/2024	onbepaalde duur	Verandering: renovatie stookhuis, stikstofgenerator, uitbreiding laboratoria, ...
GOA	OMV_2023168712	09/08/2024	onbepaalde duur	Verandering: verbouwing en uitbreiding van de endoscopie-afdeling
MB	OMV_2024014043	30/10/2024	onbepaalde duur	Verandering: uitbreiding met een radiofarmacie
GOA	OMV_2024032001	31/10/2024	onbepaalde duur	Verandering: uitbreiding van de radionuclidentherapie faciliteit
MB	OMV_2024117956	21/02/2025	onbepaalde duur	Verandering: uitbreiding met de apotheek productie
MB	OMV_2024094960	18/03/2025	onbepaalde duur	Verandering: uitbreiding met gebouw kritieke diensten

⁽¹⁾ MB = besluit bevoegde Vlaamse minister
GOA = Gewestelijk omgevingsambtenaar

Er zijn geen relevante bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen gekend op de locatie van de aanvraag.

BESCHRIJVING OMGEVING

Het projectgebied bevindt zich binnen de contouren van de campus Gasthuisberg aan de westzijde van de stadsring rondom Leuven en wordt tevens omzoomd door grootschalige gebouwen met een gelijkaardig gabarit. Het projectgebied is centraal gepositioneerd binnen de campus en sluit aan bij het centraal plein tussen het bestaand gebouw Oncologie (Fase III) en het toekomstige gasthuis. Het gebouw zal omsloten worden door de gebouwen BD80, 64, 35 en 37, evenals de logistieke verbinding (supply tunnel) met gebouw BD90.

Waterlopen.

Het projectgebied is niet gelegen langs een onbevaarbare waterloop van eerste categorie, maar stroomt deels af naar de Voer, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie, die wordt beheerd door de VMM, kern Beheer en Investerings Waterlopen.

Natuur.

De aanvraag is gelegen op een afstand van circa

- 1436 m van een gebied van het VEN en het IVON 'Het Bertembos-Grevensbos'
- 1436 m van een gebied van het VEN en het IVON 'De Dijlevallei'
- 1478 m van het habitatrichtlijngebied 'Valleien van de Dijle, Laan en Ilse met aangrenzende bos- en moerasgebieden' met code BE2400011;
- 2998 m van het vogelrichtlijngebied 'De Dijlevallei',

Onroerend Erfgoed:

De oostelijke grens van de Gasthuisbergsite bevindt zich op circa 10 m van het beschermd stads- of dorpsgezicht 'Tweede stadsomwalling van Leuven' deel Edouard Remyvest'.

De aanvraag grenst aan de archeologische zone 'Historische stadskern van Leuven'.

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Leuven', vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977 en wijzigingen, gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 17.6.0 + 17.6.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen

Deze voorschriften luiden als volgt:

"Artikel 17.6.0.

In deze gebieden is woongelegenheid toegestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen.

Artikel 17.6.2. De gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen."

Voor gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen geldt artikel 4.4.8 van de VCRO, dat stelt dat:

"In de gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, kunnen handelingen van algemeen belang en de daarmee verbonden activiteiten te allen tijde worden toegelaten, ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de aanvrager of het al dan niet aanwezig zijn van enig winstoogmerk".

De aanvraag is volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied Leuven', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2025, gelegen in gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorziening.

De stedenbouwkundige voorschriften volgens dit GRUP luiden als volgt:

"Deelgebied 10. Gasthuisberg en Vogelzang Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'gemeenschapsvoorzieningen – nutsvoorzieningen' "

Artikel 10.1. Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

10.1.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming

Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten. Handelingen in functie van dienstverlenende bedrijven die ondersteuning bieden aan de in het gebied gevestigde gemeenschapsvoorzieningen zijn eveneens toegelaten. Handelingen in functie van kleinhandel, recreatie en horeca voorzieningen zijn toegelaten voor zover - zij in dienst staan van het personeel en de patiënten van de in het gebied gevestigde gemeenschapsvoorzieningen; - de totale bruto vloeroppervlakte van de kleinhandel in het gebied maximaal 2,5% bedraagt van de totale bruto gerealiseerde vloeroppervlakte in het gebied, met uitzondering van parkeergebouwen

10.1.2. Bepalingen met betrekking tot mobiliteit:

Het gebied moet gefaseerd ontwikkeld worden. Omgevingsvergunningen voor nieuwe gebouwen en/of bijkomende inrichtingswerken worden enkel verleend na realisatie en openstelling van:

- een volwaardige ontsluiting via de Terbankstraat naar de E314 en indien aangetoond wordt*
- dat de beoogde activiteiten geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten zullen veroorzaken,*
- dat ruimte wordt voorbehouden om hoogwaardig openbaar vervoer naar en in het deelgebied zelf te voorzien,*
- dat auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken, zoals bedrijfsvervoersplannen, worden voorzien,*
- op welke manier, gekoppeld aan deze auto-ontradende maatregelen, wordt omgegaan met de bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte.*

10.1.3. Bepalingen met betrekking tot waterhuishouding:

In functie van de waterhuishouding wordt een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Waar fysiek mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en – afvoer. Er moet worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, moet een afvalwaterzuiveringsinstallatie op het eigen terrein worden voorzien

10.1.4 Bepalingen met betrekking tot lucht:

In de aanvraag tot Omgevingsvergunning voor nieuwe gebouwen en/of voor bijkomende inrichtingswerken van het terrein wordt aangetoond dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte binnen het plangebied maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm heeft.

10.1.5 Bepalingen met betrekking tot erosie:

In de aanvraag tot Omgevingsvergunning voor nieuwe gebouwen en/of voor bijkomende inrichtingswerken van het terrein worden maatregelen opgenomen ter beperking van erosie

10.1.6 Bepalingen met betrekking tot de inrichtingsstudie:

Bij vergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor het gebied of van minstens 1000 m² bruto-vloeroppervlakte wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie zal ten minste aantonen hoe rekening wordt gehouden met de bepalingen in de artikelen 10.1.1 tot en met 10.1.5 en hoe rekening gehouden wordt met de glooiingen van het landschap op vlak van onder meer visuele en akoestische aspecten, de landschappelijke structuur, hoe hemelwaterinfiltratie maximaal wordt geïntegreerd in de inrichting van het gebied en hoe de nodige langzaam verkeersverbindingen doorheen het gebied gerealiseerd worden. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van Omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten."

De aanvraag is niet gelegen binnen een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen een plan van aanleg, noch binnen de begrenzing van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag:

Artikel 745 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt

De aanvraag moet beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Leuven'

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende gewestelijke verordeningen.

- het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige

handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder de 'Hemelwaterverordening van 2013'),

- het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (verder de 'Toegankelijkheidsverordening').

Op de aanvraag zijn geen relevante gemeentelijke of provinciale bouw- en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-MER-besluit, meer bepaald rubriek "10 b) stadsontwikkelingsprojecten" en de aanvraag omvat een m.e.r.-screening

De aanvraag werd op 24 juli 2025 getoetst aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er werd geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn zodat het project bijgevolg niet MER-plichtig is. Deze conclusie wordt onderschreven

GPBV-installatie

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat overeenkomstig de RIE (Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging)) een GPBV-installatie waarvoor in toepassing van artikel 2.1.1 van titel III van het VLAREM uitdrukkelijk is gesteld dat alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging moeten getroffen worden door toepassing van de beste beschikbare technieken zodat geen belangrijke verontreiniging veroorzaakt kan worden

De volgende X-rubriek is van toepassing op de installatie:

- rubriek 43.3.2° 'Stookinstallaties – het stoken in installaties, inclusief stationaire motoren en gasturbines, met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 50 MW of meer', die de hoofdactiviteit omvat

De BREF 'Grote stookinstallaties' is van toepassing voor deze ingedeelde inrichting of activiteit.

Het voorwerp van de aanvraag heeft noch betrekking op de GPBV-installatie, noch op de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie.

Energie-intensieve inrichting

Het jaarlijks finaal energiegebruik van de vestiging waartoe de ingedeelde inrichting of activiteit behoort betreft ten minste 0,1 PetaJoule, zodat het een energie-intensieve inrichting betreft.

De aanvraag betreft de verandering van een vestiging met een totaal jaarlijks finaal energiegebruik van ten minste 0,1 Petajoule, waarbij de verandering een jaarlijks finaal energiegebruik van ten minste 10 TJ met zich meebrengt (hierbij wordt gekeken naar het energieverbruik van de nieuwe installatie(s) op zich).

De aanvraag bevat een energiestudie overeenkomstig de bepalingen uit artikel 6.5.1 tot en met 6.5.8 van het Energiebesluit

ARCHEOLOGIENOTA

Het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 bepaalt dat een archeologienota moet worden toegevoegd bij bepaalde aanvragen tot Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

In de aanvraag is een archeologienota met ID 33944, waarvan op 25 juli 2025 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, toegevoegd.

Het uitvoeren van het programma van maatregelen wordt als voorwaarde opgelegd.

BEOORDELING

Aanvraag (inclusief wijzigingen)

De omgevingsvergunningsaanvraag van de KU Leuven voor de campus Gasthuisberg omvat een nieuw gebouw waarin het oncologisch centrum, beddenhuis, hematologie en het centrum voor klinische farmacologie zal intrekken. Het gaat om bestaande eenheden die binnen UZ Leuven campus Gasthuisberg zullen verhuizen naar deze nieuwbouw.

Het gebouw zal gekoeld en verwarmd worden met warmtepompen, alsook voor de aanmaak van warm sanitair water zal men warmtepompen gebruiken. In totaal zullen er 14 warmtepompen geïnstalleerd worden.

Daarnaast is er nog een actualisatie van kleinere koelinstallaties, bijkomende opslag van farmaceutische stoffen, ontvlambare stoffen, schadelijke stoffen en gevaarlijke stoffen in kleinhandelsverpakkingen evenals bijkomende labo's.

Er komen op de campus regelmatig aanvragen binnen voor klinische studies die onder de regelgeving van "ingeperkt gebruik" vallen, meestal van risiconiveau 1, maar er kunnen soms ook klinische studies van risiconiveau 2 aangevraagd worden. Daarom wordt er in deze aanvraag ook de toelating aangevraagd voor klinische studies die onder 'ingeperkt gebruik' vallen van max. risiconiveau 2. Waar van toepassing zal er dan ook telkens een bioveiligheidsdossier ingediend worden.

Bij het indienen van een bioveiligheidsdossier voor een klinische studie die onder ingeperkt gebruik valt, zal bekeken worden, afhankelijk van het inperkingsniveau, welke patiëntenkamers, onderzoekskamers en/of laboratoria voldoen aan de inperkingsvoorwaarden die volgen uit de risicoanalyse. De patiëntenkamers en onderzoekskamers zijn ook vanuit het oogpunt van ziekenhuishygiëne voorzien van goed afwasbare en ontsmetbare oppervlakken, en zijn voorzien van handwasfaciliteiten. Het centrum klinische farmacologie (niveau 12) heeft 2 laboratoria die uitgerust zijn met bioveiligheidskasten klasse 2, en die zullen voldoen aan de fysieke inperkingsseisen van een L2 laboratorium.

Proces, afvalstoffen & materialen

Bij deze ziekenhuisactiviteit is er geen sprake van productieproces. Bij deze activiteit wordt voornamelijk verzorgingsmateriaal en medicatie gebruikt. Daarnaast worden er klinische toestellen gebruikt voor het uitvoeren van operaties en patiëntbewaking.

De afvalstromen die hierbij vrijkomen zijn voornamelijk (niet-)risicohoudend medisch afval, vuil linnen, afvalwater, etc. Een overzicht van de afvalstoffen voor 2024 wordt als bijlage bij de aanvraag gevoegd.

Bodem

Er is een beperkte opslag van gevaarlijke stoffen (38 kg/l) en farmaceutische stoffen (50 kg) op niveau 12 bij het centrum voor klinische farmacologie.

De gevaarlijke stoffen en de farmaceutische stoffen die voorzien zijn van een gevarensymbool, zullen opgeslagen worden in een chemicalienkast waarin lekbakken voorzien zijn.

Het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging is beperkt.

Geluid en trillingen

Binnen het project zijn de grootste geluid- en trillingsbronnen te vinden in de technische ruimtes in de kelder en op het dak. Dit zijn grote technische installaties die instaan voor de ventilatie en klimatisatie van het gebouw.

Meer beperkte geluidsbronnen omvatten de technieken in de schachten en medische apparaten met een verhoogde geluidsproductie.

Geluid en trillingen als gevolg van werfmachines tijdens de bouwphase zijn tijdelijk van aard zoals bij de meeste bouwwerken en zullen enkel tijdens de dag voorkomen.

Er worden akoestische maatregelen genomen voor de technische installaties, evenals de leidingschachten. Voor de geluidsoverdracht naar de omgeving toe, wordt een beperking opgelegd aan het geluidsvermogen van de technische installaties in binnen- en buitenopstelling, evenals de aanzuig- en afblaasroosters.

De warmtepompen op het dak worden opgesteld achter een geluidscherm om de overdracht naar de omgeving te beperken. (cfr. Bijlage 11 'Nota akoestiek' uit de beschrijvende nota die als bijlage toegevoegd wordt bij de aanvraag).

Er kan worden besloten dat de geluidshinder voor de omgeving beperkt zal zijn.

Energie

Zoals hierboven vermeld omvat de aanvraag een energie-intensieve inrichting.

Conform artikel 6.5.5, §1, 7° van het Energiebesluit moeten de energiebesparende maatregelen uit het energieplan met een interne rentevoet van minstens 13% na belastingen uiterlijk drie jaar na de conformverklaring van het energieplan worden uitgevoerd.

In de bij de aanvraag gevoegde energiestudie wordt aangetoond dat de in bedrijf te stellen inrichting de meest energie-efficiënte inrichting is die economisch haalbaar is.

Watertoets

Overeenkomstig artikel 13.11 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 12.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het project is gesitueerd in (pluviaal) overstromingsgevoelig gebied. Uit de watertoets is gebleken dat de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) watertoets de adviserende instantie is inzake de impact op het oppervlaktewater.

Op 8 september 2025 bracht de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) watertoets een ongunstig advies uit om volgende redenen

- In de zones waar het risico laag of matig is moet hemelwater gebruikt worden voor de toiletspoeling;
- In de zones waar de populatie kan wisselen moet een ontdubbelde installatie geplaatst worden zodat indien nodig (al dan niet tijdelijk) kan overgeschakeld worden naar stadswater voor toiletspoeling;
- Er moet verduidelijkt worden waarom er niet kan geïnfiltreerd worden,
- Indien er daadwerkelijk om technische redenen niet geïnfiltreerd kan worden, moet er een voldoende grote buffervoorziening met vertraagde doorvoer voorzien worden. Deze buffer mag niet gebruikt worden als buffer voor de sprinklerinstallatie.

Op basis hiervan werd geconcludeerd dat het project niet voldoet aan de algemene bepalingen van de watertoets.

Op 26 september 2025 vond een overleg plaats tussen de aanvrager en de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) watertoets om de opmerkingen uit het ongunstig advies te bespreken. Ter tegemoetkoming aan deze opmerkingen diende de aanvrager op 10 oktober 2025 een wijzigingsverzoek in, conform artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet. De voorgestelde wijzigingen hadden betrekking op de volgende punten.

- het bijvoegen van rekenbladen hemelwaterverordening Stad Leuven,
- het toevoegen van een overzichtsplan van de afwaterende oppervlakten,
- het verduidelijken van het gebruik van het bufferbekken en de rioleringsstructuur
- het toevoegen van een schema van hergebruik van hemelwater
- het toevoegen van een studie van Hydrosan over infiltratiecapaciteit.

Deze aanpassingen resulteerden in een aangepast gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) watertoets op 13 oktober 2025 waaruit blijkt dat de aanvraag de watertoets doorstaat mits het naleven van volgende aandachtspunten.

- Bijkomend aandachtspunt in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet 'integraal waterbeleid': bij de plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

Natuurtoets

Het project is gelegen in de reeds intens bebouwde en gebruikte site Gasthuisberg, waarin actueel geen natuurwaarden gelegen zijn. De beschermde natuurgebieden bevinden zich op ruimte afstand (> 1 km) van het projectgebied.

De stikstofemissies die gepaard gaan met voorliggend project zijn zowel in de aanlegfase als in de exploitatiefase beperkt en leiden in cumulatie met de stikstofemissies van de gehele milieutechnische eenheid niet tot vermestende of verzurende deposities ter hoogte van een Habitatrictlijngebied die groter zijn dan 1% (zie bijlage 09 – Stikstofnota bij de beschrijvende nota bij de aanvraag)

De impact op de natuurwaarden is beperkt en aanvaardbaar

ASTRID

De ASTRID-veiligheidscommissie heeft op 12 augustus 2025 beslist dat er ASTRID-indoordekking aanwezig moet zijn in het volledige gebouw (UZ Leuven fase VII oncologisch centrum) Dit wordt opgenomen in de voorwaarden.

Actualisatie van de milieuvoorwaarden

Conform artikel 48, §2, van het Omgevingsvergunningsbesluit moet een Omgevingsvergunning de geactualiseerde vergunningstoestand vermelden.

De opgelegde bijzondere milieuvoorwaarden zijn nog actueel en moeten niet worden aangepast.

Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1, van de VCRO)

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven, meer bepaald het GRUP 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Leuven'.

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften uit de hemelwaterverordeningen zoals hoger omschreven. Binnen het project wordt op niveau 91 een buffertank met een totale inhoud van 190.000 l. voorzien. Deze is uitgerust met een overloop die aangesloten wordt op de riolering van de campus. Bijgevolg voldoet het project aan voorgenoemde verordening.

Het project voldoet aan de Toegankelijkheidsverordening. Het project werd door het toegankelijkheidsbureau INTER gunstig geadviseerd zonder voorwaarden op 3 juli 2025.

Goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2, van de VCRO)

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.14 van de VCRO. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, maar kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in punt 1° van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO in rekening brengen, evenals de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement, voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en die in de betrokken omgeving verantwoord is.

Functionele inpasbaarheid

Het project voorziet in de realisatie van het nieuwe gebouw Fase VII Beddenhuis op campus Gasthuisberg. In deze uitbreiding zullen voornamelijk verpleegafdelingen worden ondergebracht, aangevuld met functies zoals consultatie, dagziekenhuis, radiotherapie, EPSI, hematologie en klinische farmacologie. Met bijzondere aandacht voor schaal, materialiteit en gebruikskomfort draagt het ontwerp bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit op de

campus. Tegelijkertijd wordt ingespeeld op de operationele behoeften van het ziekenhuis en de bezoekerservaring. Dankzij deze integrale benadering is het project functioneel inpasbaar.

Mobiliteitsimpact

Het project genereert geen bijkomende mobiliteit waardoor er enkel tijdens de werffase een beperkte impact is op de mobiliteit

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het ontwerp speelt maximaal in op een efficiënt en zuinig ruimtegebruik door het gebouw zo compact mogelijk op te bouwen en via 2 verbindingselementen te laten aansluiten aan het bestaande gebouwencomplex (gebouw 37). Hierdoor wordt de footprint binnen het plangebied beperkt tot het strikt noodzakelijke. De opbouw van het gebouwencomplex staat in verhouding tot bebouwing in de omgeving.

Visueel-vormelijke elementen en landschappelijke inpassing.

Het bestaande gebouw 36 zal worden gesloopt om plaats te maken voor de realisatie van het nieuwe beddenhuis Fase VII op campus Gasthuisberg.

Het nieuwe volume omvat 13 bovengrondse bouwlagen, inclusief een afsluitend technisch niveau, en 2 ondergrondse niveaus (91 en 0). De ondergrondse verdiepingen beslaan de volledige footprint van het gebouw: niveau 91 fungeert als een volledig technisch niveau, terwijl op niveau 0 de afdelingen Radiotherapie en EPSI worden ondergebracht.

De programmatorische organisatie is verticaal opgebouwd met duidelijke functionele zoneringen en inzet op een heldere circulatiestructuur. Niveau 1 vormt de centrale entree-laag, grenzend aan het Inkomplein West, met aansluiting op de interne as 'gele straat'. Hier bevinden zich ook de consultatieruimtes voor Oncologie, die verder doorlopen tot op niveau 2. Op niveaus 3 en 4 is het dagziekenhuis ondergebracht. Vanaf niveau 5 krijgt het gebouw zijn kenmerkende H-vorm, waarin zes identieke verpleegafdelingen en één afdeling Hematologie worden georganiseerd. Op niveau 12 bevindt zich de afdeling Klinische Farmacologie, en niveau 13 huisvest de technische installaties. Centrale groene patio's, reikend van niveau 4 tot niveau 0, zorgen voor een instroom van daglicht en ventilatie tot diep in het gebouwvolume. Deze patio's versmallen trapsgewijs in functie van het onderliggende programma en versterken de ruimtelijke kwaliteit en beleving in de binnengebieden. Ze worden afgewerkt met een subtiel kleuraccent ten opzichte van de buitengevel, waarmee ze een eigen sfeer en leesbaarheid verkrijgen, zowel vanuit het gebouw als in het straatbeeld.

De gevelopbouw bestaat uit een architectonisch betonnen grid, opgebouwd in drie lagen. De primaire structuur, breder aan de basis en versmallend naar boven toe, volgt de logica van de achterliggende draagstructuur. Een verfijnde secundaire structuur, terugliggend maar in dezelfde materialisatie, versterkt het gelaagd gevelbeeld. De invullingen variëren tussen gesloten en beglaasde vlakken, afgestemd op de interne functies, en bieden de nodige flexibiliteit voor toekomstige aanpassingen zonder visuele versnippering. Van niveau 1 t/m 4 bestaat de invulling uit bronskleurig aluminium schrijnwerk met shadowboxen; van niveau 5 t/m 12 wisselen beglaasde delen en bronskleurige beplating elkaar af. Ook traphal 5 wordt met deze beplating afgewerkt. De materialisatie wordt consequent doorgetrokken tot op het technische dakniveau, waardoor deze verdieping als volwaardig onderdeel van het gebouwvolume wordt geïntegreerd. De tussenruimte met Fase III bevat patio's die gedeeltelijk aansluiten op de bestaande gevel. In functie van de brandveiligheid wordt hier een combinatie van beglaasde en gesloten gevelvlakken voorzien. De gesloten delen worden afgewerkt met een lichte tegelbekleding, in harmonie met de materialisatie van Fase III.

Aan de noordzijde, grenzend aan de fietsstraat, wordt een Engelse koer ingericht om daglicht en natuurlijke ventilatie toe te laten tot de onderliggende niveaus en het aangrenzende parkeervolume. Deze wordt voorzien van een groene gevel met klimplanten, aangevuld met valnetten omwille van suicidepreventie. De verbindingsbruggen worden uitgevoerd in glas, in analogie met de bestaande luchtbruggen op de campus, waarmee een architecturale continuïteit wordt nagestreefd

Evacuatiebruggen verbinden het gebouw op niveau 3 met de fietsstraat en verzekeren een vlotte en veilige ontruiming. De brandweerhelling en de tussenliggende zone worden opgevat als een samenhangend landschapsontwerp, waarin groene daktuinen en beglaasde patio's zorgen voor licht, lucht en verblijfskwaliteit in de onderliggende functies. De helling zelf wordt vormgegeven als een functioneel en ingetogen element in lichtgrijze prefabbeton, passend binnen de materialiteit van het geheel

Cultuurhistorische aspecten:

Er zijn geen bijzondere elementen gekend in de omgeving waarop het project enige invloed kan hebben

Bodemreliëf:

De reliefwijzigingen beperken zich tot de strikt noodzakelijke footprint. Er worden geen overbodige ingrepen uitgevoerd, zodat het bestaande maaiveld maximaal behouden blijft.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

Bij het plannen en uitvoeren van de werken dient er omzichtig te worden omgesprongen met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken

Qua brandveiligheid houdt het ontwerp rekening met de toepasselijke wetgeving, verordeningen en besluiten m.b.t. brandveiligheid:

- Basisnorm: KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing.
- Ziekenhuis: KB van 6 november 1979 tot vaststelling van de normen inzake beveiliging tegen brand en paniek.

Op verschillende specifieke punten zal het project omwille van hoofdzakelijk functionele redenen afwijken van de geldende normering. Hiervoor werd een afwijkingsdossier opgesteld en ingediend op 24 oktober 2024 ter goedkeuring bij de Commissie voor Afwijking van de Federale Overheidsdienst (FOD) Binnenlandse Zaken. De afwijkende punten zijn de volgende:

- Loopbruggen tussen gebouwen (niv. +2...+6)
- Bij brand zelfsluitende deuren in gele straat tussen aangrenzende gebouwen (inkom (+1))
- Brandweerlift met nulsas in sas tussen compartimenten (EPSI (+0), radiotherapie (+0), logistieke gang (2), consultaties +2)
- Lokalen die uitgeven in liftsas; (consultaties (+2), verpleegafdeling (+6...+10), hematologie (+11), klin. Farmacologie (+12))
- Horizontaal evacueren naar aangrenzend gebouw (spoed (+0))
- Gele straat als evacuatiweg tussen trappenhuis 4 en openbare weg (inkomhal (+1))
- Beglaasde wanden tussen evacuatiweg en verpleegpost (EPSI (+0))
- Open zithoeken met wachtposten in verpleegeenheden (verpleegafdeling (+5...+10) hematologie (+11) klin. farmacologie (+12))

- Nachtbezetting ondergronds (EPSI (+0))
- Verticale vlamoverslag tussen gevels van compartimenten (Volledig gebouw)
- Niet-gecompartimenteerde evacuatiewegen in compartimenten met dagbezetting (radiotherapie (+0) inkomhal (+1) consultaties (+1, +2) dagziekenhuis (+3, +4))
- Gangbreedte 145 cm in plaats van 180 cm (consultaties (+2))
- Bij brand zelfsluitende deuren in de evacuatiewegen op evacuatie niveau (Inkomhal (+1) dagziekenhuis (+3))
- Afstand tussen gevels van aangrenzende gebouwen met stralingsberekening (niv 0 west en patio's)
- Afstand tussen gevels van aangrenzende gebouwen zonder stralingsberekening niv 2 west)
- Groendaken met hogere vegetatie (volledig gebouw)
- Ventilatielokalen als technische ruimtes (niv 91)

De afwijkingen werden behandeld door de Commissie voor Afwijking van de FOD Binnenlandse Zaken en werden verleend, met uitzondering van het groendak en de afstand tussen de gevels. De wijzigingen die nodig zijn, anders uitvoeren groendak en eventuele aanpassingen aan de gevel, zijn niet vergunningsplichtig. De vergunning kan dus worden verleend. Uit de bovenvermelde beoordeling kan besloten worden dat de hinder- en gezondheidsaspecten en het risico voor de externe veiligheid tot een aanvaardbaar niveau beperkt zullen blijven, mits het opnemen van de noodzakelijke voorwaarden.

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO. Hieruit volgt dat dit artikel geen weigeringsgrond vormt.

Decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO

Direct werkende normen (artikel 4.3.3 van de VCRO).

Toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen (artikel 4.3.7 van de VCRO)

Het project voldoet aan de Toegankelijkheidsverordening. Het project werd door het toegankelijkheidsbureau INTER gunstig geadviseerd zonder voorwaarden op 3 juli 2025.

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO. Hieruit volgt dat deze artikelen geen weigeringsgrond vormen.

VERGUNNINGSTERMIJN

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningsdecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan.

Voor de aanvraag kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend.

ALGEMENE CONCLUSIE: voorwaardelijk gunstig

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt

De aanvraag is, onder de voorwaarden die hierna worden geformuleerd in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor onbepaalde duur

BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW,

Artikel 1. §1. Aan de Katholieke Universiteit Leuven, Oude Markt 13, 3000 Leuven wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen gelegen te 3000 Leuven, Herestraat 49:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Sloop gebouw 36	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Sloop van gebouw 36 met een totale grondoppervlakte van 1309 m ²
Fase VII	Bouwen of herbouwen	Nieuwbouw ziekenhuisgebouw Fase VII Beddenhuis met een totale grond oppervlakte van 3509 m ² en een totale hoogte van 54 m

§2 Aan de Katholieke Universiteit Leuven, Oude Markt 13, 3000 Leuven wordt de vergunning verleend voor het verder veranderen van UZ Leuven campus Gasthuisberg met inrichtingsnummer 20170810-0011, gelegen te Herestraat 49, 3000 Leuven, zoals ingetekend op het Omgevingsloket met de volgende inrichtingen en activiteiten.

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
13.3	Verandering	Bijkomende opslag van farmaceutische stoffen in het Centrum voor Klinische Farmacologie in fase VII	0,05 ton
16.3 1°	Verandering	Uitbreiding met 14 warmtepompen voor nieuwbouw oncologisch centrum, en actualisatie kleinere koelinstallaties (buiten dienst stelling, vervanging, nieuw)	-302,74 ton CO ₂ -equivalent
16 3 2°b)	Verandering	Uitbreiding met 14 warmtepompen voor nieuwbouw oncologisch centrum, en actualisatie kleinere koelinstallaties (buiten dienst stelling, vervanging, nieuw)	1.962,69 kW
17 3 2 2 2°c)	Verandering	Bijkomende opslag ontvlambare stoffen voor het Centrum voor Klinische Farmacologie	0,0335 ton

17.3.6.2°b)	Verandering	Bijkomende opslag van schadelijke stoffen voor het Centrum voor Klinische Farmacologie	0,0335 ton
17 4	Verandering	Bijkomende opslag van gevaarlijke stoffen in klein-verpakking in het Centrum voor Klinische Farmacologie	4 liter
24.3.	Verandering	Uitbreiding met 4 laboratoria (2 clean rooms, voorbereidingslokaal, lokaal staalverwerking)	4 laboratoria
49.1.	Verandering	Uitbreiding fase VII: Oncologisch Centrum, Radiotherapie en EPSI, Consultatie oncologie, Dagziekenhuis, Hematologie, Klinische farmacologie	1 polikliniek in universitair ziekenhuis
49 2.	Verandering	Uitbreiding fase VII. Radiotherapie en EPSI, –Consultatie oncologie, Dagziekenhuis, Verpleegafdelingen Hematologie, Klinische farmacologie	1 universitair ziekenhuis
5112°	Verandering	Uitbreiding met bouwdeel 84 in functie van klinische studies met GGO's die er tijdelijk zouden kunnen doorgaan	2 max. risiconiveau
512 2°	Verandering	Uitbreiding met bouwdeel 84 in functie van klinische studies met pathogenen die er tijdelijk zouden kunnen doorgaan (max risiconiveau 2).	2 max risiconiveau

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat.

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3 4.3°	Lozen van bedrijfsafvalwater van de ganse campus Gasthuisberg, via venturi meetgoot, in de openbare riolering	150 m ³ /uur	1
3 6.3.1°a)	Behandeling afvalwater van radionuclidentherapie zodat het geloosde afvalwater onder de drempelwaarde van radioactieve straling ligt Na behandeling komt het afvalwater bij het ander bedrijfsafvalwater van de campus	5 m ³ /uur	3
3 6.5	Amalgaamafscheiders op tandartsstoelen	2 stuks	3
6.41°	Opslag van motor- en frituurolie	4.900 liter	3
6 5.1°	Verdeelslang op dieseltank voor brandstofvoorziening tractoren	1 verdeelslang	3
9.7 a)2°	14 satelliet animalia waarin proefdieren (muizen en ratten) zitten	6.300 plaatsen	2
121.1.2°b)	4 noodgeneratoren met minder dan 500 bedrijfsuren per jaar met een geïnstalleerd elektrisch totaal vermogen van 10.000 KVA, te rekenen aan 50% (<500 bedrijfsuren per jaar)	5.000 kVA	2
13.1	Bereiden of formuleren van farmaceutische stoffen	32 469 l/jaar	1

13 2.1°b)	Toestellen voor het conditioneren en het verpakken van farmaceutische stoffen	21,9 kW	3
13.3	Opslag van farmaceutische stoffen in ziekenhuis	69,05 ton	2
15 1.1°	Het stallen van voertuigen (ziekenwagens, aanhangwagens, tractoren,)	23 voertuigen	3
16 2.1°	2 stikstofgeneratoren met een stikstof productiecapaciteit van 4 m ³ /uur elk, voor de levering van stikstof, via stikstof buffertanks, aan de expansievaten van de stookinstallatie	2 stikstof-generatoren	3
16 3.1°	Koelinstallaties, warmtepompen en airco's	12.835,66 ton CO2-equivalent	1
16.3 2°b)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airco's	14 408,79 kW	2
17.1.2 1.3°	Open en gesloten gasopslagplaatsen voor technische en medische gassen	31.750 liter	1
17.1.2 2 3°	Cryogene gastank van 3 220 l voor lachgas, 1 cryogene gastanks van 10 500 l voor stikstof, 3 cryogene gastanks van respectievelijk 22.700 l, 19 570 l en 3.500 l voor zuurstof en 2 stikstoftanks van 2.000 l	63.490 liter	1
17 3 2.1.1.2°	Opslag gasolie in 9 bovengrondse gasolietanks (2 x 51.000 kg, 1 x 8 415 kg, 4 x 1 020 kg, 1 x 1 955 kg en 1 x 895 kg) en 2 ondergrondse stookolietanks (2 x 5.525 kg)	128,4 ton	2
17.3 2 1 2.1°	Opslag van ontvlambare stoffen van gevarencategorie 3	0,739 ton	3
17.3 2 2 2°c)	Opslag van zeer licht en licht ontvlambare stoffen	3,085 ton	2
17 3.4 2°b)	Opslag van bijtende stoffen	8,7 ton	2
17.3.5.2°b)	Opslag van giftige stoffen	1,3 ton	2
17 3 6 2°b)	Opslag van schadelijke stoffen	8,534 ton	2
17 3.7.2°b)	Opslag van stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid	2,4 ton	2
17.3 8 1°	Opslag van gevaarlijke stoffen voor het aquatisch milieu	1,904 ton	3
17.4	Opslag gevaarlijke stoffen in klein-verpakking	4 987 liter	3
19.3.1°b)	Schrijnwerkerij	29,45 kW	3
24 3	Verschillende laboratoria	268 laboratoria	2
24.4.	4 laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken gegenereerd wordt	4 laboratoria	3
29 5 2 1°b)	3 technische ruimtes waar men metaal bewerkt	30,02 kW	3
31.1.3°	4 noodstroomgeneratoren totaal 22.870 kW, aan 50% (minder dan 500 bedrijfsuren per jaar)	11.435 kW	1
35.	Mortuarium waar maximaal 36 overleden personen tijdelijk verblijven	1 mortuarium	2
39 11°	7 stoomgeneratoren van autoclaven met een individuele inhoud tussen 66 en 184 liter	725 liter	3

39.12°	5 stoomketels waarvan de individuele generatoren een inhoud hebben tussen 2 100 en 4 830 liter	18 396 liter	2
39.13°	3 warm water ketels met een inhoud van respectievelijk 10 970 l, 18.880 l en 18 880 l voor ruimteverwarming en sanitair warm water	48 730 liter	2
39.21°	6 autoclaven en een stoomvat met een individuele inhoud tussen 300 en 5 000 liter	9.955 liter	3
41.5	Opslagplaatsen voor beroepskledij, lakens, ...	20 ton	3
43.1.3°	14 stooktoestellen met een individueel thermisch ingangsvermogen tussen 35 en 9 642 kW	32 707 kW	1
43.3.2°	14 stookinstallaties, 4 noodstroomgeneratoren en 2 motoren voor de sprinklerpompen, met een individueel nominaal thermisch ingangsvermogen tussen 35 en 9.642 kW	56,237 MW	1
43.4.	14 stookinstallaties, 4 noodstroomgeneratoren en 2 motoren voor de sprinklerpompen met een individueel nominaal thermisch ingangsvermogen tussen 35 en 9 642 kW	56,237 MW	1
45.4.e)1°	Opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong voor gebruik in eigen grootkeuken	3 ton	3
45.8.1°b)	Toestellen bakkerij	48 kW	3
45.13.d)1°b)	Toestellen in de eigen grootkeuken voor behandelen, bewerken en verwerken van groenten en andere voedingsplanten	26,4 kW	3
46.1°b)	4 wasmachines, 3 droogkasten en 1 strijkmangel	30,1 kW	3
49.1.	Een polikliniek in een universitair ziekenhuis	1 polikliniek in universitair ziekenhuis	3
49.2	Een universitair ziekenhuis	1 universitair ziekenhuis	2
50	Opslag strooizout in plastic zakken	70 ton	2
51.1.2°	Verschillende faciliteiten waarin activiteiten met GGO's van risiconiveau 1 en 2 uitgevoerd worden	2 max risiconiveau	1
51.2.2°	Verschillende faciliteiten waarin activiteiten met pathogenen van risiconiveau 1 en risiconiveau 2 plaatsvinden en een L3 laboratorium	3 max. risiconiveau	1
53.6.3°	Een koude-warmteopslag met 4 putparen (4 koude bronnen en 4 warme bronnen)	603 000 m ³ /jaar	1
53.12.2°	Een koude-warmteopslag van 4 putparen (4 koude en 4 warme bronnen), waarbij men in situ het grondwater zal ontijzeren door een deel van het opgepompte grondwater te beluchten en terug in de bronnen te pompen (Fermanox procédé)	603 000 m ³ /jaar	1
57.4.	1 landingsplaats voor helikopters	1 landingsplaats	2

Art. 2. De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit

Art. 3. De Omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur, die aanvangt op de datum van de vergunning

Art. 4. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden.

§1. Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen:

- 1 De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID 33994, waarvan op 25 juli 2025 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, worden uitgevoerd overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- 2 In het volledige gebouw UZ Leuven fase VII oncologisch centrum is er ASTRID-indoorradiodekking aanwezig

§2 Met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit.

a Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II en titel III van het VLAREM
De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II en titel III van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en titel III van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link <https://navigator.emis.vito.be/>.

b. Bijzondere milieuvoorwaarden:

a Nieuwe./

b Geactualiseerde toestand:

- 1 Bij beslissing met referentie MB_OMV2021093669 van 14 december 2021 verleende de minister een afwijking op de sectorale bepaling uit artikel 5.53.6.2.3 van titel II van VLAREM mits naleving van de volgende voorwaarde, niet alleen in de centrale injectieput en onttrekkingspunt, maar in alle injectieputten en onttrekkingsputten, zowel in het voorjaar en het najaar, wordt een analyse van het grondwater uitgevoerd op de parameters zoals bepaald in artikel 5.53.4.5, §1, van titel II van het VLAREM
- 2 Gezien de toxiciteit van de geloosde stoffen worden zoveel als mogelijk de geconcentreerde afvalstoffen en geconcentreerde spoel- en reststoffen ingezameld en afgevoerd als afval
- 3 De exploitant stelt een plan op om de geloosde concentraties aan octylfenol in het afvalwater verder gradueel te verminderen. Ter controle van het afvalwater worden 3-maandelijkse analyses van octylfenol en nonylfenol in het geloosde water uitgevoerd. Het plan van aanpak en de analyseresultaten worden besproken in een verslag dat jaarlijks ter goedkeuring wordt overgemaakt aan de VMM (lucht-water) en ter informatie aan de afdeling GOP van het Departement Omgeving.
4. De volgende lozingsnormen voor de lozing van bedrijfsafvalwater in de openbare riolering worden gerespecteerd:

Parameter	Emissiegrenswaarde
-----------	--------------------

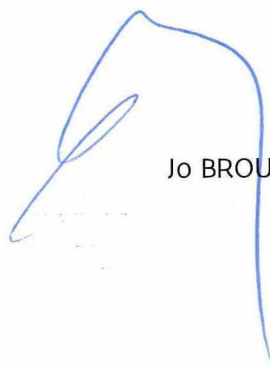
BZV	800 mg/l en 700 kg/dag
CZV	1.500 mg/l en 1.500 kg/dag
N-tot	100 mg/l en 95 kg/dag
P-tot	20 mg/l en 22 kg/dag
Hg t	0,002 mg/l (tot 31 december 2024)
Zn t	0,8 mg/l
Cu t	0,2 mg/l
Ag t	0,04 mg/l
AOX	1 mg/l
Anion opp. act stof	10 mg/l (schepstaal)
Niet-ion +kation opp. act stof	20 mg/l (schepstaal)
Uranium	4 µg/l
Octylfenol	0,4 µg/l (tot 1 mei 2028)

5. De richtlijnen voor inrichting en uitvoering voor de waterzuiverings- en opvangtanks voor de opvang en verwerking van de sanitaire vloeistoffen afkomstig van de radionuclidetherapiekamers, die ook de radioactieve excreta van de patiënten bevatten, vermeld in bijlage 'advies radioprotectie waterzuiveringssysteem radioactieve stoffen.pdf' gevoegd bij de aanvraag met ref. 2024032001, worden opgevolgd.

Art.5. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

Brussel, 21 NOV 2025

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw


Jo BROUNS

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

U heeft hiervoor een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend. Dit betekent:

1. hetzij via het digitaal loket van de Vlaamse Bestuursrechtscolleges
<https://www.dbrc.be/digitaal-loket-van-de-vlaamse-bestuursrechtscolleges>

2. hetzij per aangetekende brief gericht aan:
Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

3. hetzij door neerlegging ter griffie op het hierboven vermelde adres.
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Een afschrift van het verzoekschrift ter informatie bezorgen aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

Het verzoekschrift moet in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam en het adres van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer uitleg vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)