

Dossiernummer: OMV_2025051932
Projectinhoudversie (PIV): V4
Inrichtingsnummer: 20170810-0011
Ondernemingsnummer exploitant: 0419.052.173

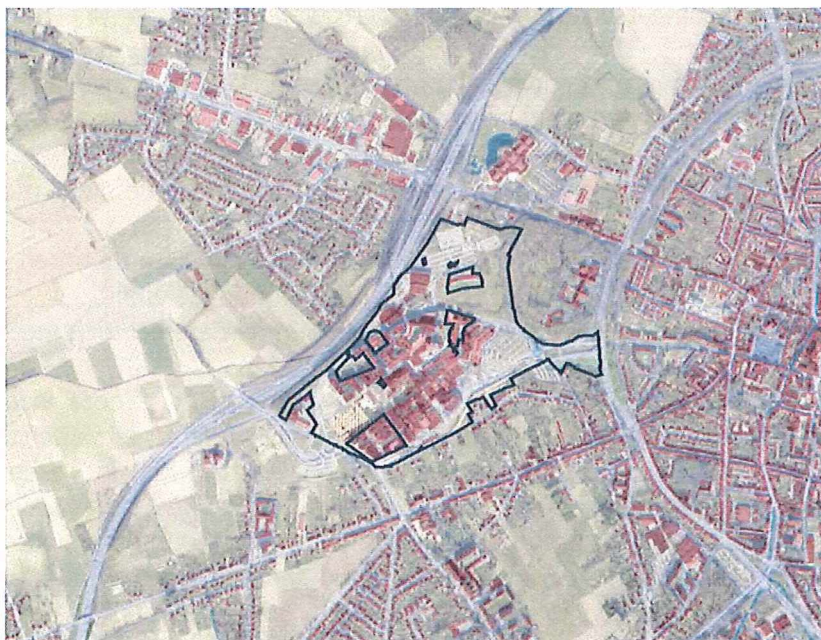
Ministerieel besluit over de omgevingsvergunningsaanvraag van de Katholieke Universiteit te Leuven voor de gebouwextensie 'bouwdeel 68' gelegen te 3000 Leuven, Herestraat 49.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

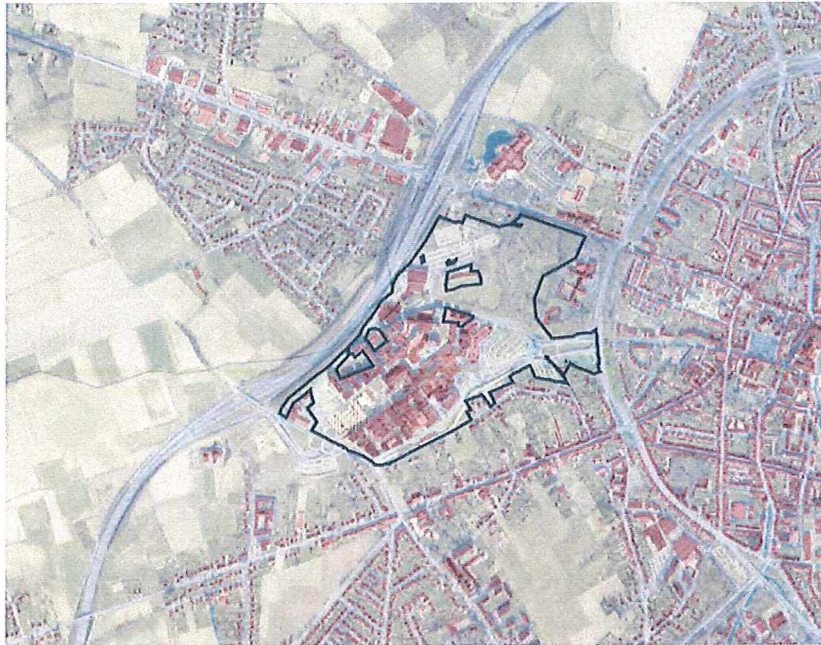
De aanvraag betreft het realiseren van een nieuwbouw (Bouwdeel BD68) als ambulant centrum voor de afdeling tandheelkunde (THK) en mond-, kaak- en aangezichtschirurgie (MKA). Het ambulant centrum voor THK en MKA is gesitueerd in het Ambulant Kwadrant van de Campus Gasthuisberg van UZ Leuven.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen: 3000 Leuven, Herestraat 49, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



- voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit: 3000 Leuven, Herestraat 49, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



Wijziging van de aanvraag

Op 13 oktober 2025 (PIV3) werd de aanvraag gewijzigd met het volgende:

- het verhogen van het volume van de hemelwaterput naar 190.000 liter, inclusief de bijwerking van bijbehorende gegevens, nota's, bijlagen en tekeningen. Deze aanpassing is noodzakelijk om te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (Watertoets).

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft op 14 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.

Op 17 oktober 2025 (PIV4) werd de aanvraag gewijzigd met een nota inzake infiltratie op campusniveau naar aanleiding van het advies van de VMM (Watertoets). De studienota omvat:

- een beschrijving van afwaterende oppervlaktes en de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte;
- de uitbreiding van het bestaande spaarbekken 6b (goed infiltratiepotentieel);
- de herinrichting van het zuidoostelijke talud aan een zwakkere helling;
- de buitenste contour van het bestaande bekken wordt minimaal aangepast, ook de knijphoogte blijft ongewijzigd omdat er meer ruimte onder (en ook boven) de knijp wordt voorzien d.m.v. de zwakkere helling van het talud.

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft op 17 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 aanvraag

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handeling:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
BD69 + BD68	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden	Uitbreiding ambulant centrum THK-MKA met een totale oppervlakte van 2 209,88 m ²

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft de uitbreiding/verandering van de exploitatie van een nieuw gebouw voor de afdeling tandheelkunde en mond-, kaak- en aangezichtschirurgie

De aanvraag omvat de volgende rubrieken:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
3.6.5.	Verandering	Voor dit nieuwe gebouw bouwdeel 68 tandheelkunde en mond-, aangezicht- en kaakchirurgie zullen 6 amalgaam-afscheiders komen waarop alle tandartsstoelen zullen aangesloten worden waar mogelijks amalgaam kan vrijkomen bij het verwijderen van oude amalgaamvullingen.	6 amalgaam-afscheiders
13.1.	Verandering	Uitbreiding met productie van biologische farmaceutische stoffen ATMP (ATMP staat voor Advanced Therapy Medicinal Products, in het Nederlands Geneesmiddelen voor Geavanceerde Therapie. Dit zijn speciale geneesmiddelen die gebaseerd zijn op gen-, cel- of weefselmanipulatie en worden gebruikt voor de behandeling van ziektes, met name ernstige en zeldzame aandoeningen.)	11 liter/jaar
13.2 1°b)	Verandering	Voor de verpakking en conditionering van de biologische farmaceutische stoffen (ATMP's) zullen er 12 kleine toestelletjes voorzien worden	14,4 kW
13.3	Verandering	Bijkomende opslag van biologische farmaceutische stoffen (ATMP's).	0,0006 ton

16 3 1°	Verandering	Uitbreiding met 2 warmtepompen voor de verwarming van de nieuwbouw bouwdeel 68	448 ton CO ₂ -equivalent
16 3 2°b)	Verandering	Uitbreiding met 2 warmtepompen voor de verwarming en 3 compressoren voor perslucht voor de nieuwbouw bouwdeel 68.	545,6 kW
17.4.	Verandering	Bijkomende opslag van gevaarlijke stoffen in klein-verpakking (voornamelijk ontsmettingsproducten) voor de ATMP-faciliteit	10 liter
24.3.	Verandering	Uitbreiding met 2 laboratoria voor ATMP-faciliteit	2 laboratoria
49.1.	Verandering	Uitbreiding met bouwdeel 68 tandheelkunde, mond-, kaak- en aangezichtschirurgie.	1 polikliniek
49.2.	Verandering	Uitbreiding met bouwdeel 68 tandheelkunde, mond-, kaak- en aangezichtschirurgie.	1 universitair ziekenhuis
51 1 2°	Verandering	Uitbreiding met bouwdeel 42 niveau 02 voor de productie van biologische farmaceutische stoffen (ATMP) van risiconiveau 1 en 2	2 maximaal risiconiveau
51 2 2°	Verandering	Uitbreiding met bouwdeel 42 niveau 02 voor de productie van biologische farmaceutische stoffen (ATMP) van risiconiveau 1 en 2.	2 maximaal risiconiveau

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.4.3°	Lozen van bedrijfsafvalwater van de ganze 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.	8 amalgaam-afscheiders	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 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.	32.480 liter/jaar	1
13.2.1°b)	Toestellen voor het conditioneren en het verpakken van farmaceutische stoffen	36,3 kW	3
13.3.	Opslag van farmaceutische stoffen in ziekenhuis UZ Leuven	69,0006 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	13 586,4 ton CO ₂ -equivalent	1
16.3.2°b)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airco's	12 991,7 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.	3,051 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.	8,5 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 kleinverpakking.	4.993 liter	3
19.3.1°b)	Schrijnwerkerij.	29,45 kW	3
24.3.	Verschillende laboratoria.	266 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
39.1.1°	7 stoomgeneratoren van autoclaven met een individuele inhoud tussen 66 en 184 l.	725 liter	3

39.12°	5 stoomketels waarvan de individuele generatoren een inhoud hebben tussen 2 100 en 4.830 l.	18 396 liter	2
39.13°	3 warmwaterketels 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 l.	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	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 genetisch gemodificeerde organismen (GGO's) van risiconiveau 1 en 2 uitgevoerd worden.	2 maximaal risiconiveau	1
51.2.2°	Verschillende faciliteiten waarin activiteiten met pathogenen van risiconiveau 1 en risiconiveau 2 plaatsvinden en een L3 laboratorium.	3 maximaal 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 te Leuven, Herestraat 49, 3000 Leuven, en per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 18 juli 2025 en vervolledigd op 31 juli 2025

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 31 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 9 augustus 2025 tot en met 7 september 2025 in de stad Leuven. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Een voorwaardelijk gunstig advies van de nv Elia Asset werd opgeladen als bezwaarschrift.

ADVIEZEN

Op 1 augustus 2025 deelde de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) (Team Omgevingseffecten (externe veiligheid)) van het Departement Omgeving mee geen bezwaar te hebben tegen voorliggend dossier.

Op 5 augustus 2025 deelde de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Vlaams-Brabant mee dat geen advies zal worden verleend aangezien deze instantie voor dit dossier geen adviesverlenende instantie is.

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

Het advies van 13 augustus 2025 van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) is gunstig.

Op 18 augustus 2025 deelde de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (Water – Lucht (industrie)) mee dat geen advies zal worden verleend.

Op 29 augustus 2025 deelde het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) mee dat geen advies zal worden verleend.

Het advies van 12 september 2025 van de VMM (Watertoets) is voorwaardelijk gunstig en het advies van 17 september 2025 (over de gewijzigde projectinhoud PIV4) is gunstig.

Het advies van 12 september 2025 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven is voorwaardelijk gunstig.

Het geïntegreerde advies van 16 september 2025 van de afdeling GOP (Ruimte en Milieu) van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig

Het advies van 17 september 2025 van het Directoraat-generaal Luchtvaart van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer (DGLV) is voorwaardelijk gunstig

Het advies van het Departement Zorg is stilzwijgend gunstig.

HOORZITTING

De aanvrager werd tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 21 oktober 2025 gehoord en verklaarde hierbij het volgende:

- De adviezen zijn gelezen;
- Men sluit aan voor het geval er vragen zouden zijn,
- Men gaat akkoord met de voorwaarden uit de adviezen. Intussen is er een nieuw advies van VMM (Watertoets) waarin de resterende punten zijn opgelost;
- Er is nog geen beslissing van het ministerie van Binnenlandse Zaken over het afwijkingsdossier brandveiligheid

Het advies van 21 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	Verval-datum	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)

Overheid (1)	Referentie	Datum besluit	Verval- datum	Voorwerp
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	Afwijkingsaanvraag artikel 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

Tegelijkertijd is vergunningsaanvraag 2025036647 voor de uitbreiding met fase VII oncologisch centrum lopende. De geactualiseerde toestand qua ingedeelde inrichting en activiteit houdt reeds rekening met deze uitbreiding.

BESCHRIJVING OMGEVING

Het projectgebied bevindt zich binnen de contouren van de campus Gasthuisberg (GHB) aan de westzijde van de stadsring rondom Leuven en wordt tevens omzoomd door grootschalige gebouwen met een gelijkaardig gabarit. Het projectgebied bevindt zich tussen de volgende gebouwen. Aan de westelijke zijde staat het ambulancetruuk centrum BD69 waarop het zal aansluiten. Aan de oostelijke zijde bevindt zich het inkomplein oost. Aan de noordelijke zijde grenst het projectgebied aan de bouwdelen 20 en 21. Aan de zuidelijke zijde (straatzijde) grenst het projectgebied aan de Herestraat die fungeert als de ringweg rond de campus GHB.

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

- 1100 m van het habitatrichtlijngebied 'Valleien van de Dijle, Laan en IJse met aangrenzende bos- en moerasgebieden' met code BE2400011,

- 2 600 m van het vogelrichtlijngebied 'De Dijlevaller',
- 1100 m van een gebied van het VEN en het IVON 'Het Bertembos-Grevensbos';
- 1100 m van een gebied van het VEN en het IVON '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 1760 + 1762 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 1760

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

Artikel 176.2. De gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen."

Voor gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen geldt artikel 448 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 101 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 7.4.5 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 2023'),
- 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 de volgende relevante gemeentelijke of provinciale bouw- en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing:

- provinciale stedenbouwkundige verordening van 26 september 2023 met betrekking tot de afvoer van hemelwater

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 31 juni 2025 getoetst aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er wordt 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 zijn voor het milieu 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' (31 juli 2017) 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, in casu 0,41 PJ/jaar, 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 minder dan 10 TJ met zich meebrengt. Een energiestudie is niet vereist

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 18307, waarvan op 7 april 2021 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 voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag van de KU Leuven voor de campus Gasthuisberg omvat een nieuw gebouw voor de afdeling tandheelkunde (THK) en mond-, kaak- en aangezichtschirurgie (MKA), die momenteel gehuisvest zijn in de stadscampus Sint-Rafaël in Leuven centrum. Het gebouw omvat naast de ondersteunende logistieke en technische ruimtes eveneens de corresponderende dienst Radiologie (RX) en een chirurgisch dagcentrum (CDC)

Bijkomend wil UZ Leuven een innovatieve faciliteit voor de productie van Advanced Therapy Medicinal Products (ATMP) opstarten om zelf baanbrekende cel- en gentherapieën te ontwikkelen en behandelingen op maat te produceren voor individuele patiënten.

Cel- en gentherapie wordt vandaag al succesvol toegepast bij bepaalde kankers, neurodegeneratieve aandoeningen, stofwisselingsziekten en zeldzame genetische aandoeningen. Een eigen cel- en genfaciliteit biedt nieuwe perspectieven voor patiënten met zeldzame genetische aandoeningen en moeilijk te behandelen kankers.

Medicatie voor cel- en gentherapie valt onder de noemer van de Advanced Therapy Medicinal Products (ATMP's). De productie ervan vereist een gespecialiseerde infrastructuur met een strikte regelgeving en speciaal opgeleid personeel. Het geheel moet voldoen aan zogenaamde GMP-richtlijnen (Good manufacturing Practice).

De locatie van deze faciliteit wordt voorzien in bouwdeel 42, niveau 2, waar ook al voornamelijk laboratoria en clean rooms waren van de Biobank. Men zal hier biologische farmaceutische stoffen maken in kleine hoeveelheden die onder de regelgeving van ingeperkt gebruik vallen (pathogenen en GGO's) van maximum risiconiveau 2.

De faciliteiten die onder ingeperkt gebruik vallen, zullen voldoen aan de inperkingsvoorwaarden van L2 of in geval van opslag van pathogenen en/of genetisch gemodificeerde organismen aan de aanbevelingen van Sciensano SBB. Er zullen ook isolatoren en een microbiologische veiligheidskast geïnstalleerd worden.

Na de vergunning zal een toelatingsaanvraag ingediend worden voor de activiteiten van de ATMP-faciliteit die onder ingeperkt gebruik vallen.

Proces, afvalstoffen & materialen

Bij deze ziekenhuisactiviteit is er geen sprake van een productieproces. De inkomende stromen zijn medicatie, verzorgingsmateriaal, klinische toestellen, water, huishoudelijke producten, gassen zoals zuurstof en perslucht, voeding, ziekenhuislinnen, papier, schoonmaakmiddelen, etc. De uitgaande stromen betreffen afval, vuil linnen, afvalwater, etc. Een overzicht van de afvalstoffen voor 2024 werd als bijlage bij de aanvraag gevoegd.

Een specifieke afvalstroom bij tandheelkunde is amalgaam dat afgescheiden wordt door de amalgaamafscheiders. Er worden geen nieuwe amalgaamvullingen meer geplaatst, maar oude amalgaamvullingen moeten soms verwijderd worden, waarbij amalgaam in het afvalwater komt, en door de amalgaamafscheiders afgescheiden wordt.

Voor de ATMP-faciliteit zal men gebruik maken van humane cellen, virale vectoren voor de productie van CAR-T cellen of producten voor gentherapie of immunotherapie, etc. Voor elk week zal gebruik gemaakt worden van CO₂-incubatoren. Persoonlijke beschermingsmiddelen, ontsmettingsmiddelen en labomateriaal en -toestellen zijn noodzakelijk voor deze faciliteit. Het afval dat potentieel besmet is met GGO's of pathogenen wordt in bepaalde gevallen na decontaminatie afgevoerd als risicohoudend medisch afval. Niet besmet afval wordt afgevoerd als niet-risicohoudend medisch afval. Het afgewerkt product zal dan na een kwaliteitscontrole kunnen toegediend worden bij patiënten.

Bodem

Voor de exploitatiefase van de tandheelkunde en mond-, kaak- en aangezichtschirurgie staan de 3 compressoren op niveau 5 opgesteld. De kans op bodemverontreiniging ten gevolge van lek bij deze toestellen is dan ook te verwaarlozen.

Voor het project ATMP – aanmaak van biologische farmaceutische stoffen op kleine schaal – is het effect op de bodem ook beperkt. Aangezien er heel weinig gevaarlijke stoffen gebruikt worden (voornamelijk ontsmettingsmiddelen) op niveau 2.

De opslag van gevaarlijke stoffen is beperkt, en gevaarlijke vloeistoffen worden opgeslagen op lekbakken.

Het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging is beperkt

Geluid en trillingen

De toestellen die trillingen kunnen veroorzaken zoals de warmtepompen, luchtgroepen en compressoren staan op trillingsdempers. De compressoren staan in pandig, zodat het geluid naar de dichtstbijzijnde woningen beperkt is

Alle luchtgroepen worden opgesteld binnen in technische ruimtes. Deze worden verbonden met buitenroosters voor het afblazen en aanzuigen van verse lucht. Op de aansluitkanalen worden altijd geluidsdempers geplaatst om het ventilatorlawaai te dempen tot onder de toegestane waarden. De buitenroosters worden gedimensioneerd zodat het stromingsgeluid beperkt blijft tot onder de toegestane waarden

De warmtepompen worden geplaatst op de technische verdieping op een met wanden omsloten zone van het dak. Om aan de vooropgestelde prestatie-eis te kunnen voldoen wordt de geluidsafstraling van de warmtepompen beperkt en worden de nodige dempers voorzien. De buitengevels doen dienst als geluidsscherm voor de warmtepompen.

Om het geluid te beperken naar de omgeving van het verkeer is er tevens een snelheidslimiet van 30 km/u en zijn er geluidschermen aan de zuidelijke zijde

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

Watertoets

Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 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

De hemelwaterafvoer van de aanvraag moet minstens voldoen aan de Hemelwaterverordening van 2023. Prioriteit ligt bij het vermijden van afstroom, maximaal hergebruiken van hemelwater en bovengrondse infiltratie

Bij nieuwbouw, herbouw of uitbreiding of bij elke verbouwing met werken aan de afwatering is de plaatsing van een hemelwaterput verplicht volgens de Hemelwaterverordening van 2023. Op de hemelwaterput moet een deel van of alle daken, inclusief de bestaande daken (voor zover deze nog niet zijn aangesloten), aangesloten worden. De aansluiting op een hemelwaterput is volgens de Hemelwaterverordening van 2023 niet verplicht voor groendaken.

De afwaterende dakoppervlakte is gelijk aan de horizontale projectie van de aangesloten dakvlakken. Bij een uitbreiding aan bestaande dakoppervlakken moet naast de oppervlakte van de uitbreiding ook een deel van het aangrenzende bestaande dak meegeteld worden. Dit bijkomende deel bedraagt tweemaal de oppervlakte van de uitbreiding, met een maximum van de volledige bestaande dakoppervlakte. De afwaterende oppervlakte van een groendak mag gedeeld worden door twee als het bufferende vermogen minimaal 50 l/m² bedraagt.

De verharde oppervlaktes worden tot een minimum beperkt en worden naar de omliggende groenzones afgevoerd waar het water direct in de bodem kan infiltreren. Ook het groendak boven de verbinding met BD20 wordt niet aangesloten op een riolering maar zal direct in de bodem infiltreren. Het hemelwater, afkomstig van het hoofddak en van de omliggende bestaande daken wordt afgevoerd naar een nieuwe hemelwaterput.

In de aanvraag is de nieuwe dakoppervlakte die zal afwateren naar de hemelwaterput 1.511,4 m². Deze wordt tegen een bestaande dakoppervlakte gebouwd, waarvan er nog 2.066 m² kan opgevangen worden en naar de hemelwaterput gebracht kan worden. Er wordt een hemelwaterput van 190.000 liter voorzien. Dit putvolume werd bepaald op basis van een optimalisatie in Sirio.

Hergebruik van hemelwater wordt enkel, gelet op de specifieke ziekenhuiscontext en vanuit het algemeen beleid van ziekenhuishygiëne, toegepast in ambulante afdelingen. Hemelwaterrecuperatie wordt maximaal ingezet voor toiletspoeling, zowel voor de publieke sanitaire ruimten maar ook voor deze van het personeel.

De patio's centraal, noord en west, alsook het verbindingsdak op verd. +4 en het groendak boven de verbinding met BD69 worden ingericht als groendak en sluiten rechtstreeks aan op het infiltratiebekken 1 Zuidelijke Ringweg. Daar waar mogelijk wordt ingezet op een maximale ingroening.

Omdat de eigendom groter is dan 120 m² is het aanleggen van een infiltratievoorziening verplicht volgens de Hemelwaterverordening van 2023. Op de infiltratievoorziening moeten de noodoverloop van de hemelwaterput, groendaken die niet ingezet worden voor hergebruik en nieuw aan te leggen verharde grondoppervlakken aangesloten worden.

Verharde grondoppervlakken uitgevoerd in waterdoorlatende verharding en niet-waterdoorlatende verharding waarvan de hemelwaterafvoer op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert moeten niet aangesloten worden op een infiltratievoorziening.

Waterdoorlatende verharding moet een hellingsgraad kleiner dan 2% hebben en een waterdoorlatende onderfundering. Niet-waterdoorlatende verharding moet afwateren naar een onverharde zone met een oppervlakte van minimaal 1/4^{de} van de afwaterende verharde oppervlakte.

De afwaterende oppervlakte naar de infiltratievoorziening komt overeen met de horizontale projectie van de aangesloten dakvlakken en de verharde grondvlakken. Bij een uitbreiding aan bestaande dak- of grondoppervlakken moet naast de oppervlakte van de uitbreiding een deel van het aangrenzende bestaande dak- of grondoppervlak meegeteld worden. Dit bijkomende deel bedraagt tweemaal de oppervlakte van de uitbreiding, maar maximaal de volledige bestaande dak- of grondoppervlakte. De afwaterende oppervlakte van een groendak mag gedeeld worden door twee als het bufferende vermogen minimaal 50 l/m² bedraagt. Met een inschatting van het gemiddeld dagelijks hergebruik van het gebouw kan aan de hand van Tabel 3 in het Technisch Achtergronddocument bij de Hemelwaterverordening 2023 de afwaterende dakoppervlakte verminderd worden. Op basis van deze tabel, een geschat hergebruik van 4.351 l/dag (waarbij 6.800 l/dag herschaald werd, rekening houdend met minder gebruik in vakantiemaanden en geen gebruik tijdens de weekends), een afwaterende dakoppervlakte van 3.577,4 m² (1.511,4 m² + 2.066 m²) en een hemelwaterput van 190 m³, kan er 1.863,86 m² in mindering gebracht worden. De totale afwaterende oppervlakte bedraagt dus: 3.577,4 m² - 1.863,86 m² + 219 m² (438 m² groendaken) = 1.932,54 m².

Volgens de Hemelwaterverordening 2023 moet een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd worden met een minimale inhoud van 33 liter per m^2 en een minimale infiltratieoppervlakte van 8 m^2 per 100 m^2 . Men moet de diepte van de infiltratievoorziening beperken tot 50 cm onder het maaiveld, tenzij aangetoond wordt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand lager is. De drempel van de noodoverlaat moet op maximaal 30 cm onder het maaiveld geplaatst worden. Volgens het invulformulier is infiltratie niet mogelijk.

Als de hemelwaterput volledig gevuld is, zal deze overlopen in een buffervoorziening met een vertraagde doorvoer in het gebouw. Deze heeft een volume van 40 000 liter. Deze vertraagde doorvoer loopt over naar een bestaande ondergrondse infiltratievoorziening bij ringweg Zuid. Bij de aanleg van deze infiltratievoorziening werd reeds rekening gehouden met de aanleg van dit gebouw, waardoor deze 36 000 liter te groot werd voorzien en er dus $1090,91 \text{ m}^2$ ($36.000 \text{ liter} / 33 \text{ l/m}^2$) verharding afkomstig van het gebouw in kan opgevangen worden. Bijgevolg bedraagt de afwaterende oppervlakte van dit project nog $1932,54 \text{ m}^2 - 1090,91 \text{ m}^2$ ($36.000 \text{ liter} / 33 \text{ l/m}^2$) = $841,63 \text{ m}^2$. Bijgevolg moet er nog een infiltratievoorziening van minstens 27.774 liter en een infiltratievoorziening van minstens $67,33 \text{ m}^2$ voorzien worden. Ter hoogte van 'Het Teken' zal een bestaand infiltratie- en buffervoorziening vergroot worden, zodat de infiltratieoppervlakte zal toenemen met 76 m^2 en het infiltratievolume toeneemt met $43,7 \text{ m}^3$.

Een aandachtspunt bij het plannen van de werkzaamheden is dat er 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.

Voor wat betreft de afvoer van hemelwater moet de aanvraag door de ligging in de provincie Vlaams-Brabant voldoen aan de provinciale stedenbouwkundige verordening van 26 september 2023 met betrekking tot de afvoer van hemelwater. Deze verordening stelt dat het hemelwater dat op een verharding of op een andere constructie valt op het terrein waar de verharding of de andere constructie zich bevindt, moet gescheiden gehouden worden van afvalwater. Het mag niet worden aangesloten op de bestaande privéwaterafvoer, noch mag het van het terrein worden afgevoerd naar een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, naar een regenwaterafvoerleiding in de straat of naar de openbare riolering, noch mag het van de verharding of de andere constructie afstromen naar een naburig terrein of naar het openbaar domein. Op basis van de Sirio-modellering zal het project gedurende 100 jaar 7 keer overstorten. Aangezien hier ook rekening is gehouden met de bestaande dakoppervlaktes kan er mee ingestemd worden om een overloop te voorzien.

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem. Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 13.11 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets.

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 ruime afstand ($> 1 \text{ km}$) 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 speciale beschermingszone of VEN-gebied die groter zijn dan 1%.

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 hele nieuwe gebouw. 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.

Het project voldoet aan de Toegankelijkheidsverordening. Het project werd door het toegankelijkheidsbureau INTER gunstig geadviseerd zonder voorwaarden op 27 juni 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 1.1.4 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 omvat de oprichting van gebouw BD68, een nieuw ambulant centrum voor de diensten tandheelkunde (THK) en mond-, kaak- en aangezichtschirurgie (MKA), momenteel gehuisvest op de stadscampus Sint-Rafaël. Naast THK en MKA voorziet het gebouw consultatieruimten, de bijhorende dienst radiologie (RX), een chirurgisch dagcentrum (CDC), evenals ondersteunende logistieke en technische functies (zoals bergingen, sanitaire voorzieningen, enz.). BD68 krijgt een prominente positionering binnen de site en vormt, komende vanuit Leuven, het eerste gevelzicht van de oostelijke toegang tot campus Gasthuisberg. Bovendien wordt de nieuwe publieke verbinding tussen het busstation en toegang Oost (de zogeheten 'buslink') fysiek geïntegreerd in het bouwvolume van BD69.

(momenteel voorwerp van een lopende vergunningsaanvraag 2025036647). Het project draagt bij aan de functionele optimalisatie binnen de campussite.

Mobiliteitsimpact

De exploitatie van het nieuwe blok genereert geen relevante bijkomende mobiliteit. Voor voertuigen zijn er twee toegangen voorzien tot de ruimere site van Gasthuisberg, een westelijke (rotonde vogelzang) en een (zuid)oostelijke ('het teken'). De parkeerdruk van bezoekers en personeel wordt hier opgevangen. De bestaande parkeerhuishouding blijft ongewijzigd en voorziet in voldoende capaciteit voor zowel bezoekers als personeel, inclusief toegankelijke plaatsen voor personen met beperkte mobiliteit. Daarnaast is de campus sterk ingebed in het openbaar vervoersnetwerk en versterkt deze inbedding bovendien door de huidige aanleg van de zuidelijke ringbusbaan. Het project maakt integraal deel uit van de herinrichting van de oostelijke toegang tot de campus, met o.a. een nieuw busstation, een Kiss&Ride-zone en een opgewaardeerd toegangsplein. De 'buslink' – een belangrijke voetgangersverbinding tussen het nieuwe busstation en de hoofdtoegang – wordt opgenomen in het bouwvolume, waardoor actieve mobiliteit en vlotte circulatie prioritair worden benaderd. Ook fietsvoorzieningen zijn over de campus verspreid aanwezig. Gezien de centrale ligging van het project binnen een reeds goed uitgebouwde zorgcampus, en de optimalisatie van de publieke toegang, blijft de impact op de mobiliteit beperkt en beheersbaar. Tijdens de werffase zal er een beperkte tijdelijke impact op de mobiliteit zijn.

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 te laten aansluiten op gebouwen BD69. 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

Na het slopen van de bestaande zijgevel van BD69, de keerwanden, trap en kelderzone van BD20, wordt BD69 aan de noordoostzijde uitgebreid met het nieuwe gebouw BD68 (voorwerp van deze aanvraag), dat deels vooruitspringt ten opzichte van de huidige bouwlijn. Het gebouw telt zes bovengrondse en twee ondergrondse bouwlagen, met een duidelijke functionele indeling. Niveau 92 wordt ingericht als logistieke en technische ruimte, met directe verbindingen naar de technische compartimenten van BD69 en de kruipkelder van BD20. Niveau 91 huisvest raadplegingsboxen voor THK en MKA, een chirurgisch dagcentrum, en is verbonden met de wachtzone van het ambulant centrum BD69 en de logistieke ruimtes van BD20. Niveau 0 bevat de raadplegingsboxen MKA en radiologie, eveneens gekoppeld aan de wachtzone van BD69. Niveau 1 omvat raadplegingsboxen voor THK en neutrale boxen, met een verbinding naar het ambulant centrum BD69. De niveaus 2 en 3 zijn identiek ingericht met raadplegingsboxen THK, terwijl niveau 4 eveneens wordt ingevuld met raadplegingsboxen THK. Niveau 5 is bestemd voor technische installaties en dakvoorzieningen. De architectuur voorziet drie patio's: een centrale patio, een westelijke patio aansluitend op BD69 en een derde patio aan de achterzijde van BD69. De centrale en westelijke patio's worden ingericht als groenzones met een grindafwerking en zorgen voor optimale natuurlijke lichtinval in de aangrenzende ruimten. De achterste patio is vormgegeven als een Engelse koer, deels omsloten door een keerwand en sluit aan op de bestaande patio tussen BD18 en BD20. Deze ruimte is toegankelijk via een verticale circulatie (evacuatietrapp), dat in verbinding staat met het inkomplein aan de oostzijde.

De volumetrische opbouw van BD68 steekt twee bouwlagen boven het bestaande ambulant centrum BD69 uit, waardoor de aanwezige daktechnieken van BD69 uit het zicht worden onttrokken. De gevel is ritmisch geordend met uniforme raamformaten die per verdieping in een alternerend patroon zijn geplaatst. Op de bovenste bouwlaag zijn gevelopeningen van

gelijke grootte voorzien, uitgerust met roosters voor de technische ruimtes. De buitengevels kenmerken zich door een borstweringshoogte van circa 40 cm, wat het onderhoud vereenvoudigt en tegelijkertijd een esthetisch evenwicht behoudt. Bij de patiogevels wordt een lagere borstweringshoogte van 15 tot 20 cm toegepast in combinatie met translucente beglazing, wat zowel privacy waarborgt als voldoet aan de functionele en esthetische eisen van het UZL. Qua materialisatie sluit het hoofdvolume aan bij de bestaande campusarchitectuur. De gevels zijn uitgevoerd in lichtgroene geglazuurde baksteen, met bronskleurige aluminium ramen. De ramen van de oostelijke, gebogen gevel zijn dieper geplaatst en omlijst met een aluminium kader in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk. De bovenbouw (niveaus 91 tot 5) rust op een plint van betonnen gevelelementen op niveau 92.

Waar de buslink het gebouw doorkruist, wordt de gevel uitgevoerd in reflecterend metaalplaatmateriaal, waarmee de bezoekersstromen en het omliggende landschap subtiel worden weerspiegeld. Het metselwerk wordt hier doorgetrokken tot achter de dragende kolommen om het massieve karakter te versterken. De gevels rondom de patio's zijn maximaal transparant, waarbij de centrale binnenpatio wordt omgeven door gordijngevels. De verbinding tussen BD69 en BD68 is eveneens transparant en functioneert als een terugliggende variatie op de noordgevel van BD69. De gevel van de noordelijke patio loopt door tot de normatieve hoogte en dient als borstwering op niveau van toegang Oost. Daarnaast zorgen enkele ramen in de patio voor natuurlijke lichtinval in de logistieke verbindingsgang. De oostelijke patio draagt bij aan de landschappelijke inpassing en sluit aan op de omgevingsaanleg van het inkomplein, dat buiten deze aanvraag valt.

Cultuurhistorische aspecten

Er zijn geen bijzondere elementen gekend in de omgeving waarop de aanvraag enige invloed kan hebben.

Bodemreliëf

De reliëfwijzigingen 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

Het project betreft een uitbreiding van een ziekenhuisfunctie binnen een zorgcampus met een erkende bestemmingszone voor gemeenschapsvoorzieningen. Gezien de centrale inplanting, omgeven door andere ziekenhuisgebouwen en infrastructuur, blijven mogelijke hinderaspecten naar de omgeving toe beperkt.

De bouw sluit aan op bestaande logistieke en technische netwerken, wat een rationeel en veilig gebruik mogelijk maakt. De inpassing van publieke circulatie, landschappelijke elementen en open patio's zorgt voor voldoende buffering en een aangenaam verblijfsklimaat. Het project vormt geen aangetoonde belemmering voor het gebruiksgenot of de veiligheid van omliggende functies.

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 basishoudnormen 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 afwijkingdossier opgesteld.

en ingediend ter goedkeuring bij de Commissie voor Afwijking van de Federale Overheidsdienst (FOD) Binnenlandse Zaken. De afwijkende punten zijn de volgende:

- niet-afgescheiden lokalen op evacuatiewegen;
- overschrijding loopafstanden voor enkele lokalen;
- overschrijding van maximale oppervlakte compartiment per verdieping (> 2.500 m²),
- afwijking om de sassen van de technische ruimtes voor klimaatregeling niet te verluchten,
- afwijking technisch compartiment met slechts één uitgang;
- afwijking op technische ruimtes niv.05 en niv.92 om niet te moeten voldoen aan de bepalingen aangaande stookplaatsen uit KB van 1979,
- aanvraag om voor de goederenlifts de logistieke zone als liftsas te mogen gebruiken,
- afwijking om deuren op deze evacuatieweg N00 zuid niet (bij brand) zelfsluitend te moeten voorzien

Deze afwijkingen en het algemeen brandconcept van het gebouw werden door het UZ Leuven reeds voorgelegd aan brandweerzone Leuven

De Commissie voor Afwijking van de FOD Binnenlandse Zaken formuleerde intussen een gunstig advies over de gevraagde afwijkingen.

In het advies van 17 september 2025 stelt het DGLV geen bezwaar te hebben tegen het project op voorwaarde dat de op de plannen opgegeven bouwhoogtes niet worden overschreden. Er moet geen bebakening voorzien worden. Er wordt gevraagd om Brussels Airport Company en Skeyes tijdig te verwittigen bij het gebruik van hoge objecten, zoals kranen. Het naleven van deze voorwaarden wordt opgenomen in een vergunningsvoorwaarde.

De nv Elia Asset geeft aan dat voor alle werken nabij de ondergrondse installaties van Elia veiligheidsafstanden en veiligheidsvoorschriften gelden. Een eventuele kruising van de Elia-kabels vergt een afzonderlijke studie en voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van Elia. Het naleven van de door Elia op 1 september 2025 (in een bezwaar) meegegeven veiligheidsafstanden en -voorschriften wordt in een vergunningsvoorwaarde opgenomen.

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 27 juni 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 deze 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, Herestraat 49, 3000 Leuven, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen, gelegen te 3000 Leuven, Herestraat 49:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
BD69 + BD68	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden	Uitbreiding ambulant centrum THK-MKA met een totale oppervlakte van 2.209,88 m ² .

§2 Aan de Katholieke Universiteit Leuven, Herestraat 49, 3000 Leuven, wordt de vergunning verleend voor het veranderen van een universitair ziekenhuis met inrichtingsnummer 20170810-0011, gelegen te 3000 Leuven, Herestraat 49, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten.

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
3 6 5	Verandering	Voor dit nieuwe gebouw bouwdeel 68 tandheelkunde en mond-, aangezicht- en kaakchirurgie zullen 6 amalgaam-afscheiders komen waarop alle tandartsstoelen zullen aangesloten worden waar mogelijks amalgaam kan vrijkomen bij het verwijderen van oude amalgaamvullingen.	6 amalgaam-afscheiders
13 1	Verandering	Uitbreiding met productie van biologische farmaceutische stoffen ATMP (ATMP staat	11 liter/jaar

		voor Advanced Therapy Medicinal Products, in het Nederlands Geneesmiddelen voor Geavanceerde Therapie Dit zijn speciale geneesmiddelen die gebaseerd zijn op gen-, cel- of weefselmanipulatie en worden gebruikt voor de behandeling van ziektes, met name ernstige en zeldzame aandoeningen)	
13.2.1°b)	Verandering	Voor de verpakking en conditionering van de biologische farmaceutische stoffen (ATMP's) zullen er 12 kleine toestelletjes voorzien worden	14,4 kW
13.3	Verandering	Bijkomende opslag van biologische farmaceutische stoffen (ATMP's).	0,0006 ton
16.3.1°	Verandering	Uitbreiding met 2 warmtepompen voor de verwarming van de nieuwbouw bouwdeel 68	448 ton CO ₂ -equivalent
16.3.2°b)	Verandering	Uitbreiding met 2 warmtepompen voor de verwarming en 3 compressoren voor perslucht voor de nieuwbouw bouwdeel 68.	545,6 kW
17.4.	Verandering	Bijkomende opslag van gevaarlijke stoffen in klein-verpakking (voornamelijk ontsmettingsproducten) voor de ATMP-faciliteit	10 liter
24.3	Verandering	Uitbreiding met 2 laboratoria voor ATMP-faciliteit.	2 laboratoria
49.1	Verandering	Uitbreiding met bouwdeel 68 tandheelkunde, mond-, kaak- en aangezichtschirurgie.	1 polikliniek
49.2.	Verandering	Uitbreiding met bouwdeel 68 tandheelkunde, mond-, kaak- en aangezichtschirurgie.	1 universitair ziekenhuis
51.1.2°	Verandering	Uitbreiding met bouwdeel 42 niveau 02 voor de productie van biologische farmaceutische stoffen (ATMP) van risiconiveau 1 en 2.	2 maximaal risiconiveau
51.2.2°	Verandering	Uitbreiding met bouwdeel 42 niveau 02 voor de productie van biologische farmaceutische stoffen (ATMP) van risiconiveau 1 en 2	2 maximaal 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	5 m ³ /uur	3

	het afvalwater bij het ander bedrijfsafvalwater van de campus		
3 6 5	Amalgaamafscheimers op tandartsstoelen	8 amalgaam-afscheimers	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
12.1.1.2°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	32.480 liter/jaar	1
13 2 1°b)	Toestellen voor het conditioneren en het verpakken van farmaceutische stoffen.	36,3 kW	3
13 3	Opslag van farmaceutische stoffen in ziekenhuis UZ Leuven.	69,0506 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 m³/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	13 283,66 ton CO ₂ -equivalent	1
16 3 2°b)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airco's.	14.954,4 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 1020 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.	3,051 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.	8,5 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 kleinverpakking.	4 997 liter	3
19 3 1°b)	Schrijnwerkerij.	29,45 kW	3
24.3.	Verschillende laboratoria.	270 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
39.1.1°	7 stoomgeneratoren van autoclaven met een individuele inhoud tussen 66 en 184 l	725 liter	3
39.1.2°	5 stoomketels waarvan de individuele generatoren een inhoud hebben tussen 2 100 en 4.830 l.	18 396 liter	2
39 13°	3 warmwaterketels 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 l	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 strijkmangel.	30,1 kW	3
49 1.	Een polikliniek in een universitair ziekenhuis.	1 polikliniek	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 genetisch gemodificeerde organismen (GGO's) van risiconiveau 1 en 2 uitgevoerd worden	2 maximaal risiconiveau	1
51 2.2°	Verschillende faciliteiten waarin activiteiten met pathogenen van risiconiveau 1 en risiconiveau 2 plaatsvinden en een L3 laboratorium.	3 maximaal 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

(Opmerking: bovenstaande rubriekentabel houdt rekening met de lopende vergunningsaanvraag met referentie 2025036647)

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 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 18307, waarvan op 7 april 2021 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 'ambulant centrum THK & MKA' BD68 is er ASTRID-indoorradiodekking aanwezig.
3. De voorwaarden uit het advies van het Directoraat-generaal Luchtvaart van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer van 17 september 2025 worden strikt nageleefd.
4. De veiligheidsafstanden en -voorschriften meegegeven in het advies van de nv Elia Asset van 1 september 2025 worden strikt nageleefd.

§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: geen
 - 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 het 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 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 referentie 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,

28 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 vervalt termijn 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.dbrb.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.dbrb.be/vergunningsbetwistingen>)