

Deputatie

Besluit

Zitting van 3 augustus 2023
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2022090976_EA

27	2023_DEP_04433	Omgevingsvergunningsaanvraag – OI Universitair Ziekenhuis Gent – Gent - Vergunning verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	--

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 3 augustus 2023

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; mevrouw Riet Gillis, Gedeputeerde; mevrouw An Vervliet, Gedeputeerde; mevrouw Sarah Volckaert, wnd. Provinciegriffier

Verontschuldigd:

mevrouw Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; mevrouw Leentje Grillaert, Gedeputeerde; ; de heer Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna “Omgevingsvergunningsdecreet”).

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna “Omgevingsvergunningsbesluit”).

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 04 oktober 2022 ingediend door OI Universitair Ziekenhuis Gent, Corneel Heymanslaan 10 te 9000 Gent voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en OI Universitair Ziekenhuis Gent, Corneel Heymanslaan 10 te 9000 Gent voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2022090976.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort “IOA”) als stedenbouwkundige handelingen (afgekort “SH”).

Bijkomende informatie werd gevraagd op 28 oktober 2022 en ontvangen op 10 februari 2023

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 01 maart 2023 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Corneel Heymanslaan 10, 9000 Gent.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20171212-0031 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 8 AFD, sectie H, nrs. 0498/B/4, 0498/C/4, 0498/C, 0498/N/3, 0498/P/3, 0498/S/3, 0498/T/3, 0498/V/3, 0498/W/3, 0498/X/2, 0498/X/3, 0498/Y/3, 0535/B en 0747/A.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 8 AFD, sectie H, nrs. 0498/C/4, 0498/N/3, 0498/P/3, 0498/S/3, 0498/T/3, 0498/V/3, 0498/W/3, 0498/X/2, 0498/X/3, 0498/Y/3, 0535/B en 0747/A.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een universitair ziekenhuis.

De lopende (milieu)vergunning dateert van 24 maart 2011 en werd verleend voor een termijn van 20 jaar.

Het bedrijf heeft een interne milieucoördinator aangesteld.

Het bedrijf is te beschouwen als MER-plichtig, GPBV-inrichting, BKG-inrichting en dient een energieplan op te stellen. De inrichting is niet VR-plichtig en geen lage/hoge drempel Seveso-bedrijf.

Vergunningstoestand

- **Omgevingsvergunningen**

- Besluit van de deputatie van 8 februari 2018 houdende het verlenen van een vergunning voor de uitbreiding van een onderzoeksgebouw met kantoren en een verbindingsgang naar het naastgelegen gebouw (OMV_2017009397).
- Besluit van de deputatie van 31 mei 2018 houdende het verlenen van een vergunning voor het plaatsen van 7 modulaire units op de campus van het UZ Gent in functie van de inrichting van een huisartsenwachtpost (OMV_2017010284).
- Besluit van de deputatie van 7 juni 2018 houdende het verlenen van de vergunning voor het reduceren van het lozingsdebiet aan bedrijfsafvalwater en het verwijderen van transformatoren, gasoliehouders en stookinstallaties, voor een termijn tot en met 23 maart 2031 (OMV_2018031727).
- Besluit van de deputatie van 9 juni 2018 houdende een stilzwijgende weigering voor het uitvoeren van rioleringswerken, de realisatie infiltratie en bufferbekkens, optimalisatie van het bestaande open bufferbekken kant E17, het bouwen van 1 pompstation voor bedrijfsafvalwater en 1 pompstation voor regenwater, herstel bestaande wegenis t.h.v. de riolerings sleuven, het rooien van bomen en de renovatie van bestaande pompstations (OMV_2017010271).
- Besluit van de deputatie van 21 juni 2018 houdende het verlenen van een vergunning voor het rooien van bomen (OMV_2018017202).
- Besluit van de deputatie van 15 november 2018 houdende het verlenen van een vergunning voor het uitvoeren van rioleringswerken en grondwerken, rooien van bomen en renovatie bestaande pompstations (OMV_2018089606).
- Besluit van de deputatie van 6 december 2018 houdende het verlenen van een vergunning voor het plaatsen van 3 externe evacuatietrappen en het slopen van een ambulancesas aan gebouw k5 (OMV_2018104963).
- Besluit van de deputatie van 10 januari 2019 houdende het verlenen van een vergunning afgeleverd voor het rooien van 10 bomen en het heraanplanten van nieuwe bomen (OMV_2018121943).
- Besluit van de deputatie van 28 februari 2019 houdende het verlenen van een vergunning voor het oprichten van een fietsenstalling (OMV_2018145405).
- Besluit van de deputatie van 6 juni 2019 houdende het verlenen van een vergunning voor het verlengen van 4 tijdelijke units (OMV_2019019940).
- Besluit van de deputatie van 5 september 2019 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van een fietsenstalling (OMV_2019069374).
- Besluit van de deputatie van 19 december 2019 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een universitair ziekenhuis voor een termijn tot en met 23 maart 2031, dit is de einddatum van de lopende vergunningen (OMV_2019096385).
- Besluit van de deputatie van 18 maart 2021 houdende het verlenen van de vergunning voor het rooien van bomen in het kader van rioleringswerken en de

aanvraag verplaatsen en vellen van bomen
(OMV_2020171743).

- Besluit van de deputatie van 8 april 2021 houdende het verlenen van een vergunning voor de aanleg van een therapeutische tuin voor de kinder- en jeugdpsychiatrie (OMV_2021019365).
 - Besluit van de deputatie van 13 januari 2022 houdende het verlenen van een vergunning voor tot het plaatsen van tijdelijke modulaire units als uitwijklocatie voor de cleanroom van de apotheek (OMV_2021147095).
 - Besluit van de deputatie van 28 april 2022 houdende het verlenen van een vergunning afgeleverd voor de inrichting van een landschapzone en aanleg van een tijdelijke parking (OMV_2021192055).
 - Besluit van de deputatie van 9 februari 2023 houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen van en het ziekenhuis (NOBEL-I toren), voor een termijn tot en met 23 maart 2031, m.u.v. de lozing van 50 m³/uur aan bedrijfsafvalwater via LP4 Fritz de Beulestraat welke wordt toegestaan voor maximaal 1 jaar (IIOA) en een termijn van onbepaalde duur voor de SH (OMV_2022078928)
 - Besluit van de deputatie van 16 maart 2023 houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen van het ziekenhuis (parkeertoren), voor een termijn tot en met 23 maart 2031 (IIOA) en een termijn van onbepaalde duur voor de SH, m.u.v. de tijdelijke uitwijkunit logistiek die wordt toegestaan voor een termijn van 8 jaar (OMV_2022005147).
 - Besluit van de deputatie van 30 maart 2023 houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen van het ziekenhuis (tijdelijk inkomgebouw), voor een termijn tot en met 31 december 2030 voor de IIOA en voor een termijn van onbepaalde duur voor het luik SH, m.u.v. de tijdelijke inkomhal en de bijhorende verharding die wordt verleend tot en met 31 december 2030 (OMV_2022151325).
- *Milieuvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 24 maart 2011 houdende het verlenen van de vergunning voor het verder exploiteren van het universitair ziekenhuis, voor een termijn tot en met 23 maart 2031, uitgezonderd voor het lozen van bedrijfsafvalwater (2 jaar op proef) en de sokkelwinning waar de termijn beperkt wordt tot en met 23 maart 2016 (5 jaar); de vergunning werd geweigerd voor 36 verticale boringen met een diepte tot 150 m in functie van een BEO-veld (boorgatenergie-opslag), maar toegestaan voor maximum 41 boringen tot op 134 m.
 - Besluit van de deputatie van 21 juni 2012 houdende het verlenen van de vergunning voor het regulariseren van de diepte van de boringen voor een BEO-veld, voor een termijn tot en met 23 maart 2031.
 - Besluit van de deputatie van 20 september 2012 houdende het verlenen van de vergunning voor het exploiteren van een nieuw medisch onderzoeksgebouw (MRB2), voor een termijn tot en met 23 maart 2013 voor het lozen van bedrijfsafvalwater en tot en met 23 maart 2031 voor het overige; het aangevraagd uurdebiet aan huishoudelijk afvalwater wordt beperkt (overschatting).
 - Besluit van de deputatie van 7 februari 2013 houdende het verlenen van de definitieve vergunning na vergunning op proef voor het lozen van bedrijfsafvalwater, voor een termijn tot en met 23 maart 2031.

- Besluit van de deputatie van 27 juni 2013 houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen van het universitair ziekenhuis, voor een termijn tot en met 23 maart 2031.
- Besluit van de deputatie van 18 juni 2015 houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen van het universitair ziekenhuis, voor een termijn tot en met 23 maart 2031.
- Besluit van de deputatie van 30 juni 2016 houdende het verlenen van de vergunning voor het wijziging en uitbreiden van het ziekenhuis, voor een termijn tot en met 23 maart 2031; het aangevraagd debiet voor de sokkelwinning werd beperkt tot 18.250 m³/jaar (i.p.v. aangevraagde 28.000 m³/jaar) en de termijn beperkt tot een proefperiode van 2 jaar.
- Besluit van de deputatie van 10 augustus 2017 houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen van een ziekenhuis, voor een termijn tot en met 23 maart 2031; de aangevraagde uitbreiding van de vergunde grondwaterwinning uit het leperiaan met 30.000 m³/jaar tot 175.000 m³/jaar werd geweigerd.
- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
Er werden voor voorliggende aanvraag geen relevante stedenbouwkundige gegevens m.b.t. eerdere stedenbouwkundige vergunningen vermeld in het advies van het college van burgemeester en schepenen.

Omschrijving project

Algemeen

De aanvraag heeft betrekking op de ingedeelde inrichting of activiteit en omvat tevens stedenbouwkundige handelingen.

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant voor het luik IIOA een verandering van de vergunning door wijziging en uitbreiding.

De vergunningsaanvraag kadert binnen de krijtlijnen van het gezamenlijk tussen UZ Gent en Stad Gent goedgekeurd masterplan (ref. 2021_CVB_05575) met als opzet het toekomstbeeld van de campus UZ Gent uit te tekenen. Via voorliggend dossier worden volgende zaken aangevraagd:

- *Centrale nieuwbouw + ondergrondse parking*
 - Op de site van het UZ Gent zal een centrale nieuwbouw gebouwd worden die een groot deel functies zal samentrekken die nu nog verspreid op de site staan. De nieuwbouw komt op de middenzone tussen de twee helften van het ziekenhuis (UZ 1 & UZ 2) waar op vandaag parkeerinfrastructuur ligt. De centrale nieuwbouw zal de 2 helften van het ziekenhuis verbinden om zo tot één aangesloten ziekenhuis te komen.
 - Onder de nieuwbouw zal een ondergrondse parking van 3 bouwlagen voorzien worden.
- *Nieuw logistiek gebouw*
 - Mee met de centrale nieuwbouw is in het masterplan de behoefte gedetecteerd voor het bouwen van een nieuw logistiek gebouw dat voor een centralisatie van de (logistieke) functies dient te zorgen.
- *Energiegebouw met radiotherapiebunkers*
 - een technisch gebouw voor de nooddiesels en een koelcentrale.
 - verschillende radiotherapiebunkers.

Bovenstaande zaken kaderen voornamelijk in een interne verhuisoperatie en niet in het bij creëren van nieuwe diensten. De veranderingen op milieuvlak situeren zich voornamelijk bij de technische installaties die gekoppeld zijn aan de nieuwe gebouwen (transformatoren, stookinstallaties, bemaling, ...).

Te vermelden is dat voorliggende aanvraag eerder werd ingediend (OMV_2021042496), maar vóór de beslissing van deputatie werd ingetrokken door het UZ Gent zelf (o.m. door ongunstige adviezen en opmerkingen waarop nog diende tegemoet gekomen worden).

Voor het luik SH omvat voorliggend dossier een groot aantal subvoorwerpen, deze kunnen als volgt in vijf thema's ingedeeld worden:

- Centraal ziekenhuisgebouw;
- Radiotherapie, nooddiesels en koelcentrales;
- Logistiek gebouw;
- Sloop;
- Infrastructuur en omgevingsaanleg.

Als gevolg van de aanvraag is de inrichting MER-plichtig.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het veranderen van een academisch ziekenhuis, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - het veranderen van het ziekenhuiscomplex;
- *de uitbreiding met/van:*
 - het vergund lozingsdebiet aan huishoudelijk afvalwater (10 m³/uur) met 8,6 m³/uur tot 18,6 m³/uur;
 - 4 dieselgroepen met een geïnstalleerde totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 4.000 kVA (4x 1.000 kVA);
 - 4 transformatoren met een nominaal, individueel vermogen van elk 1.250 kVA;
 - het vergund vermogen aan koelinstallaties, luchtcompressoren, airco's en warmtepompen (9.834,8 kW) met 1.775 kW tot 11.609,8 kW;
 - de vergunde opslagcapaciteit diesel en gasolie (GHS02, 385,75 ton) met 36,65 ton tot 422,4 ton;
 - 4 dieselgroepen met een totaal vermogen van 4.000 kW (1.000 kW elk);
 - een bronbemaling in het kader van stedenbouwkundige werken, met een maximum jaardebiet van 490.020 m³/jaar.

Stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag geeft uitvoering aan een belangrijk deel van het masterplan en omvat verschillende werken, gelegen op de ziekenhuissite van UZ Gent.

Voor het luik SH omvat voorliggend dossier een groot aantal subvoorwerpen, deze kunnen als volgt in vijf thema's ingedeeld worden:

1. Centraal ziekenhuisgebouw
2. Radiotherapie, nooddiesels en koelcentrales
3. Logistiek gebouw
4. Sloop
5. Infrastructuur en omgevingsaanleg

De vele subvoorwerpen zijn te vinden op het omgevingsloket, een meer gedetailleerde omschrijving werd ook opgenomen bij het deel 'beoordeling goede ruimtelijke ordening - beschrijving stedenbouwkundige handelingen'.

Wijzigingen die geen invloed hebben op de procedure

Het ziekenhuis is vergund voor diverse transformatoren met een vermogen t.e.m. 1.000 kVA (nu totaal 34.540 kVA uit te breiden tot 42.740 kVA) en dit onder de rubriek 12.2.1° (3). Gezien transformatoren met een vermogen t.e.m. 1.000 kVA niet langer ingedeeld zijn door aanpassingen aan bijlage 1 van VLAREM II (indelingslijst) wordt de rubriek 12.2.1° (3) geschrapt uit de vergunningstoestand.

De vergunde vast opgestelde batterijen (12.3.1° (3)) en de vaste batterijladers (12.3.2° (3)) zijn evenmin nog langer indelingsplichtig door de aanpassingen aan de indelingslijst. Ook deze 2 rubrieken worden geschrapt.

Met voorliggend dossier wordt de uitbreiding van het vergund vermogen van rubriek 16.3.2°b) (2) (9.779,37 kW aan diverse koelinstallaties, luchtcompressoren, airco's en warmtepompen) gevraagd met 1.775 kW tot 11.554,37 kW. Gezien de procedures van 2 dossiers van het UZ Gent tegelijkertijd liepen, is in het reeds vergunde dossier OMV_2022151325 – deputatie 30 maart 2023) al een uitbreiding onder die rubriek meegenomen (uitbreiding met 55,43 kW). Deze eerder vergunde uitbreiding met mee opgenomen worden in de rubriek 16.3.2°b) zodat een totaliteit bekomen wordt van 11.554,37 + 55,43 kW of 11.609,8 kW. Het voorwerp van de aanvraag wordt in die zin aangepast.

Rubriek 53.2.2°b)2° (2) wordt aangevraagd voor een bronbemaling in kader van de stedenbouwkundige werken met een maximum van 2.166 m³/dag en 490.020 m³/jaar. Op basis van het advies van de VMM, afdeling Operationeel Waterbeheer wordt volgende verdeling opgenomen:

- *bemaling voor fietshelling en tunnels in grondlaag L3:*
maximum 197 m³/dag en 27.756 m³ in totaal uit filters in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) en het grondwaterlichaam CVS_0100_GWL_1 en een verlaging tot 4,3 mTAW;
- *bemaling bouwput binnen waterremmende wand in grondlaag L5:*
maximum 1.316 m³/dag en 429.464 m³ in totaal (bruto te onttrekken) uit filters in de Leperiaan Aquifer (HCOV 0800) en het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2 en een verlaging tot -3,5 mTAW;
- *spanningsbemaling in grondlaag L7 ter voorkoming opbarsten bouwputbodem:*
maximum 1.608 m³/dag en maximum ca. 481.300 m³ voor fase 1 en maximum ca. 279.800 m³ voor fase 2 (bruto te onttrekken) uit filters met filterstelling tussen -9 en -17 mTAW in de Leperiaan Aquifer (HCOV 0800) en het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2 en een verlaging tot 0 mTAW;

Openbaar onderzoek

Het eerste openbaar onderzoek liep van 10 maart 2023 tot en met 9 april 2023.

Overeenkomstig artikel 25 van het omgevingsvergunningsbesluit moet de gemeente een **informatievergadering** organiseren binnen de procedure van het openbaar onderzoek van een omgevingsvergunningsaanvraag met een MER. De informatievergadering vond plaats op 13 maart 2023.

Tijdens het openbaar onderzoek werden **geen bezwaren** ingediend.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië.

Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn.

Adviezen

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GUNSTIG op 20 april 2023

Onder de volgende bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden:

- Voorwaarden m.b.t. visueel-vormelijke elementen (cfr. Advies Stadsbouwmeester)
Team Stadsbouwmeester wenst tijdig betrokken te worden voor volgende aspecten:
 - *Overgang naar gebouw Henri Van De Velde*
Er wordt geopteerd voor een vrij transparante oplossing en de terrassen van de gebouwen van Van De Velde worden in ere hersteld. UZ Gent en VK verzekeren het engagement om het detail tijdig met Team Stadsbouwmeester en de leden van de Kamer verder te bespreken, wat conform de afspraken is.
 - *Daktuinen*
De plantenkeuzes en het ontwerp wordt in volgende fases verder uitgewerkt. Team Stadsbouwmeester vraagt verder betrokken te worden.
 - *Omgevingsaanleg*
De gesprekken zijn lopende in het kader van vergunningsaanvraag buitenaanleg buiten de loper. Team Stadsbouwmeester wordt betrokken.
 - *Interieuropbouw*
Team Stadsbouwmeester zal worden betrokken in later vervolg voor opbouw en lezing van interieur.
- Voorwaarden m.b.t. erfgoed
De beschermde kapel en/of de waardevolle gebouwen op de site mogen geen (gevolg)schade en/of negatieve impact ondervinden van de geplande werken. Het is niet altijd duidelijk op welke manier de te dichten openingen worden ingevuld (bv na sloop van de campusader). Het dichten van de openingen in de bestaande gebouwen (na sloop van bv de campusader) moet gebeuren met volwaardige materialen die zijn afgestemd op het materiaalgebruik van het betreffende geveldeel. Ook de indeling moet afgestemd worden op het betreffende geveldeel.
- Archeologienota
De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 14 mei 2021 met referentienummer 18547 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- Voorwaarden m.b.t. omgevingsaanleg
De te rooien bomen moeten worden gecompenseerd in de omgevingsvergunningsaanvraag voor de omgevingsaanleg op de campus.
- Voorwaarden m.b.t. openbaar domein
 - *Oprit:*
De oprit t.h.v. de rotonde op de Corneel Heymanslaan dient behouden te blijven

(zonder bijkomende aanpassingen). Voor wat betreft de oprit t.h.v. de rotonde aan de E17 is de breedte t.h.v. het fiets- en voetpad te behouden. T.h.v. de rooilijn mag deze oprit maximaal verbreed worden tot 6 meter.

- *Sloop:*

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt. Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: tdwegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

- Voorwaarden m.b.t. de riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting of verstuurd worden naar Stropstraat 1 te 9000 Gent.

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient in regel gebruikt/ (her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Watervkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen. De bijzondere aandacht wordt gevestigd op:

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringssystemen: www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voorrioleringssystemen).

De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen.

Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die u via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijngeurhinder. De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater ter plaatse te laten infiltreren of in een gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vindt u op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in een voldoende grote septische put(-ten) waarbij (enkel) alle fecaliën aangesloten dienen te worden vooraleer de overloop daarvan terecht komt op het interne DWA-rioleringsstelsel.

- Voorwaarden m.b.t. de waterhuishouding

Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Verhardingen of overdekte constructies moeten afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn. De verhardingen mogen geen opstaande boordstenen bevatten. Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

De bouwheer vraagt een afwijking op de aanleg van bijkomend groendak aan. Deze kan toegestaan worden op voorwaarde dat de dakoppervlaktes zonder groendak in de toekomst (cfr. Intentieverklaring UZ Gent 2/02/2023) zullen ingezet worden voor hergebruik.

De voorziene groendaken moeten zo opgebouwd worden dat ze begroeid kunnen worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt. Bij voorkeur wordt eveneens een systeem voorzien dat bij een tekort aan hemelwater automatisch overschakelt op leidingwater. De omschakeling gebeurt in functie van een niveaumeting in de hemelwaterput. Bij een tekort wordt leidingwater gebruikt uit een 'buffertank'. Op die manier kan er geen hemelwater in het leidingwatercircuit terechtkomen en wordt de hemelwaterput niet gevuld met leidingwater, waardoor het volledige volume van de put beschikbaar blijft voor de opvang van hemelwater.

De overloop van de hemelwaterput en het groendak dient aangesloten te worden op een infiltratievoorziening

En onder de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

- Bemaling

Het bemalingswater dat niet geretourneerd kan worden, dient, indien infiltratieoppervlakte beschikbaar is (drogere maanden), geïnfiltreerd te worden in het infiltratiebos ten zuiden van de site. Er moet een kwantitatieve inschatting gemaakt worden van de infiltratiemogelijkheid. Het water dat niet kan retourneren/infiltreren kan, na overleg met de beheerder, geloosd worden in de gracht langs de E17 die mogelijks in verbinding staat met de zuidelijk gelegen Leebeek.

Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per bouwphase bepaald. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

De bemaling dient te gebeuren binnen de door de exploitant meegedeelde periodes (fases en stappen bemalingsnota). Om het beperken van de tijdsduur te garanderen,

dienen de start- en einddatum van de bemaling via e-mail gemeld te worden aan de diensten Milieu en Klimaat (milieuklimaat@stad.gent) en Toezicht (toezicht@stad.gent) van de stad Gent met vermelding van het dossiernummer. Deze melding dient te gebeuren op de dag van opstart en de dag van het beëindigen van de bemaling. Ook het eventueel uitstellen van de bemaling naar een andere periode dan de hierboven meegedeelde, dient via e-mail aan dezelfde stadsdiensten meegedeeld te worden.

Er dient een analyse te gebeuren m.b.t. mogelijkheid hergebruik.

Een in situ proef moet uitgevoerd worden naar de hydraulische parameters van de freatische watervoerende laag.

Een analyse moet uitgevoerd worden van de invloedssfeer (verlaging tot 0,05 m) van de bemaling ter hoogte van de watertafel in het gehanteerde numeriek MODFLOW-model.

- Geluidshinder

In het MER wordt vermeld dat de adiabatische koeling momenteel niet kan voldoen aan de vigerende geluidsnormen. De nodige maatregelen moeten getroffen worden opdat men kan voldoen aan de normen van VLAREM II en een monitoring bij exploitatie lijkt aangewezen.

En de volgende aandachtspunten:

- Bemaling

De retourbemaling, infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.

- Bodem

Het grondverzet moet gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2). Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

- Afval

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen (VLAREMA).

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

Bij de sloop moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://www.ovam.be/omgaan-met-asbest>.

- Stofemissies

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen. De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van VLAREM II. De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. Afscherming met doeken of zeilen,
2. Beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. Bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. Rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden. Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

- Openbaar domein

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de verhardingen van de openbare weg, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer.

De vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via e-mail: tdwegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

De bouwheer moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen met regenwater/oppervlaktewater te voorkomen. In ieder geval zal het Stadsbestuur onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het onder water lopen van laag gelegen constructies of constructies gelegen onder het omgevingsniveau.

- Plaatsnaamgeving

Binnen het project wordt een wijziging aan rooilijnen voorgesteld die conform het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de openbare wegen en pleinen in aanmerking komt voor plaatsnaamgeving. Daarbij maken wij u erop attent dat voor het toekennen van een plaatsnaam aan de delen die overgedragen worden naar het openbaar domein u zelf de aanvraag dient te richten tot dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen – cel Juridische Ondersteuning om deze procedure op te starten. De doorlooptijd is minimaal 6 maand inclusief openbaar onderzoek en daartoe dient de bouwheer volgende stukken over te maken:

- een beknopte nota waarin de reden van de aanvraag wordt uitgelegd (=> bijv. een nieuw bouwproject met aanleg van nieuwe wegen) mét opgave van nummer/kenmerk van de toegekende omgevingsvergunning
- een kopie van de goedgekeurde plannen
- een duidelijk plan waarop de nieuwe toestand wordt aangegeven

De nodige stukken dienen bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, cel Juridische Ondersteuning, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: DWBW.JuridischeOndersteuning@stad.gent. Of met de post: Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, cel Juridische Ondersteuning, Botermarkt 1, 9000 Gent.

- Lichtplan

A. Algemene voorschriften vanuit het Lichtplan:

Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van

LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

B. algemene voorschriften vanuit de bestaande regelgeving:

Voor de intensiteit van aan te brengen verlichting, verwijzen we naar:

- VLAREM II
Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:
 - (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
 - (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
 - (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
 - (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.
- Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode
- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

C. Voor dit dossier zijn volgende specifieke voorschriften van toepassing:

- Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).
- Geen dynamische of flikkerende verlichting te gebruiken. Dit geldt ook voor beeldschermen die achter glas worden geplaatst, en zichtbaar zijn vanop openbaar domein. Als regel wordt vooropgesteld dat een bepaalde lichtkleur of lichtbeeld (vanaf valavond) minstens 15 seconden vast moet blijven staan, alvorens naar een ander statisch verlicht beeld of kleur over te springen.
- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u (uitgezonderd de 3 torens van Gent).

Departement Omgeving – milieuadvies

ONGUNSTIG op 17 mei 2023, aangezien men geen garanties kan geven inzake het respecteren van de geluidsnormen.

Departement Omgeving – stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 4 april 2023

Vlaamse Milieumaatschappij – Dienst advisering grondwater

GUNSTIG op 12 mei 2023

voor een bemaling met een bruto opgepompt debiet van maximum 2.166 m³/dag en 490.020 m³/jaar, als volgt verdeeld:

- *bemaling voor fietshelling en tunnels in grondlaag L3:*
maximum 197 m³/dag en 27.756 m³ in totaal uit filters in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) en het grondwaterlichaam CVS_0100_GWL_1 en een verlaging tot 4,3 mTAW;
- *bemaling bouwput binnen waterremmende wand in grondlaag L5:*
maximum 1.316 m³/dag en 429.464 m³ in totaal (bruto te onttrekken) uit filters in de leperiaan Aquifer (HCOV 0800) en het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2 en een verlaging tot -3,5 mTAW;
- *spanningsbemaling in grondlaag L7 ter voorkoming opbarsten bouwputbodem:*
maximum 1.608 m³/dag en maximum ca. 481.300 m³ voor fase 1 en maximum ca. 279.800 m³ voor fase 2 (bruto te onttrekken) uit filters met filterstelling tussen -9 en -17 mTAW in de leperiaan Aquifer (HCOV 0800) en het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2 en een verlaging tot 0 mTAW;

voor een **termijn van 3 jaar vanaf de opstart van de bemaling**, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

- De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2022090976).
- De bouwput voor de kelder wordt uitgevoerd met een waterremmende wand met aanzetdiepte op minstens 17,1 m onder maaiveld (-6.8 mTAW). Een hydraulische weerstand van min. 580 dagen moet gegarandeerd worden.
- Het bemalingswater van de spanningsbemaling moet maximaal geretourneerd worden in dezelfde watervoerende laag (min. 292.000 m³).
- In afwijking van artikel 5.53.6.1.1 van VLAREM II moet het bemalingswater dat niet geretourneerd wordt, maximaal nuttig gebruikt worden. De bestaande grondwaterwinning op de site in het Silt van Kortemark (HCOV 0910) mag tijdens uitvoering van de bemaling enkel gebruikt worden, indien er onvoldoende bemalingswater afkomstig uit de leperiaan Aquifer (HCOV 0800) beschikbaar is. Het totale debiet van het bemalingswater dat nuttig gebruikt wordt op de eigen site mag niet meer dan 145.000 m³/jaar bedragen.
- De stand van elke debietmeter wordt genoteerd in een logboek dat ter inzage ligt op de werf, minstens met volgende frequentie:
 - In de eerste week van elke fase en telkens na instelling van een dieper bemalingspeil: vijfmaal.
 - Voor de overige periode: maandelijks.
- Elke bemalingspomp wordt gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per bouwphase bepaald en de regeling van de peilsturing bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken. Bij retourbemalingen mag het technisch minimaal noodzakelijke debiet voor de werking van de retour opgepompt worden.

Vlaamse Milieumaatschappij – Dienst advisering afvalwater en lucht

GUNSTIG op 14 april 2023

Voor:

- het aspect lucht;
- het lozen van maximum 18,6 m³/uur, 168 m³/dag en 44.634 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering (via 3 lozingspunten), mits voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor lozing van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering

Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid – Afdeling Preventie

GEEN BEZWAAR op 4 april 2023

Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

GUNSTIG op 13 april 2023

Onder volgende voorwaarde:

- Na de uitvoering van e detailengineering dient een update van de energiestudie opgesteld te worden waarin aangetoond wordt dat de nieuwe installaties zoals deze werkelijk geplaatst zullen worden de meest energie-efficiënte zijn die economisch haalbaar zijn. Daarbij worden de installaties doorgelicht en bijkomende maatregelen gezocht en bestudeerd die de energie-efficiëntie verder kunnen verbeteren.

De update van deze Energiestudie dient tegen 30 juni 2027 ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het VEKA en VBBV.

De Vlaamse Waterweg

GUNSTIG op 20 april 2023

Onder de volgende voorwaarden:

- Hergebruik dient maximaal te zijn en in zijn totaliteit te worden bekeken.
- Er zijn verschillende tegenstrijdigheden in de plannen versus de formulieren. Dit dient op elkaar afgestemd te worden en berekeningen dienen verduidelijkt te worden. De verschillende aftappunten dienen op plan te worden aangeduid.
- M.b.t. BU1&2, het ziekenhuis: de voorziene infiltratievoorziening voldoet niet qua buffervolume en dient uitgebreid te worden.
- M.b.t. de infiltratievoorziening mogen enkel de verticale wanden van de ondergrondse infiltratievoorziening in rekening worden gebracht en de infiltratievoorziening mag niet onder de gemiddelde hoogste grondwaterstand voorzien worden.
- De KWS-afscheider moet regelmatig onderhouden worden, geïnstalleerd worden met sedimentvang en coalescentiefilter, en voldoen aan de wettelijke normering hieromtrent.
- M.b.t. de bemaling: Om negatieve effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit te voorkomen, dient de geldende regelgeving voor grondwaterlozingen (VLAREM) strikt te worden nageleefd. De kwaliteit van het te lozen water zal moeten voldoen aan de algemene lozingsvoorwaarden van VLAREM.
- De ondergrondse constructie dient uitgevoerd te worden als volledig waterdichte constructie en zonder kunstmatig drainagesysteem.
- De opslag van gevaarlijke stoffen dient conform de bepalingen van VLAREM II te gebeuren.

Agentschap Onroerend Erfgoed

STILZWIJGEND GUNSTIG

Fluxys Belgium NV

GUNSTIG ONDER VOORWAARDEN op 07 maart 2023

mits het respecteren van onderstaande voorwaarden:

- Te allen tijde dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag.

Infrabel

GUNSTIG op 16 maart 2023

De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd.

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 18 en 19 april 2023

mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- De producten voor de dakbekleding van platte daken, balkons, galerijen, terrassen moeten van de klasse BROOF (t1) zijn.
- Bomen, struiken en andere obstakels mogen de bereikbaarheid van het gebouw voor de brandweer niet belemmeren.
- Om het gebouw visueel overzichtelijk te houden en om brandlast te vermijden, wordt er geadviseerd om geen bergingen te voorzien in de gemeenschappelijke centrale straat (bijvoorbeeld op niveau +3).
- Volgens de ingediende plannen is er op verschillende bovengrondse bouwlagen een moeilijke evacuatiweg ter hoogte van de logistieke liften. Er is 2 keer een knik aanwezig in deze evacuatiweg. Dit is onwenselijk en te vermijden.
- Voor het grote nieuwe ziekenhuiscomplex moeten voldoende en goed bereikbare hydranten voorzien worden.
- Volgens de ingediende plannen belemmeren buitentafels de vluchtweg van het restaurant op het gelijkvloers naar buiten toe.
- Volgens de ingediende plannen bedraagt de aantrede van de grote spiltrap ca. 29 cm aan de binnenzijde en 52 cm aan de buitenzijde. Hierdoor zijn de treden te groot van 1 stap en te klein voor 2 stappen. Er is op deze manier kans op valgevaar.
- De groendaken moeten voldoen aan de vereisten van artikel 4.7 hierboven.
- Een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.
- Volgens de ingediende plannen is er een grote opening tussen het buitenschrijnwerk en de binnenmuur op de derde verdieping. Op deze manier voldoet de compartimentering niet tussen de evacuatiweg en de lokalen.
- De groendaken moeten voldoen aan de desbetreffende vereisten

Het beëindigen van de werken moet gemeld worden aan de brandweer via de website www.brandweerzonecentrum.be/preventie teneinde een controlebezoek te kunnen laten plaatsvinden.

FOD Binnenlandse Zaken- ASTRID Veiligheidscommissie

GEDEELTELIJK GUNSTIG op 14 maart 2023
(er wordt geen reden vermeld voor het "gedeeltelijk" gunstig)

Gezien het ziekenhuis en logistiek gebouw voldoen aan meerdere criteria dient er overal indoordekking aanwezig te zijn.

Provinciale dienst Erfgoed

GUNSTIG op 6 maart 2023

Fluvius (advies opgevraagd door stad Gent)

GUNSTIG op 09 maart 2023

Deze bouwaanvraag heeft vermoedelijk geen invloed op het distributienet van Fluvius. Alle net is intern van UZ-Gent. Indien de klantcabine dient verzwaaard te worden, dient er wel in overleg met Fluvius gegaan te worden.

Farys (advies opgevraagd door stad Gent)

GUNSTIG op 29 maart 2023

Onder de volgende voorwaarden:

- de voorziene infiltratievoorziening stemt niet overeen met de getallen ingevuld in het GSV formulier. We vragen met aandring alle getallen te verduidelijken in de berekeningen en niet zomaar 1 getal in te vullen
- de infiltratiebuizen van de infiltratievoorziening onder BU3 worden te dicht voorzien waardoor niet alle oppervlakten mogen meegeteld te worden
- er dient duidelijk vermeld te worden hoe de dakoppervlaktes worden aangesloten
- het overmaken van de grondwaterpeilmetingen (verwerkt naar mTAW), en het overmaken van resultaten van uit te voeren infiltratieproeven in situ op de diepte waarop de infiltratievoorziening zal geplaatst worden.
- opmaak afwateringsplan verharding met een totaal beeld van de site, waaruit blijkt dat de verharding effectief kan infiltreren en geen hinder veroorzaakt naar andere percelen, en daarom niet moet worden meegerekend in het infiltratiesysteem volgens document GSV. Indien dit niet het geval is, dient deze oppervlakte alsnog in rekening gebracht te worden bij de bepaling van het nodige infiltratievolume/infiltratieoppervlakte.

En de volgende aandachtspunten:

- Ondergrondse infiltratie onder een werfweg is geen duurzame oplossing en dient ten allen tijde vermeden te worden. Het is ook onduidelijk of deze werfweg vervangen wordt door een definitieve weg.
- FARYS blijft aandringen op opmaak globale visie waterhuishouding voor UZ, zodat tijdelijke (en dure) kunstingrepen zoals infiltratievoorzieningen onder gebouwen kunnen vermeden worden.
- Gezien de omvang van dit dossier en volgende omgevingsaanvragen vinden wij het raadzaam dat de impact op de afwaartse riolering in kaart wordt gebracht. Dit houdt in dat o.a. een doorrekening met lange tijdsreeks aangeraden wordt en die zal besproken worden op het toekomstig overleg dd 27 april 2023. Huidige voorgestelde nota per mail dd. 24 maart 2023 kan daarom nog niet goedgekeurd worden, maar zal dienen voor het overleg dd. 27 april 2023

- Wij adviseren dat de ontwerper voor de volgende vergunningsaanvragen pas indient na het overleg dd. 27.04.2023 en na een positief pre-advies van de bespreking van de Sirio-berekening. Indien dit niet wordt gedaan dan zal een volgend dossier ongunstig geadviseerd worden
- De afwatering van het NOBEL gebouw, dient mee te worden opgenomen in regularisatieaanvraag, want dit wordt nu niet vernoemt in de ingediende nota dd. 24.03.2023. Deze nota is dan ook niet volledig.

In de huidige ingediende nota wordt niet verwezen naar de parkeertoren. Nochtans ging ook dit aangepast worden in de regularisatie dossier, waarvan deze nota een startnota was.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

ONGUNSTIG

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een universitair ziekenhuis;
- de lopende vergunning dateert van 24 maart 2011 en werd door de deputatie afgeleverd voor een termijn van 20 jaar;
- met voorliggend dossier vraagt het ziekenhuis een verandering van de vergunning door wijziging en uitbreiding;
- de vergunningsaanvraag kadert binnen de krijtlijnen van het gezamenlijk tussen UZ Gent en Stad Gent goedgekeurd masterplan (ref. 2021_CVB_05575) met als opzet het toekomstbeeld van de campus UZ Gent uit te tekenen; het dossier omvat in hoofdlijnen een centrale nieuwbouw en ondergrondse parking, een nieuw logistiek gebouw, een energiegebouw met radiotherapiebunkers; deze zaken kaderen voornamelijk kaderen in een interne verhuisoperatie en niet in het bijcreëren van nieuwe diensten; de veranderingen op milieuvlak situeren zich voornamelijk bij de technische installaties die gekoppeld zijn aan de nieuwe gebouwen (transformatoren, stookinstallaties, bemaling,...);
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- blijkens het MER kan de adiabatische koeling momenteel niet voldoen aan de vigerende geluidsnormen; een alternatieve installatie is nog niet gekend; volgens een door het UZ Gent uitgeschreven beleidsnota is er een dergelijke omgeving geen plaats voor storend geluid en trillingen; er dient dat ook ten stelligste benadrukt dat een adequate koeling die voldoet aan de vigerende geluidsnormen zich opdringt;
- de aangevraagde bemaling kan volgens de VMM, AOW toegestaan worden voor een termijn van 3 jaar vanaf de datum van de opstart van de bemaling;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt;
- weliswaar zijn er nog onduidelijkheden wat de waterhuishouding/watertoets betreft, zoals blijkt uit de adviezen van Farys en de Vlaamse Waterweg; het is noodzakelijk deze eerst uit te klaren.

Met betrekking tot de SH

ONGUNSTIG

Het aanvraagdossier werd t.o.v. de vorige aanvraag OMV_2021042496 verduidelijkt inzake brandpreventie en de verplaatsing van de buurtweg, maar is nog onduidelijk op voor wat

betreft de waterhuishouding (zie advies Farys dd. 29 maart 2023 en dat van de Vlaamse Waterweg dd. 20 april 2023 zoals te vinden op het loket).

Een bijsturing op dit punt is noodzakelijk, waarna beide adviesinstanties en het college van burgemeester en schepenen een aangepast advies kunnen opmaken.

Gezien de vermelde onduidelijkheden is een legaliteitsbelemmering het geval en kan geen vergunning verleend worden.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag **ONGUNSTIG** geadviseerd.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

“ De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

De provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw meent dat Farys ongunstig heeft geadviseerd.

De provinciale milieudeskundige licht toe dat Farys gunstig onder voorwaarden heeft geadviseerd

De voorzitter antwoordt dat de voorwaarden er wel op neerkomen dat het advies eigenlijk ongunstig is.

De provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw stelt vast dat ook de Vlaamse Waterweg gunstig adviseert, maar dan wel onder voorwaarden, waaronder: “Er zijn verschillende tegenstrijdigheden in de plannen versus de formulieren. Dit dient op elkaar afgestemd te worden en berekeningen dienen verduidelijkt te worden. De verschillende aftappunten dienen op plan te worden aangeduid.” Dit is dus eigenlijk een ongunstig advies.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt:

Wat de koeling betreft klopt het dat in het MER werd gesteld dat er een risico is dat de geluidsnormen van VLAREM overschreden worden, als de machines op vol vermogen draaien. Het is in de praktijk echter nooit de bedoeling dat alle machines tot op 100% van het vermogen gaan draaien. Van de 13 machines zullen er 4 redundant zijn. Door het benodigd koelvermogen te spreiden over de aanwezige machines kan bij maximale koelbehoefte in de gebouwen het vermogen gereduceerd worden zodat aan de geluidsnormen kan voldaan worden. In de geluidstudie is ook telkens met een marge van 3 dB gewerkt en er dient tevens opgemerkt dat de fabrikanten hun toestellen nog verder aan het verbeteren zijn. Bij een laatste check van de technische gegevens werd vastgesteld dat het geluidsvermogen nog met 1 dB is afgenomen.

Wat de hemelwaterhuishouding betreft is er met de stad Gent een intentieverklaring ondertekend omdat door Farys werd gevraagd om het hemelwater voor de gehele site als één geheel te bekijken. Administratief lukt het echter niet om dit voor de hele site binnen de huidige procedure in te dienen. Er dient teruggegrepen te worden naar de omgevingsvergunningsaanvraag van 2017 waarin al een deel van de herziening van de hemelwaterhuishouding was opgenomen. Omwille van het masterplan moet de uitvoering daarvan echter herzien worden en moet dus een regularisatie van het dossier van 2017 gebeuren, alsook van een aantal andere dossiers. De exploitant heeft zich dan ook duidelijk geëngageerd om een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen die als doel heeft om een overkoepelend principe voor de waterhuishouding van de site van het UZ Gent vast te leggen. Op vandaag hebben er reeds 2 overlegmomenten hieromtrent plaatsgevonden en is er een consensus over de hergebruikcijfers en het algemene opzet van het rioleringsstelsel.

De uitvoering van het hele project zal lang op zich laten wachten. Het is in tussentijd echter wel essentieel in de planning dat het UZ dit jaar nog kan starten met de voorbereidende werken voor dit project. Er wordt dan ook gevraagd om voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag gunstig te beoordelen.

De voorzitter vraagt tegen wanneer men de regularisatieaanvraag verwacht te doen.

De vertegenwoordiging van de exploitant antwoordt dat er op uiterlijk 22/06 een afsluitend overleg is, waarin de definitieve modelleringen van de hemelwaterhuishouding zullen voorgelegd worden aan Farys. Vervolgens komt er een preadvies op een informeel overgemaakt omgevingsvergunningsaanvraagdossier. Dit preadvies wordt in de loop van augustus verwacht.

De voorzitter stelt dat de uiterste beslissingsdatum voor dit dossier 29/06 is. Dit betekent dat er in voorliggend dossier niet op de regularisatie-aanvraag kan gewacht worden

De vertegenwoordiging van de exploitant verwijst naar de voorwaarden die op het parkeergebouw van toepassing zijn en naar de lopende gesprekken met de stad Gent en Farys. De exploitant heeft de beste bedoelingen en hopelijk volstaat dit alles om voorliggend dossier gunstig te adviseren. De regularisatie-aanvraag zal als resultaat hebben dat de huidige overstortdrempels op de lozingspunten E17 en Arduinstraat aangepast worden en dat er geconcentreerd wordt op het lozingspunt infiltratiebos. Het buizenstelsel dat is ingetekend in huidige aanvraag is nog ingetekend met infiltratiebuizen, maar dit kan potentieel nog veranderen.

De VMM vraagt of men voor de regularisatie-aanvraag ook het debiet van het huishoudelijk afvalwater heeft afgestemd.

De vertegenwoordiging van de exploitant antwoordt bevestigend.

De voorzitter vraagt of de redenering i.v.m. het geluid van de exploitant kan gevolgd worden.

De provinciale milieudeskundige stelt dat het MER uit het vorig dossier afstamt. Ondertussen staat men alweer een pak verder met de uitwerking van het gebouw. Volgens de gemaakte berekeningen moet het inderdaad perfect mogelijk zijn om de geluidsnormen na te leven.

De voorzitter vraagt zich af of in het dossier van de parkeertoren ook verwezen is naar de regularisatie-aanvraag en of er concrete voorwaarden werden opgenomen.

De provinciale milieudeskundige antwoordt dat er in de stedenbouwkundige voorwaarden is verwezen naar de uitgebrachte adviezen. Er waren toen wel reeds gelijkaardige opmerkingen van Farys. De vergunning voor het parkeergebouw werd in maart 2023 verleend.

De provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw stelt vast dat er planwijzigingen en bijkomende informatie vereist zijn. Er zal een wijzigingsverzoek moeten komen. De essentie is dat het dossier niet duidelijk is. De bedoelingen zijn goed, maar alles komt toch maar traag op gang. Het advies van Farys is van 29 maart en men heeft er nog niet eens op gereageerd.

De provinciale milieudeskundige antwoordt dat er ondertussen wel reeds 2 vergaderingen geweest zijn.

De voorzitter stelt dat, gelet op de geplande regularisatie-aanvraag voor de hele site, het weinig zin heeft om de exploitant nu te vragen om een wijzigingsverzoek in te dienen om voor dit specifieke gebouw het hemelwater in orde te brengen.

De provinciale milieudeskundige vraagt zich af of het zin heeft om nog een wijzigingsverzoek te vragen op 22/6.

De voorzitter antwoordt dat men dan pas de modellering zou vastleggen, om vervolgens preadvies te vragen aan Farys. Dit preadvies wordt pas tegen eind augustus verwacht. Pas daarna kan de regularisatie-aanvraag ingediend worden. Zelfs met een termijnverlenging op

22/6 zal er dus nog geen regularisatie-aanvraag ingediend zijn eind augustus. Het heeft weinig zin om nu voor een campusgebouw iets op te leggen dat nadien wellicht aangepast zal worden en waarvoor men een globaal dossier voor de hele campus in het vooruitzicht stelt.

Men wil nu enkel starten met de voorbereidende werken. Kan er dan geen voorwaarde opgenomen worden dat de bouw maar mag starten op het moment dat er duidelijkheid is over de hemelwaterhuishouding door middel van de regularisatie-aanvraag.

De provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw vindt het jammer dat het probleem nog niet opgelost geraakt is. De adviezen dateren al van meer dan een maand geleden.

De voorzitter herhaalt dat men reeds uitgebreid in overleg is gegaan met Farys en de stad Gent en dat er een concrete planning voorligt om dit aan te pakken. Dit kan men niet zomaar op korte termijn oplossen. Men is het concept aan het herbekijken en dit ineens voor alle gebouwen samen.

De vraag stelt zich of de vergunning kan verleend worden op voorwaarde dat men maar met de effectieve bouw van start kan gaan eens de regularisatie-aanvraag met gunstig gevolg werd afgerond.

De secretaris stelt dat een dergelijke vergunning niet uitvoerbaar is. Er moet zekerheid zijn omtrent de naleving van de normering vooraleer men een vergunning kan afleveren. Men kan een vergunning niet afhankelijk maken van het verkrijgen van een andere vergunning.

De provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw stelt dat men de vergunning deels kan verlenen, bvb. enkel voor de voorbereidende werken.

De VMM stelt dat men het dossier misschien beter kan intrekken.

De provinciale milieudeskundige stelt dat men eventueel een vereenvoudigde aanvraag kan indienen om de voorbereidende werkzaamheden vergund te krijgen. Deze procedure duurt 60 dagen.”

De povc adviseert ONGUNSTIG op 23 mei 2023, overwegende:

- er zijn nog onduidelijkheden wat de waterhuishouding/watertoets betreft, zoals blijkt uit de adviezen van Farys en de Vlaamse Waterweg; het is noodzakelijk deze eerst uit te klaren.
- In het advies van Farys worden volgende “voorwaarden” gesteld:
 - de voorziene infiltratievoorziening stemt niet overeen met de getallen ingevuld in het GSV formulier. We vragen met aandrang alle getallen te verduidelijken in de berekeningen en niet zomaar 1 getal in te vullen
 - de infiltratiebuizen van de infiltratievoorziening onder BU3 worden te dicht voorzien waardoor niet alle oppervlakten mogen meegeteld te worden
 - Er dient duidelijk vermeld te worden hoe de dakoppervlaktes worden aangesloten
 - Het overmaken van de grondwaterpeilmetingen (verwerkt naar mTAW), en het overmaken van resultaten van uit te voeren infiltratieproeven in situ op de diepte waarop de infiltratievoorziening zal geplaatst worden.
 - Opmaak afwateringsplan verharding met een totaal beeld van de site, waaruit blijkt dat de verharding effectief kan infiltreren en geen hinder veroorzaakt naar andere percelen, en daarom niet moet worden meegerekend in het infiltratiesysteem volgens document GSV. Indien dit niet het geval is, dient deze oppervlakte alsnog in rekening gebracht te worden bij de bepaling van het nodige infiltratievolume/infiltratieoppervlakte
- In het advies van de Vlaamse Waterweg worden volgende “voorwaarden” gesteld:
 - Hergebruik dient maximaal te zijn en in zijn totaliteit te worden bekeken.

- Er zijn verschillende tegenstrijdigheden in de plannen versus de formulieren. Dit dient op elkaar afgestemd te worden en berekeningen dienen verduidelijkt te worden. De verschillende aftappunten dienen op plan te worden aangeduid.
- M.b.t. BU1&2, het ziekenhuis: de voorziene infiltratievoorziening voldoet niet qua buffervolume en dient uitgebreid te worden.
- M.b.t. de infiltratievoorziening mogen enkel de verticale wanden van de ondergrondse infiltratievoorziening in rekening worden gebracht en de infiltratievoorziening mag niet onder de gemiddelde hoogste grondwaterstand voorzien worden.

Wijzigingsverzoek van 6 juni 2023 (PIV4)

Met de gewijzigde projectinhoud van 6 juni 2023 wenst het ziekenhuis tegemoet te komen aan het ongunstig advies van de POVC en de opmerkingen in verschillende adviezen.

Voorliggend gewijzigde projectinhoud PIV4 omvat in grote lijnen:

- een fundamentele aanpassing aan het rioleringsplan rekening houdende met het akkoord dat met Stad Gent bereikt werd op 23 maart 2023 aangaande de verbruikscijfers voor hemelwater;
- het cijfermateriaal "hemelwaterverordening" op het loket werd aangepast;
- de formulieren hemelwaterverordening Stad Gent werden verwijderd uit het dossier;
- het toevoegen van een uitgebreide verantwoordingsnota over de hemelwaterhuishouding die zowel de huidige vergunningsaanvraag duidt zowel als de relatie met de lopende besprekingen en toekomstvisie voor de hemelwaterhuishouding op de site van het UZ Gent;
- het toevoegen van een verantwoordingsnota omtrent de voorgestelde milderende maatregelen voor de geluidsproductie van de adiabatische koeltorens

De wijzigingen kunnen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich meebrengen en dienen bijgevolg te worden onderworpen aan een openbaar onderzoek en een nieuwe adviesronde. Conform artikel 32 van het Omgevingsvergunningsdecreet wordt de beslissingstermijn hiermee van rechtswege eenmalig met 60 dagen verlengd.

De deputatie aanvaardde de gewijzigde projectinhoud in de zitting van 8 juni 2023.

Tweede openbaar onderzoek n.a.v. de gewijzigde projectinhoud van 6 juni 2023 (PIV4)

Het tweede openbaar onderzoek liep van 30 juni 2023 tot en met 29 juli 2023.

Overeenkomstig artikel 25 van het omgevingsvergunningsbesluit moet de gemeente een **informatievergadering** organiseren binnen de procedure van het openbaar onderzoek van een omgevingsvergunningsaanvraag met een MER. De informatievergadering vond plaats op 3 juli 2023.

Tijdens het openbaar onderzoek werd **één bezwaar** ingediend. De bezwaarschrift heeft echter geen betrekking op voorliggende aanvraag van het UZ Gent (OMV_2022090976), maar op een aanvraag van de Universiteit Gent (OMV_2022165545) op een totaal andere locatie.

In het omgevingsloket werd op 10 juli 2023 wel '*indienen van een bezwaarschrift*' opgeladen. Bij nader onderzoek blijkt dat het hier niet gaat om een effectief bezwaarschrift, maar wel om een schrijven van Aquafin die stelt geen bezwaar te hebben tegen de nieuwe handelingen die in dit dossier worden aangevraagd; indien men wenst aan te sluiten op de collector van Aquafin dient men een aanvraag in te dienen via de rioolbeheerder, Farys.

Adviezen n.a.v. wijzigingsverzoek van 6 juni 2023 (PIV4)

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GUNSTIG op 6 juli 2023

Onder de volgende bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden:

- Voorwaarden m.b.t. visueel-vormelijke elementen (cfr. advies Stadsbouwmeester)
Team Stadsbouwmeester wenst tijdig betrokken te worden voor volgende aspecten:
 - Overgang naar gebouw Henri Van De Velde
Er wordt geopteerd voor een vrij transparante oplossing en de terrassen van de gebouwen van Van De Velde worden in ere hersteld. UZ Gent en VK verzekeren het engagement om het detail tijdig met Team Stadsbouwmeester en de leden van de Kamer verder te bespreken, wat conform de afspraken is.
 - Daktuinen
De plantenkeuzes en het ontwerp wordt in volgende fases verder uitgewerkt. Team Stadsbouwmeester vraagt verder betrokken te worden.
 - Omgevingsaanleg
De gesprekken zijn lopende in het kader van vergunningsaanvraag buitenaanleg buiten de looper. Team Stadsbouwmeester wordt betrokken.
 - Interieuropbouw
Team Stadsbouwmeester zal worden betrokken in later vervolg voor opbouw en lezing van interieur.
- Voorwaarden m.b.t. erfgoed
De beschermde kapel en/of de waardevolle gebouwen op de site mogen geen (gevolg)schade en/of negatieve impact ondervinden van de geplande werken. Het is niet altijd duidelijk op welke manier de te dichten openingen worden ingevuld (bv na sloop van de campusader). Het dichten van de openingen in de bestaande gebouwen (na sloop van bv de campusader) moet gebeuren met volwaardige materialen die zijn afgestemd op het materiaalgebruik van het betreffende geveldeel. Ook de indeling moet afgestemd worden op het betreffende geveldeel.
- Archeologienota
De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 14 mei 2021 met referentienummer 18547 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- Voorwaarden m.b.t. omgevingsaanleg
De te rooien bomen moeten worden gecompenseerd in de omgevingsvergunningsaanvraag voor de omgevingsaanleg op de campus.
- Voorwaarden m.b.t. openbaar domein
 - Oprit:
De oprit t.h.v. de rotonde op de Corneel Heymanslaan dient behouden te blijven (zonder bijkomende aanpassingen). Voor wat betreft de oprit t.h.v. de rotonde aan de E17 is de breedte t.h.v. het fiets- en voetpad te behouden. T.h.v. de rooilijn mag deze oprit maximaal verbreed worden tot 6 meter.
 - Sloop:
Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt. Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders

e.d.)dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: tdwegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

- Voorwaarden m.b.t. de riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting of verstuurd worden naar Stropstraat 1 te 9000 Gent.

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient in regel gebruikt/ (her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen. De bijzondere aandacht wordt gevestigd op:

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringssystemen: www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voorrioleringssystemen).

De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen.

Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die u via deze link kan terugvinden:

www.farys.be/richtlijnengeurhinder. De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater ter plaatse te laten infiltreren of in een gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vindt u op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer. Er moet blijvend voorzien worden in een voldoende grote septische put(-ten) waarbij (enkel) alle fecaliën aangesloten dienen te worden vooraleer de overloop daarvan terecht komt op het interne DWA-rioleringsstelsel.

- Voorwaarden m.b.t. de waterhuishouding

De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS van 29 juni 2023 moeten worden nageleefd. Meer bepaald moet het volgende worden nageleefd:

- Bij de uitvoering van de gebouwen dient voldoende aandacht besteed te worden aan de verbinding van de verschillende hemelwaterputten van BU1-Bu2 en BU3. Deze zullen verbonden zijn, volgens de nota, dmv pompsysteem waarbij het hemelwater van BU3 zal verbruikt worden in BU1-BU2
- De infiltratiegracht van de spoed moet voorzien worden van een volume van 97.6 m³. Hiervoor moet in de regularisatiedossier de nodige dwarsdoorsneden worden toegevoegd als controle.
- De voorziene infiltratievoorziening met glooiing aan BU3 voor de verharding, volgens rioleringsplan, dient uitgewerkt te worden in het inplantingsplan. Hiervoor dienen de nodige details ter controle nog te worden toegevoegd. Aandachtspunt bij uitvoering is zorgen dat restverharding van BU1-BU2 hierop kan aansluiten.

Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Verhardingen of overdekte constructies moeten afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn. De verhardingen mogen geen opstaande boordstenen bevatten. Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

De bouwheer vraagt een afwijking op de aanleg van bijkomend groendak aan. Deze kan toegestaan worden op voorwaarde dat de dakoppervlaktes zonder groendak in de toekomst (cfr. intentieverklaring UZ Gent 2/02/2023) zullen ingezet worden voor hergebruik.

De voorziene groendaken moeten zo opgebouwd worden dat ze begroeid kunnen worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt. Bij voorkeur wordt eveneens een systeem voorzien dat bij een tekort aan hemelwater automatisch overschakelt op leidingwater. De omschakeling gebeurt in functie van een niveaumeting in de hemelwaterput. Bij een tekort wordt leidingwater gebruikt uit een 'buffertank'. Op die manier kan er geen hemelwater in het leidingwatercircuit terechtkomen en wordt de hemelwaterput niet gevuld met leidingwater, waardoor het volledige volume van de put beschikbaar blijft voor de opvang van hemelwater.

De overloop van de hemelwaterput en het groendak dient aangesloten te worden op een infiltratievoorziening

En onder de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

- Bemaling

Het bemalingswater dat niet geretourneerd kan worden, dient, indien infiltratieoppervlakte beschikbaar is (drogere maanden), geïnfilteerd te worden in het infiltratiebos ten zuiden van de site. Er moet een kwantitatieve inschatting gemaakt worden van de infiltratiemogelijkheid. Het water dat niet kan retourneren/infiltreren kan, na overleg met de

beheerder, geloosd worden in de gracht langs de E17 die mogelijks in verbinding staat met de zuidelijk gelegen Leebeek.

Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per bouwphase bepaald. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

De bemaling dient te gebeuren binnen de door de exploitant meegedeelde periodes (fases en stappen bemalingsnota). Om het beperken van de tijdsduur te garanderen, dienen de start- en einddatum van de bemaling via e-mail gemeld te worden aan de diensten Milieu en Klimaat (milieuklimaat@stad.gent) en Toezicht (toezicht@stad.gent) van de stad Gent met vermelding van het dossiernummer. Deze melding dient te gebeuren op de dag van opstart en de dag van het beëindigen van de bemaling. Ook het eventueel uitstellen van de bemaling naar een andere periode dan de hierboven meegedeelde, dient via e-mail aan dezelfde stadsdiensten meegedeeld te worden.

Er dient een analyse te gebeuren m.b.t. mogelijkheid hergebruik.

Een in situ proef moet uitgevoerd worden naar de hydraulische parameters van de freatische watervoerende laag.

Een analyse moet uitgevoerd worden van de invloedsfeer (verlaging tot 0,05 m) van de bemaling ter hoogte van de watertafel in het gehanteerde numeriek MODFLOW-model.

- Geluidshinder

In het MER wordt vermeld dat de adiabatische koeling momenteel niet kan voldoen aan de vigerende geluidsnormen. De nodige maatregelen moeten getroffen worden opdat men kan voldoen aan de normen van VLAREM II en een monitoring bij exploitatie lijkt aangewezen.

En de volgende aandachtspunten:

- Bemaling

De retourbemaling, infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.

- Bodem

Het grondverzet moet gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2). Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

- Afval

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA).

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

Bij de sloop moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://www.ovam.be/omgaan-met-asbest>.

- Stofemissies

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen. De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van VLAREM II. De aandacht wordt gevestigd op artikel

6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden. Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

- Openbaar domein

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de verhardingen van de openbare weg, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer.

De vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via e-mail: tdwegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

De bouwheer moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen met regenwater/oppervlaktewater te voorkomen. In ieder geval zal het Stadsbestuur onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het onder water lopen van laag gelegen constructies of constructies gelegen onder het omgevingsniveau.

- Plaatsnaamgeving

Binnen het project wordt een wijziging aan rooilijnen voorgesteld die conform het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de openbare wegen en pleinen in aanmerking komt voor plaatsnaamgeving. Daarbij maken wij u erop attent dat voor het toekennen van een plaatsnaam aan de delen die overgedragen worden naar het openbaar domein u zelf de aanvraag dient te richten tot dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen - cel Juridische Ondersteuning om deze procedure op te starten. De doorlooptijd is minimaal 6 maand inclusief openbaar onderzoek en daartoe dient de bouwheer volgende stukken over te maken:

- een beknopte nota waarin de reden van de aanvraag wordt uitgelegd (=> bijv. een nieuw bouwproject met aanleg van nieuwe wegen) mét opgave van nummer/kenmerk van de toegekende omgevingsvergunning
- een kopie van de goedgekeurde plannen
- een duidelijk plan waarop de nieuwe toestand wordt aangegeven

De nodige stukken dienen bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, cel Juridische Ondersteuning, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: DWBW.JuridischeOndersteuning@stad.gent. Of met de post: Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, cel Juridische Ondersteuning, Botermarkt 1, 9000 Gent.

- Lichtplan

A. Algemene voorschriften vanuit het Lichtplan:

Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of

dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

B. algemene voorschriften vanuit de bestaande regelgeving:

Voor de intensiteit van aan te brengen verlichting, verwijzen we naar:

- VLAREM II
Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:
 - (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
 - (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
 - (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
 - (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.
- Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode
- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

C. Voor dit dossier zijn volgende specifieke voorschriften van toepassing:

- Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).
- Geen dynamische of flikkerende verlichting te gebruiken. Dit geldt ook voor beeldschermen die achter glas worden geplaatst, en zichtbaar zijn vanop openbaar domein. Als regel wordt vooropgesteld dat een bepaalde lichtkleur of lichtbeeld (vanaf valavond) minstens 15 seconden vast moet blijven staan, alvorens naar een ander statisch verlicht beeld of kleur over te springen.
- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u (uitgezonderd de 3 torens van Gent).

Departement Omgeving - milieuadvies

GUNSTIG op 20 juli 2023

Onder de toepasselijke algemene en sectorale VLAREM II-voorwaarden en de volgende bijzondere voorwaarden:

- *Milderende maatregelen project-MER*
De gegevens en de aanbevelingen uit het aanvraagdossier; in het bijzonder het MER-rapport (ref: PRMER3332-GK) worden strikt opgevolgd.
- *Energiestudie*
Na de uitvoering van de detailengineering dient een update van de energiestudie opgesteld te worden waarin aangetoond wordt dat de nieuwe installaties zoals deze werkelijk geplaatst zullen worden de meest energie-efficiënte zijn die economisch haalbaar zijn. Daarbij worden de installaties doorgelicht en bijkomende maatregelen gezocht en bestudeerd die de energie-efficiëntie verder kunnen verbeteren. De update van deze Energiestudie dient tegen 30 juni 2027 ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het VEKA en VBBV

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 4 juli 2023

Vlaamse Milieumaatschappij – Dienst advisering grondwater

GUNSTIG op 12 juli 2023.

De wijzigingen in de nieuwe projectinhoud (versie 4) hebben geen betrekking op de bemaling. Het volgend advies van 12 mei 2023 blijft behouden:

GUNSTIG op 12 mei 2023

voor een bemaling met een bruto opgepompt debiet van maximum 2.166 m³/dag en 490.020 m³/jaar, als volgt verdeeld:

- *bemaling voor fietshelling en tunnels in grondlaag L3:*
maximum 197 m³/dag en 27.756 m³ in totaal uit filters in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) en het grondwaterlichaam CVS_0100_GWL_1 en een verlaging tot 4,3 mTAW;
- *bemaling bouwput binnen waterremmende wand in grondlaag L5:*
maximum 1.316 m³/dag en 429.464 m³ in totaal (bruto te onttrekken) uit filters in de leperiaan Aquifer (HCOV 0800) en het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2 en een verlaging tot -3,5 mTAW;
- *spanningsbemaling in grondlaag L7 ter voorkoming opbarsten bouwputbodemp:*
maximum 1.608 m³/dag en maximum ca. 481.300 m³ voor fase 1 en maximum ca. 279.800 m³ voor fase 2 (bruto te onttrekken) uit filters met filterstelling tussen -9 en -17 mTAW in de leperiaan Aquifer (HCOV 0800) en het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2 en een verlaging tot 0 mTAW;

voor een **termijn van 3 jaar vanaf de opstart van de bemaling**, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

- De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_022090976).
- De bouwput voor de kelder wordt uitgevoerd met een waterremmende wand met aanzetdiepte op minstens 17,1 m onder maaiveld (-6,8 mTAW). Een hydraulische weerstand van min. 580 dagen moet gegarandeerd worden.

- Het bemalingswater van de spanningsbemaling moet maximaal geretourneerd worden in dezelfde watervoerende laag (min. 292.000 m³).
- In afwijking van artikel 5.53.6.1.1 van VLAREM II moet het bemalingswater dat niet geretourneerd wordt, maximaal nuttig gebruikt worden. De bestaande grondwaterwinning op de site in het Silt van Kortemark (HCOV 0910) mag tijdens uitvoering van de bemaling enkel gebruikt worden, indien er onvoldoende bemalingswater afkomstig uit de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800) beschikbaar is. Het totale debiet van het bemalingswater dat nuttig gebruikt wordt op de eigen site mag niet meer dan 145.000 m³/jaar bedragen.
- De stand van elke debietmeter wordt genoteerd in een logboek dat ter inzage ligt op de werf, minstens met volgende frequentie:
 - In de eerste week van elke fase en telkens na instelling van een dieper bemalingspeil: vijfmaal.
 - Voor de overige periode: maandelijks.
- Elke bemalingspomp wordt gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per bouwphase bepaald en de regeling van de peilsturing bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken. Bij retourbemalingen mag het technisch minimaal noodzakelijke debiet voor de werking van de retour opgepompt worden.

Vlaamse Milieumaatschappij - Dienst advisering afvalwater en lucht

GUNSTIG op 21 juni 2023

Voor:

- het aspect lucht;
- het lozen van maximum 18,6 m³/uur, 168 m³/dag en 44.634 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering (via 3 lozingspunten), mits voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor lozing van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering

Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid – Afdeling Preventie

STILZWIJGEND GUNSTIG

Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

GUNSTIG op 06 juli 2023

Gezien dit dossier een duplicaat is van dossier 2021042496 heeft VEKA reeds advies uitgebracht over de bijgevoegde energiestudie en herhaalt VEKA dit advies van 13 april 2023.

Dit advies luidde:

GUNSTIG op 13 april 2023

Onder volgende voorwaarde:

- Na de uitvoering van de detailengineering dient een update van de energiestudie opgesteld te worden waarin aangetoond wordt dat de nieuwe installaties zoals deze werkelijk geplaatst zullen worden de meest energie-efficiënte zijn die economisch haalbaar zijn. Daarbij worden de installaties doorgelicht en bijkomende maatregelen gezocht en bestudeerd die de energie-efficiëntie verder kunnen verbeteren.

De update van deze Energiestudie dient tegen 30 juni 2027 ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het VEKA en VBBV.

De Vlaamse Waterweg

GUNSTIG op 12 juli 2023

Onder de volgende voorwaarden:

- De voorwaarden opgelegd in het advies van Farys AD-22-194 – 4^{de} advies strikt te volgen.
- De KWS-afscheider moet regelmatig onderhouden worden, geïnstalleerd worden met sedimentvang en coalescentiefilter, en voldoen aan de wettelijke normering hieromtrent.
- M.b.t. de bemaling: Om negatieve effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit te voorkomen, dient de geldende regelgeving voor grondwaterlozingen (VLAREM) strikt te worden nageleefd. De kwaliteit van het te lozen water zal moeten voldoen aan de algemene lozingsvoorwaarden van VLAREM.
- De ondergrondse constructie dient uitgevoerd te worden als volledig waterdichte constructie en zonder kunstmatig drainagesysteem.
- De opslag van gevaarlijke stoffen dient conform de bepalingen van VLAREM II te gebeuren.

Agentschap Onroerend Erfgoed

STILZWIJGEND GUNSTIG

Fluxys Belgium NV

GUNSTIG op 28 juni 2023

mits het respecteren van onderstaande voorwaarden:

- Te allen tijde dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag.

Infrabel

GUNSTIG op 14 juni 2023

Het eerder gegeven gunstig advies van 16 maart 2023, blijft ongewijzigd, onder de voorwaarde:

De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd.

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 22 juni april 2023

De brandweer heeft geen bezwaar tegen AANGEPASTE PLANNEN - het bouwen van een centraal nieuwbouwziekenhuis. De wijzigingen betreffen enkel de hemelwaterhuishouding. De brandpreventieverslagen met referentie 033703.027 deel 1 en 2 blijven integraal van toepassing.

FOD Binnenlandse Zaken- ASTRID Veiligheidscommissie

GEDEELTELIJK GUNSTIG op 14 maart 2023

(er wordt geen reden vermeld voor het “gedeeltelijk” gunstig – de beslissing van 14 maart 2023 blijft behouden)

Gezien het ziekenhuis en logistiek gebouw voldoen aan meerdere criteria dient er overal indoordekking aanwezig te zijn.

Provinciale dienst Erfgoed

GEEN ADVIES op 21 juni 2023

Er wordt bij deze aanvraag geen impact verwacht op het aanwezige erfgoed.

Farys (advies opgevraagd door stad Gent)

GUNSTIG op 29 juni 2023

Onder de volgende voorwaarden:

- Bij de uitvoering van de gebouwen dient voldoende aandacht besteed te worden aan de verbinding van de verschillende hemelwaterputten van BU1-Bu2 en BU3. Deze zullen verbonden zijn, volgens de nota, dmv pompsysteem waarbij het hemelwater van BU3 zal verbruikt worden in BU1-BU2
- De infiltratiegracht van de spoed moet voorzien worden van een volume van 97,6 m³. Hiervoor moet in de regularisatiedossier de nodige dwarsdoorsneden worden toegevoegd als controle.

De voorziene infiltratievoorziening met glooiing aan BU3 voor de verharding, volgens rioleringsplan, dient uitgewerkt te worden in het inplantingsplan. Hiervoor dienen de nodige details ter controle nog te worden toegevoegd. Aandachtspunt bij uitvoering is zorgen dat restverharding van BU1-BU2 hierop kan aansluiten.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG voor:

voor volgende termijnen:

- 3 jaar vanaf de opstart van de bemaling;
- tot en met 24 maart 2031 voor de overige IIOA;

onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een universitair ziekenhuis;
- de lopende vergunning dateert van 24 maart 2011 en werd door de deputatie afgeleverd voor een termijn van 20 jaar;
- de vergunningsaanvraag kadert binnen de krijtlijnen van het gezamenlijk tussen UZ Gent en Stad Gent goedgekeurd masterplan (ref. 2021_CVB_05575) met als opzet het toekomstbeeld van de campus UZ Gent uit te tekenen; het dossier omvat in hoofdlijnen een centrale nieuwbouw en ondergrondse parking, een nieuw logistiek gebouw, een energiegebouw met radiotherapiebunkers; deze zaken kaderen voornamelijk kaderen in een interne verhuisoperatie en niet in het bij creëren van nieuwe diensten zullen de wijzigingen op milieuvlak zich voornamelijk situeren op de technische installaties die gekoppeld zijn aan de nieuwe gebouwen (transformatoren, stookinstallaties, bemaling,...);
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;

- de aangevraagde bemaling kan volgens de VMM, AOW toegestaan worden voor een termijn van 3 jaar vanaf de datum van de opstart van de bemaling;
- in de eerste adviesronde waren onduidelijkheden wat de waterhuishouding/watertoets betreft, zoals blijkt uit de adviezen van Farys en de Vlaamse Waterweg; de POVC adviseerde de aanvraag dan ook ongunstig;
- daaropvolgend diende het ziekenhuis op 6 juni 2023 een gewijzigde projectinhoud in om daaraan tegemoet te komen;
- het tweede openbaar onderzoek loopt van 30 juni tot en met 29 juli 2023 tot op heden werden geen bezwaren ingediend;
- de onduidelijkheden inzake de adiabatische koeling werden weggewerkt;
- de watertoets wordt nu wel doorstaan;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG

Het aanvraagdossier werd t.o.v. de vorige aanvraag OMV_2021042496 verduidelijkt inzake brandpreventie en de verplaatsing van de buurtweg, maar was bij een eerste versie nog onduidelijk op voor wat betreft de waterhuishouding (zie advies Farys dd. 29 maart 2023 en dat van de Vlaamse Waterweg dd. 20 april 2023 zoals te vinden op het loket).

Een geschikte bijsturing gebeurde op 6 juni 2023, waarna beide adviesinstanties (op 29 juni en 12 juli) en het college van burgemeester en schepenen (op 7 juli) een aangepast advies opmaakten. In deze adviezen worden geen onuitvoerbare voorwaarden opgelegd, noch strijdigheden in het dossier opgemerkt. Een gunstige beoordeling van projectversie V4 is derhalve mogelijk inzake de stedenbouwkundige handelingen.

Volgende bijzondere voorwaarde is van toepassing:

“De voorwaarden in het kader van huidige aanvraag, opgelegd door de adviesinstanties en nutsmaatschappijen, ook deze van het college van burgemeester en schepenen, dienen stipt nagevolgd te worden ”

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag GUNSTIG geadviseerd

De vergunning kan toegestaan worden voor de volgende termijn(en):

- 3 jaar vanaf de opstart van de bemaling;
- tot en met 24 maart 2031 voor de overige IIOA;
- een termijn van onbepaalde duur voor de SH;

onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

“De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hier niets aan toe te voegen heeft”.

De povc adviseert GUNSTIG op 25 juli 2023, onder voorbehoud van eventuele bijkomende bezwaren tijdens het laatste openbaar onderzoek.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor de volgende termijnen:

De IIOA voor een termijn van:

- 3 jaar vanaf de opstart van de bemaling;
- tot en met 24 maart 2031 voor de overige IIOA;

De SH voor een termijn van onbepaalde duur, vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunnings-voorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

Overeenkomstig artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, valt het project onder volgende categorieën van bijlage II.

- Rubriek 10, b, van bijlage II: Infrastructuurprojecten: “b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen met een verkeersgenererende werking van pieken van 1000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur.”
- Rubriek 13 van bijlage II: Wijzigingen en uitbreidingen van projecten:
 - a) Wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage I, II of III, waarvoor reeds een vergunning is afgegeven, die zijn of worden uitgevoerd, wanneer die wijziging of uitbreiding op zich voldoet aan de in bijlage II genoemde drempelwaarden, voor zover deze bestaan (niet in bijlage I opgenomen wijziging of uitbreiding).
 - b) Wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage I, II of III, waarvoor reeds een vergunning is afgegeven, die zijn of worden uitgevoerd, wanneer die wijziging of uitbreiding aanleiding geeft tot een overschrijding van de in bijlage II genoemde drempelwaarden (niet in bijlage I of in rubriek 13. a) van bijlage II opgenomen wijziging of uitbreiding). Van deze overschrijding van de drempelwaarde is sprake ofwel als de drempelwaarde van bijlage II voor het eerst wordt overschreden door het samenvoegen van de reeds vergunde en de nog te vergunnen activiteiten (= project) ofwel als de verschillende uitbreidingen samen, sinds de laatst verleende ontheffing of goedgekeurd MER (voor zover deze bestaan), groter zijn dan de drempelwaarde van bijlage II.”

Het project-MER “Bouw en exploitatie van een nieuw ziekenhuisgebouw en aanhorigheden op de huidige UZ-Gent-campus”, opgemaakt door M-Tech werd op 29 april 2022 goedgekeurd door het Team Mer (PRMER-3332-GK).

De conclusie van het project-MER luidt als volgt:

“Het oorspronkelijk stedenbouwkundig concept van de campus was er een met solitaire gebouwen, waartussen er doorheen de jaren een wildgroei geweest is van parkeerplaatsen en additionele gebouwen. Er werden steeds hoofd- en bijgebouwen toegevoegd om de goede werking van het ziekenhuis te blijven garanderen. Het vormt geen samenhangend geheel meer en dit zorgt voor een inefficiënte interne organisatie. Vele gebouwen zijn verouderd en het vele rondrijdende verkeer zorgt voor verkeersonveilige situaties.

Voorliggend MER wordt opgesteld in opdracht van het Universitair Ziekenhuis Gent voor de bouw en exploitatie van een nieuw ziekenhuisgebouw, parking en logistiek gebouw op de huidige UZ Gent-site. Het voorgenomen project vormt een eerste stap in het verwezenlijken van de visie opgesteld in het Masterplan voor de gehele site. Deze focust op reorganisatie, duurzame mobiliteit, connectiviteit met de omgeving en respect voor het verleden. Daarnaast worden ook de

randvoorwaarden voor het permanent in werking blijven van het ziekenhuis, tijdens de afbraak- en aanlegfase, in het project geïntegreerd.

De werking van het ziekenhuis kan geenszins in het gedrang komen tijdens de transformatie van de site, dit is een grote en cruciale uitdaging. Het is belangrijk om de transformatie in alle fases van de verbouwingen secuur uit te zetten. Het nieuwbouwproject start niet van een clean-sheet.

De afbraak en aanlegfase kan opgedeeld worden in 2 delen: deel 1 (2022-2023) is er om te voorzien dat de inrichting van de werf mogelijk is, samen met het garanderen van de blijvende werking van het ziekenhuis. De tweede fase (2023-2029) is deze waar de bouw wordt uitgevoerd. De meest impacterende fase beoordelen is de 2 e helft 2024, waarin zowel de centrale nieuwbouw, radiotherapie, nooddiesels en koelcentrale als nieuw logistiek gebouw worden gebouwd.

Concreet voorziet het voorgenomen project:

- Een **nieuwe centrale nieuwbouw** (ziekenhuisgebouw) met **ondergrondse parking** - De centrale nieuwbouw zal ziekenhuisactiviteiten, o.m. het centraal onthaal voor de patiënten, de spoedafdeling, het chirurgisch platform en de materniteit en verloskwartier, ... huisvesten en heeft een totale oppervlakte bovengronds van 85.000 m². Dit nieuw ziekenhuisgebouw wordt ingepland tussen de bestaande gebouwen UZ1 en UZ2. De ondergrondse parking bestaat uit 3 bouwlagen en omvat 1.720 autostaanplaatsen, 44 motorstaanplaatsen en 1.750 fietsstallingen.
- Een **bovengronds parkeergebouw**: Het zal een toren worden met bouwoppervlakte van ca. 7.4000 m², bestaande uit 7 bouwlagen met een totale hoogte van 24 m. Er wordt een capaciteit voorzien van 1.888 autostaanplaatsen en ruimte voor tijdelijke opslag van logistiek materiaal in afwachting van de realisatie van het nieuwe logistiek gebouw. De parking wordt voorzien op de huidige personeelsparkeergebied, aan de eerste (grote) rotonde van de Corneel Heymanslaan, aan de kant van de E17;
- Verschillende **radiotherapiebunkers, een technisch gebouw voor de nooddiesels en een koelcentrale**: De 6 radiotherapiebunkers hebben een hoogte van 12m met een groendak. De bouwoppervlakte is ca. 2.400 m² met 3 bouwlagen. Ten zuiden van de radiotherapiebunkers komt het technische gebouw voor de nooddiesels en de koelcentrale. De koelcentrale heeft 3 bouwlagen en een bouwoppervlakte van ca. 1.080 m²;
- Een **logistiek gebouw**: Het nieuwe logistiek gebouw met een footprint van ca. 4.800 m² zal volgend programma omvatten: magazijnen, apotheek, centrale sterilisatie en de bijhorende kantoorfunctie. Het wordt geannexeerd door het milieupark. Het komt op de plaats van het huidig logistiek gebouw, bereikbaar vanaf de zuidelijke rotonde op de Corneel Heymanslaan en grenzend aan het op- en afrittencomplex van de E17;
- **Omgevingsaanleg**: Er wordt gestreefd naar maximale ontharding, met een groenzone die de huidige verharde zones voor parkeren en wegenis vervangt. Bepaalde parkeerzones die zelfs nooit vergund zijn geweest (parkeerzones Vijverpark) of waarvan de voorwaarden opgelegd in de vergunning niet gerespecteerd werden (parkeerzone aan de Corneel Heymanslaan). Het groen wordt verbonden met de bosgordel in het zuiden van de site en het UZ-park in het noorden. In functie van de locatie binnen groenstructuren en het gewenste gebruik, zal een logisch beheersplan (intensief of extensief) worden opgemaakt voor de verschillende groene deelzones: een open omgeving rond de zorgcluster komt er een grotere spreiding van bomen, een leesbaar en open toegankelijk park met een afwisselend intensief-extensief beheer, met ruimte voor verblijf, spel, breed uitgroeiende bomen, ... tegenover een dichtere bomenaanplant volgens een bosstructuur, met kleinere plantafstanden, dichtere beplantingen, onderbegroeiing en meer extensief beheer, bij 'beperkt' toegankelijke zones en bufferzones. Daktuinen en patio's worden voorzien van verhoogde plantvakken en een grote gelaagdheid in de keuze van de beplantingen met hoog opgaande plantensoorten, maken contact voor de patiënt mogelijk. Water dat in aanmerking komt voor wordt binnen het ziekenhuis hergebruikt. 3 bufferreservoirs zijn fysiek gescheiden, maar worden wel in beide richtingen gekoppeld met leidingen en pompen met een totaal volume van 2.170 m³. Er wordt gestreefd naar plaats en comfort voor fietsers en voetgangers. Patiënten, personeel, studenten en bezoekers zijn niet toegelaten om zich met de wagen of eender welk motorvoertuig te verplaatsen op de site. De noord-zuid as is de belangrijkste as en bedient de ruimtes op lokaal niveau en verbindt stadsdelen op bovenlokaal niveau. Dwarse oost-west verbindingen maken de campus doorwaadbaar en maken verbinding met de omliggende wijken. De verharding in de directe omgeving rond het centrale ziekenhuis, is bestemd voor traag verkeer en wordt beleefd op het ritme van de voetganger. De locatie van de tramhalte wordt geoptimaliseerd ten opzichte van

de centrale toegang van het ziekenhuis zowel als van de universiteit en de bestaande infrastructuur. De haltering van de bussen gebeurt centraal op de site, in de directe nabijheid van de tramhalte.

- **Toegang gemotoriseerd verkeer:** Met uitzondering van spoedverkeer worden de toegangswegen voor gemotoriseerd verkeer naar de site beperkt tot de twee toegangen op de Corneel Heymanslaan (de grote en de kleine rotonde).

Aanleg- en afbraakfase

De scheiding van werfverkeer van bezoekers, patiënten en personeel zorgt voor een minimaal **mobiliteitseffect** op de buurt en de vlotte bereikbaarheid op een veilige manier te garanderen. Er is één belangrijk knelpunt: Op vlak van mobiliteit is er een kruising van het werfverkeer met een dubbelrichting fietspad op de Corneel Heymanslaan. Aanbevelingen:

- Aan- en afvoer met vrachtwagens beperken tijdens de spitsuren om conflicten met fietsers en voetgangers tot een minimum te beperken; o Beveiligen (met verkeerslichten) van in/uitrit voor vrachtverkeer op de aantakking naar de Corneel Heymanslaan;
- De nodige signalisatie voor werfverkeer intern op de site. Indien eventueel nog kruisingen (intern op de campus) met fiets/voetpaden, dan dienen deze bijkomend beveiligd te worden;
- De verschillende werffases die impact hebben op Corneel Heymanslaan dienen tijdig gecommuniceerd te worden (Stad, AWW, buurt);
- Opmaak bereikbaarheidsfolders voor personeel/patiënten/bezoekers met informatie over duur van de werkzaamheden en voorstelling van tijdelijk gewijzigde parkeervoorzieningen;
- Aanstellen van een communicatiemanager op de site zelf als aanspreekpunt voor de buurt;
- Start de uitrol van maatregelen uit het bedrijfsvervoerplan om reeds in bouwfase een duurzamere modal split te bekomen;
- Regelmatige controles door politie op dode-hoek-spiegel van vrachtwagens.

Voor **lucht** wordt voornamelijk stofemissie (opwaaiend en neerdalend stof) verwacht door afbraakwerken, graafwerkzaamheden en het op- en afrijden van werfverkeer. Dit kan lokaal aanleiding geven tot stofhinder. In het masterplan worden maatregelen ter beperking van de hinder opgenomen. Hier wordt hoofdzakelijk de nadruk gelegd op het proper houden van de werfzones. Door het beperkte effect op lucht en het kortstondige karakter van het werfverkeer wordt geen verdere detailuitwerking van de effecten noodzakelijk geacht.

Indien het wegdek in goede staat is, zijn er geen klachten met betrekking tot **trillingen**.

Voor de inschatting van de **geluidsbelasting** veroorzaakt tijdens de werffase wordt uitgegaan van literatuurgegevens en meetgegevens van vergelijkbare situaties. Een vergelijking van deze waarden met de milieukwaliteit voor continue geluid geeft aan dat op 200 m van de terreingrens van de bouwzone het geluidsdrukniveau van elke individuele activiteit steeds beneden 55 dB(A) zal gelegen zijn. In de praktijk zullen geregeld meerdere machines gelijktijdig (op 100 % capaciteit) in werking zijn. Hierbij kan worden opgemerkt dat indien meerdere machines gelijktijdig in werking zijn, de duurtijd minder lang zal zijn. Ten opzichte van de verkeersgeneratie op deze hoofverkeersaders wordt de bijdrage van het geluid door het werfverkeer als (heel) beperkt ingeschat.

De relevante parameter die i.f.v. **waterhuishouding en oppervlaktewater** meegenomen moet worden is de lozing van bemalingswater. Er kan op basis van de bemalingsstudie geen uitspraak over worden gedaan. De aanvaardbaarheid van de betreffende debieten op de riolering dient te worden afgestemd met de rioolbeheerder.

Voor de effecten op **bodem en grondwater** zijn vooral de ingrepen in de aanlegfase relevant voor meerdere effectengroepen. Doorgaans zijn de beoordelingen op de verschillende effectgroepen verwaarloosbaar, of verwaarloosbaar tot beperkt negatief.

Het project is vrij vlak en uitgegraven gronden worden vrijwel onmiddellijk afgevoerd (erosie effect 0). Het effect van de bemaling op de effectgroep bodemstabiliteit kan als verwaarloosbaar beoordeeld worden (0). Voor bemaling buiten de bouwput wordt het bemalingswater waarschijnlijk geloosd op een gracht langs de E17. Indien het bemalingswater verontreinigd is, kan het mogelijk geloosd een riool of eventueel moet er een waterzuiveringsinstallatie op de werf geplaatst worden. Het bemalingswater van de spanningsbemaling heeft geen grote invloed op het bodemvochtregime, omdat de daling van het hangwater beperkt blijft. Bovendien blijft de

mogelijkheid om een gedeelte van dit bemalingswater via buffergrachten in het zuidelijk bosgedeelte van het projectterrein te infiltreren. Het effect op het bodemvochtregime in de aanlegfase wordt gering negatief beoordeeld (-1). In de aanlegfase zal door de bemaling een groot volume aan grondwater worden weggepompt. Het water van de spanningsbemaling kan mogelijk via een buffergracht naar het bosrijk zuidelijk gedeelte van het projectterrein gevoerd worden om gedeeltelijk te infiltreren. Het effect op de grondwaterkwantiteit wordt in de aanlegfase als gering negatief tot matig negatief beoordeeld (-1 tot -2).

Aanbeveling: Het aandeel van het bemalingswater afkomstig van de spanningsbemaling bedraagt meer dan 50 % van het totale jaardebiet (ca. 475.968 m³ eerste jaar). Gezien het om een belangrijke hoeveelheid water gaat, is het aan te bevelen om de mogelijkheid van een retourbemaling zorgvuldig na te gaan of om een alternatief te zoeken voor de geplande rechtstreekse afvoer zoals de afvoer via een buffergracht naar een tijdelijk bufferbekken zodat het bemalingswater grotendeels kan infiltreren.

De aanleg van de nieuwe infrastructuur wordt voornamelijk voorzien ter hoogte van eerder verharde/bebouwde zones en/of biologisch minder waardevolle zones. Inzake **biodiversiteit** - ecotoopverlies/verlies aan leefgebied wordt er uitgegaan van een verwaarloosbaar tot gering negatief effect (score 0 tot -1). Gezien men verwacht dat de emissies van het verkeer eerder beperkt zijn, het tijdelijke karakter ervan, en de afstand tot de aandachtsgebieden natuur kan er uitgegaan worden van een verwaarloosbaar effect (score 0). Door het gebruik van waterkerende wanden, een hydraulisch gesloten bouwput (de waterkerende wanden reiken tot in een ondoorlatende laag), zal er enkel het lekdebiet doorheen de wanden en de neerslag bemaald zal moeten worden. Er wordt door deze bemaling dan ook geen verdrogende effecten m.b.t. vegetatie verwacht. Er is zijn daarnaast wel enkele potentiële knelpunten:

Er wordt vermoedt dat er (dwerg)vleermuizen gebruik maken van de gebouwen als overwinteringsplaats.

Milderende maatregel: Ter hoogte van de af te breken gebouwen dient er een vleermuizenonderzoek uitgevoerd te worden in de periode augustus-november. Bij aanwezigheid van overwinteringsplekken, kan de afbraak van de gebouwen doorgaan in de lente/zomerperiode gebeuren. In de nieuw te bouwen gebouwen dient er vervolgens natuurinclusief gebouwd te worden door het voorzien van verblijfplaatsen voor vleermuizen ter compensatie voor het verlies aan verblijfplaats in de afgebroken gebouwen. Net voor de afbraak dient er bijkomende een onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van zomerkolonies uitgevoerd te worden.

Naast de bemaling voor de centrale nieuwbouw, zal er ook bemaald moeten worden voor de aanleg van een tunnel en een fietshelling. Deze laatste bemalingen bevinden zich buiten de waterkerende wanden. Binnen de invloedsstraal van de zuidelijke tunnel bevinden zich een aantal alleenstaande bomen.

Milderende maatregel: Ter bescherming van de waardevolle, te behouden bomen binnen de invloedsstraal van de bemalingen i.k.v. de aanleg van de fietshelling en de tunnel bij de centrale nieuwbouw dienen de nodige maatregelen genomen te worden om de mogelijke impact van het gewijzigde grondwaterpeil te beperken. Dit kan door het voorzien van bedruppeling/bevloeiing ter hoogte van de betrokken bomen. Bij het voorzien van verlichting op de site dient er rekening gehouden te worden met de principes van goed verlichten

Aanbeveling: Geen of zo weinig mogelijk verlichting gebruiken, volgen van de principes van goed verlichten, zoals maximaal vermijden van verlichting in de aanlegfase.

Exploitatiefase

Op vlak van **mobilititeit** worden de effectgroepen voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer doorgaans positief tot zeer positief beoordeeld. De interne gemotoriseerde verkeersafwikkeling op de site (toegangen tot de ondergrondse en bovengrondse parking) zal door het aantal slagbomen, aangevuld met potentiële wisselbomen en een langere aanrijzone aan de kleine rotonde, vlot verwerkt kunnen worden. De verkeersleefbaarheid voor de omliggende buurten zal ook verbeteren.

Ook het voorziene parkeeraanbod is gedimensioneerd om ook op piekmomenten voldoende capaciteit te bieden, zonder een overmatig vraagvolgend aanbod te creëren.

Uitzondering hierop zijn volgende knelpunten met bijhorende aanbevelingen of milderende maatregelen:

Het reeds bestaande knelpunt voor de effectengroep verkeersveiligheid ter hoogte van de kruising de in- en uitrit aan de grote rotonde met het dubbelrichtingsfietspad langs de Corneel Heymanslaan wordt in de geplande situatie niet direct opgelost, en zal mogelijk nog belangrijker worden wanneer de fietsintensiteiten op de Corneel Heymanslaan zouden toenemen. Ook het verschuiven van de inrit aan de grote rotonde naar de huidige spoedtoegang (volgens het rechts in-principe) komt neer op het toevoegen van een bijkomend conflictpunt tussen fietsers in twee richtingen en gemotoriseerd verkeer (negatief effect -2).

Milderende maatregel: De verkeersveiligheid op dit conflictpunt zou sterk verbeterd kunnen worden door het uitvoeren van een verhoogde inrichting van de rijweg bij de dwarsing van het fietspad (waardoor de inrijnsnelheid van het gemotoriseerd verkeer sterk verlaagd wordt) of het voorzien van verkeerslichten ter hoogte van de dwarsing van het dubbelrichtingsfietspad.

Hoewel de frequentie van de meeste tram- en buslijnen tijdens de spitsuren en overdag (zeer) goed is, is de frequentie voor 6.00 u en na 22.00 u te laag. Dit is vooral belangrijk voor de werknemers die in ploegdienst werken.

Milderende maatregel: Een verhoging van de frequentie 's morgens vroeg (tussen 5 en 6u) en 's avonds (tussen 22 en 23u) laat kan de kwaliteit van de openbaar vervoerbediening voor de werknemers sterk verbeteren.

Er kan besloten worden dat de effecten op de externe gemotoriseerde verkeersafwikkeling van de kleine rotonde beperkt blijven, maar op de grote rotonde zullen de verzadigingsgraden tijdens de maatgevende spitsmomenten op enkele takken stijgen tot boven de 90 %, hetgeen risico op langdurige belangrijke filevorming betekent. De effecten van de geplande situatie ten opzichte van het autonome groeiscenario zijn op de meeste takken van de rotondes verwaarloosbaar (0) of beperkt positief (+1). Op enkele takken van de grote rotonde is het effect beperkt negatief (-1), op de uitrit van het parkeergebouw en de spoed is het effect in de ochtendspits negatief (-2).

Milderende maatregel: UZ Gent wil inzetten op peak shaving zodat ochtend- en avondspits minder belast worden door glijdende shifts.

Bij een plotse verhoging van de verkeersintensiteiten op een van de rotondes of beide rotondes, bestaat de kans dat de rotondes dit verkeer niet meer (vlot) zullen kunnen verwerken, waardoor filevorming ontstaat. Vooral tijdens de avondspits, wanneer structurele congestie op de E17 terugslaat op de verschillende takken van de Corneel Heymanslaan, kan een incident gevolgen hebben op het functioneren van de wegen en kruispunten rond de UZ-site (beperkt negatief effect -1).

Milderende maatregel: In geval van calamiteiten zullen de toegangen Arduinstraat en De Pintelaan tijdelijk weer opengesteld kunnen worden opdat verkeer de site veilig zou kunnen blijven in- en uitrijden wanneer aan- of wegrijden via een van de toegangen aan de Corneel Heymanslaan structureel onmogelijk zou zijn.

Voor de discipline **lucht** worden de verkeers- en parkeeremissies beoordeeld.

Voor de verkeersemissies wordt er gebruik gemaakt van CAR en IMPACT. Op basis van de CAR-modelleringsresultaten zijn er dan ook maximaal beperkt negatieve effecten te verwachten voor NO₂ (d.i. score -1). Voor de overige aftoetsingen (PM_{2,5}, PM₁₀ en EC) worden slechts verwaarloosbare effecten verwacht (d.i. score 0). De IMPACT-beoordeling met betrekking tot fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) genereert slechts verwaarloosbare effecten. Het detailonderzoek met betrekking tot NO₂ resulteert in een beperkt negatief effect (-1) voor één van de wegsegmenten.

Aanbeveling: Er dient maximaal ingezet worden op het aanmoedigen van openbaar vervoer en/of fietsverkeer.

Het vervangen van de bestaande parkeertoren door een ondergrondse parkeergarage zal in het centrum van het UZ Gent tot een daling van de impact leiden (mits de geleide emissies vanuit de ondergrondse parking goed afgevoerd worden). Er treedt wel een verschuiving op van de effecten, richting de parkeertoren van het personeel. Dit is verder verwijderd van het hart van het UZ Gent, wat als een positief effect beschouwd kan worden.

Aanbeveling: Het parkeren dient zo efficiënt mogelijk te gebeuren. Hoe korter de routes tot een parkeerplaats, hoe minder emissies vrijgesteld zullen worden. Een verkeersgeleidingssysteem (o.a. visuele aanduiding beschikbare plaatsen) zal hierbij helpen.

Aanbeveling: De in-/uitrit van zwakke weggebruikers scheiden van het gemotoriseerd verkeer.

Indien het wegdek in goede staat is, zijn er geen klachten met betrekking tot **trillingen**.

De stijging van het totaal **geluidsdruk**niveau veroorzaakt door installaties varieert tussen 3 en 5 dB(A). Gelet op het feit dat er voldaan wordt aan de toepasselijke richtwaarde levert dit een eindscore op van -1. De geluidsdruk niveaus door installaties voor de 3 beoordeelde evaluatiepunten leveren een eindscore op van -1. De geluidseffecten van het verkeer kent voor drie wegsegmenten, nl. de Corneel Heymanslaan tussen brug E17 en grote rotonde, de Corneel Heymanslaan tussen de rotondes en voor de Pintelaan oost, een relatieve de dB(A)- stijging van respectievelijk 2 dB(A), 1,2 dB(A) en 1,1 dB(A). Dit resulteert in een tussenscore -1. Op andere wegen zijn er geen of positieve effecten.

Postmonitoring: Door het ontbreken van de technische gegevens van de geluidsbronnen op het logistiek gebouw wordt met betrekking tot de discipline geluid een postmonitoring aanbevolen. Voorgesteld wordt om geluidscntrolemetingen van de conformiteit van de akoestische eisen in het lastenboek uit te voeren.

In de geplande situatie blijft het aandeel verharding en bebouwing met andere woorden vrijwel gelijk. De te begroten en beoordelen effecten op de waterhuishouding en oppervlaktewater worden opgesplitst in deze van de lozing van afvalwater enerzijds en van hemelwater anderzijds. Gezien het relatief kleine debiet wordt ook de lozing van bedrijfsafvalwater vanop de volledige site op de RWZI (en dus ook op de navolgende waterloop) als verwaarloosbaar beschouwd (score 0). Gezien er geen overstorten worden gemodelleerd, wordt aan het betrokken systeem en dus aan de hemelwater-huishouding in de geplande situatie een score 0 toegekend. Het lozingsdebiet op de De Pintelaan is in de huidige situatie hetzelfde, waardoor in het kader van het project een gelijkaardige impact blijft gelden. Gezien geen hoogwaterdebieten van de Leebeek gekend zijn, kan van deze vertraagde lozing geen beoordeling gebeuren. Ook hier blijft het doorvoerdebiet n.a.v. het project echter dezelfde waardoor het project ook voor deze lozing een score 0 krijgt toebedeeld.

Aanbevelingen:

- De goede werking van de zuidelijke bekkens dient verder te worden opgevolgd.
- Hoewel de hemelwaterhuishouding door de uitvoering van het project dus zal verbeteren, wordt toch verder onderzoek aanbevolen ter optimalisatie van de infiltratie van het opgevangen hemelwater.
- Op de bedrijfsafvalwaterstromen, die tegen eind 2021 allemaal zullen zijn afgekoppeld van het huishoudelijk afvalwater en het hemelwater, dienen de nodige staalnames te worden uitgevoerd en debietsmetingen te gebeuren om de huidige vergunde debieten en concentraties bij te stellen naar meer realistische waarden.
- Op basis van een opvolging van de belangrijkste deelverbruiken (zo mogelijk opgesplitst per waterbron) dient het waterverbruik bij de bedrijfstoepassingen te worden ingeschat, samen met de lozingsdebieten van bedrijfsafvalwater en eventueel nog mee aangesloten hemelwater. Zo kunnen meer realistische lozingsdebieten voor huishoudelijk afvalwater worden ingeschat en vergund.

Postmonitoring: De debieten en de samenstelling van de geloosde hoeveelheden bedrijfsafvalwater zijn gepland om te worden gemeten vanaf het late najaar van 2021. Op basis van deze informatie kunnen geschikte lozingsnormen en lozingsdebieten worden aangevraagd en kan zo nodig een gerichte impactanalyse gebeuren.

De effecten op **bodem en grondwater** zullen in de exploitatiefase naar een evenwichtssituatie evolueren. In de exploitatiefase wordt het effect op de wijziging van het bodemvochtregime als gering negatief beoordeeld (-1). Het effect op de wijziging van het grondwaterkwantiteit wordt als gering negatief beoordeeld (-1). Het hemelwater dat opgevangen wordt op de wegen kan via een KWS-afscheider naar een wadi of bufferbekken worden afgevoerd. De wijziging van grondwaterkwaliteit in de exploitatiefase wordt gering negatief tot verwaarloosbaar beoordeeld (-1 tot 0). Tijdens de gebruiksfase kan een impact optreden als gevolg van accidentele bodemverontreiniging. Daarnaast moet er ook rekening gehouden worden met mogelijke calamiteiten met invloed op de grondwaterkwaliteit. In een veiligheidsrapport moet een beschrijving gegeven worden van te volgen voorschriften bij dergelijke calamiteiten om op snel en doeltreffende wijze op te treden om het risico op ernstige bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen.

Er worden verschillende planingrepen uitgevoerd met een positief effect op **biodiversiteit**. Er zijn directe positieve effecten door het streven naar maximale ontharding. Er komt een centrale

groenzone die de huidige verharde zones voor parkeren en wegenis vervangt. Het groen staat in verbinding met de bosgordel in het zuiden en het UZ-Park in het noorden. De bosgordel in het zuiden wordt maximaal behouden als dichtbegroeide zone met een beperkte toegankelijkheid, waarin de natuurwaarden voorop komen te staan. Globaal gezien kan er uitgegaan worden van een positief effect (score +2).

Indirect zijn het hoofdzakelijk verkeersemmissies en de gebouwverwarming/stookinstallaties die van belang zijn. Er worden hoofdzakelijk geen of verwaarloosbare effecten verwacht. Op vlak van verlichting worden volgende aanbevelingen gedaan:

Aanbevelingen: Geen of zo weinig mogelijk verlichting gebruiken, volgen van de principes van goed verlichten:

- beperken van verlichting van gebouwen en wegen tot het strikt noodzakelijke;
- vermijden van rechtstreeks opwaarts gericht licht door steeds maximaal neerwaarts gerichte, verkeersgeleidende verlichting te gebruiken beperken van weerkaatst opwaarts licht door verlichting te richten op de te verlichten zones. Het is aangewezen dat er bij de selectie van de verlichting gezocht wordt naar de best passende bundel/combinatie van bundels.
- Er dient gebruikt gemaakt worden van afschermende armaturen; o er dient rekening gehouden te worden met de principes van goed verlichten: in hoofdzaak inwaarts verlichten, dit beperkt buitenwaarts verlies en doorstraling; decentralisatie, gebruiken van meer lichtpunten i.p.v. het hoger kantelen van de bundel; compartimentering, het te verlichten gebied indelen in vakken die hun licht enkel vanuit de meest nabije lichtbron ontvangen én verlichten met betrekkelijk langgolvig licht en een beperkte verlichtingsintensiteit.

Het voorgenomen project kadert in een masterplan die vergaande aandacht besteedt aan landschap en bouwkundig erfgoed. De geplande ingrepen bewaren landschappelijke en bouwkundige erfgoedwaarden en bouwen er in hun vormgeving op voort. Er is zelfs een huisreglement inzake beeldkwaliteit op basis van drie archetypes van belangrijke architecturale bouwelementen in de ontwikkelingsvelden vastgelegd waar de ingrepen van het voorgenomen project en toekomstige ontwikkelingen zich moeten aan houden. De ruimtelijke reorganisatie, de aandacht voor beeldkwaliteit en de omgevingsaanleg vormen een duidelijke kwaliteitsverbetering. Aangaande **landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie** zijn er geen maatregelen nodig, noch worden aanbevelingen nuttig geacht gezien het voorgenomen project zo veel mogelijk zorg in acht neemt voor de erfgoedkenmerken van het beschermd monument.

Aanbeveling: Als er in het kader van het archeologisch erfgoed met ingreep in de bodem archeologisch erfgoed wordt vastgesteld is het aan te bevelen na te gaan of de geplande ingrepen kunnen worden aangepast om effecten op archeologisch erfgoed te vermijden of te beperken met het doel in situ behoud of om het archeologisch erfgoed te documenteren en te ontsluiten of evoceren op of in de buurt van de vindplaats op een toegankelijke plaats.

Postmonitoring: Als uit het archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem alsnog blijkt dat er archeologische structuren (niet losse vondsten) voorkomen die aanzienlijk negatief geïmpacteerd worden door het voorgenomen project moet de initiatiefnemer in samenspraak met een erkend archeoloog nagaan of het project kan worden gewijzigd om aanzienlijk negatieve impact te vermijden of te beperken, of om het aangetroffen archeologisch erfgoed te documenteren en te ontsluiten of evoceren op of in de buurt van de vindplaats op een toegankelijke plaats, dan wel over te gaan tot ex situ behoud.

In functie van **energie en klimaat** kan volgende besloten worden: Door rationeel energiegebruik en inzet op groene energiebronnen zal er een aanzienlijke reductie zijn van broeikasgasemissies. De groen- en watervoorzieningen die rationeel worden ontworpen en versterkt t.o.v. de referentie helpen aan het vermijden en beperken van negatieve effecten ten gevolge van klimaatverandering. Vooral de zuidelijke bosstructuur die verder wordt uitgebouwd via de noord-zuid groenas met bomen en infiltratiezones, de groendaken en groene patio's dragen bij aan het beperken van stedelijke hitte-eilandeffecten.

Aanbevelingen:

- Gevelgroen kan verder de opwarming van gebouwen en de nabije omgeving beperken;
- Het De Pintepark uitbouwen tot de volledige zone ten noordwesten van UZ1 van Zwijnaardsesteenweg tot Corneel Heymanslaan met meer struiken en bomen en waterpartijen aan de zijde De Pintelaan kan ook een groenelement opleveren van minstens 5 ha die een

bioklimatische werking zal hebben en waardoor ook bij noordelijke windrichtingen een koelingseffect zal genereren in de richting van de bebouwing in het projectgebied.

Betreffende **gezondheid** leidt het voorgenomen project leidt niet tot aanzienlijk negatieve effecten. Toch wordt er volgende aanbeveling gedaan, zie hieronder. Het voorgenomen project besteedt vergaande aandacht aan het vermijden van stressoren. Om de luchtverkeersemisssies te verlagen wordt aanbevolen de preventieve maatregelen in de mate van het mogelijke ook toe te passen op patiënten, bezoekers en studenten.

Aanbeveling: Het invoeren van een bedrijfsvervoerplan met volgende belangrijke speerpunten:

- Bewustmaking:
 - o Sensibiliseringscampagnes
 - o Individueel woon-werk-advies in eerste instantie voor alle nieuwe medewerkers en op aanvraag voor alle andere medewerkers
- Pullmaatregelen:
 - o Flexibiliteit verhogen voor aankoop OV-tickets
 - o Fietsleasing invoeren
 - o Beveiligde fietsenstalling (met laadpunten en ruimte voor buitenmaatse fietsen)
 - o Droogruimtes fietskledij
 - o Hersteldienst fietsen
 - o Thuiswerk voor personeelsgroepen waar dit functioneel mogelijk is;
- Pushmaatregel: uitgave parkeerbadges personeel beperken op basis van perimeter en dit:
 - o voor alle beroepsgroepen
 - o met aandacht voor shiftwerk
 - o door een graduele invoering: beginnen met de medewerkers die dichtst bij de site wonen en via jaarlijkse monitoring nagaan welke impact dit oplevert
- Peak shaving door glijdende shiften zodat ochtend- en avondspits minder belast worden

Aanbeveling: Gezien de lucht- en geluidsemisssies vanwege gemotoriseerd verkeer is het aanbevolen om wegen voor zwakke weggebruikers gescheiden te houden van intensief gebruikte wegen voor gemotoriseerd verkeer.

Postmonitoring: De preventieve maatregelen moeten jaarlijks worden geëvalueerd inzake hun bijdrage tot het beoogde doel (maximaal 47 % van het personeel komt de wagen en maximaal 3.700 personenwagens tegelijk aanwezig op de site) en zo nodig worden bijgestuurd om dit doel te bereiken.

Het voorgenomen project besteedt vergaande aandacht aan **ruimtelijke aspecten**: ruimtegebruik, gebruikskwaliteit en ruimtebeleving. Er worden geen aanbevelingen geformuleerd op het vlak van mensruimtelijke aspecten met betrekking tot de exploitatiefase.

Op vlak van licht en stralingen leidt het project niet tot aanzienlijk negatieve effecten. Er worden geen milderende maatregelen geformuleerd. Volgende aanbevelingen worden gemaakt:

- Geen verlichting voorzien buiten de zones waar personen zich moeten begeven tijdens de avond- en nachtperiode, tenzij langs functionele fietspaden en dit met neerwaartse lichtstroom, gericht op het pad, met minimale luminantie (5 tot maximaal 10 lux) en maximale uniformiteit, beperkt tot de gebruikperiode (bv. volgvlichting);
- Geen verlichting voorzien ten zuiden van bovengronds parkeergebouw, logistiek gebouw, Knuffelboom, tenzij i.f.v. het fietspad dat aansluit op het fietspad langs de E17, cf. de principes van voorgaande aanbeveling (en maximaal 5 lux)."

Motivering met betrekking tot IIOA

GPBV-bedrijf

Het ziekenhuis valt onder de GPBV-bepalingen door de toepasselijke rubriek 43.3.2 (X-rubriek) voor de stookinstallaties en dieselmotoren. Deze rubriek is reeds vergund voor 59.479 kW. Met voorliggend dossier wordt een uitbreiding gevraagd met 4 dieselmotoren van elk 1 MW (4 MW in totaal).

De volgende BREF is van toepassing voor deze ingedeelde inrichting of activiteit: BREF LCP.

AGOP Milieu is bevoegd voor de GPBV-evaluatie.

BKG-bedrijf

Het betreft een BKG-inrichting (uitstoot van broeikasgassen) omwille van de vergunde/aangevraagde rubriek 43.4.

Het betreft een BKG-inrichting (uitstoot van broeikasgassen) omwille van de vergunde/aangevraagde rubriek 43.4. Deze rubriek is reeds vergund voor 59.479 kW. Met voorliggend dossier wordt een uitbreiding gevraagd met 4 dieselmotoren van elk 1 MW (4 MW in totaal).

Bijlage RY bevat de gegevens inzake de BKG-inrichting.

Energieplanning

Het bedrijf heeft een primair energieverbruik van meer dan 0,1 PJ, zijnde 0,413 PJ/jaar.

Bij voorliggend dossier is het "Energieplan UZ Gent Actualisatie 2018" (4° actualisatie energieplan, 19 maart 2018, Veolia) gevoegd evenals de "Energiestudie UZ Gent" (14 maart 2022, VK Engineering nv).

Inzake voorliggend dossier stelt het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) o.m. het volgende:

Volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen, is UZ Gent - Duplicaat van 2021042496 te Corneel Heymanslaan 10, 9000 Gent verplicht om bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning volgens de bepalingen onder addendum C6.7 een energiestudie en/of volgens de bepalingen onder addendum C6.8 een energieplan toe te voegen.

Voor dit energieplan en/of deze energiestudie zijn de bepalingen van Titel VI, Hoofdstuk V, Afdeling I van het Energiebesluit van 19 november 2010 van toepassing.

Gezien dit dossier een duplicaat is van dossier 2021042496 heeft VEKA reeds advies uitgebracht over de bijgevoegde energiestudie en herhaalt VEKA dit advies. De bij de omgevingsvergunningsaanvraag toegevoegde energiestudie toont momenteel niet op voldoende wijze aan dat de in bedrijf te nemen nieuwe installaties de meest energie-efficiënte inrichting is die economisch haalbaar is omdat de definitieve beslissing over de te plaatsen installaties nog niet is genomen en omdat de detailengineering onvoldoende ver gevorderd is om een volwaardige Energiestudie te kunnen afleveren.

Momenteel wordt de omgevingsvergunning aangevraagd om met de bouw te kunnen starten. Geschat wordt dat de verdere engineering nog 4 tot 5 jaar tijd zal vergen om zodoende het ziekenhuis in 2029 in gebruik te nemen. De huidige energiestudie omvat vooral haalbaarheidsstudies voor verschillende technologieën en vergelijkingen tussen verschillende scenario's. Het besluit van de studie is een voorkeursscenario gebaseerd op het gebruik van het warmtenet van IVAGO, maar er blijven ook nog alternatieve scenario's mogelijk indien het warmtenet niet zou behouden blijven.

De vergunningsaanvraag betreft een volledig nieuwe ingedeelde inrichting (centrale nieuwbouw); alleen een energiestudie volgens de bepalingen onder addendum C6.7 is vereist.

Gelet op bovenstaande geeft het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap dan ook een voorwaardelijk positief advies voor de omgevingsvergunningsaanvraag van UZ Gent te Corneel Heymanslaan 10, 9000 Gent, met volgende voorwaarde:

- *Na de uitvoering van de detailengineering dient een update van de energiestudie opgesteld te worden waarin aangetoond wordt dat de nieuwe installaties zoals deze werkelijk geplaatst zullen worden de meest energie-efficiënte zijn die economisch*

haalbaar zijn. Daarbij worden de installaties doorgelicht en bijkomende maatregelen gezocht en bestudeerd die de energie-efficiëntie verder kunnen verbeteren.

De update van deze Energiestudie dient tegen 30 juni 2027 ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het VEKA en VBBV.

Gelet op bovenstaande adviseerde het VEKA voor dit aspect het dossier gedeeltelijk gunstig op 13 april 2023 (*gedeeltelijk gunstig volgens loket, voorwaardelijk gunstig volgens advies zelf*), mits het opleggen van de volgende voorwaarde:

Na de uitvoering van de detailengineering dient een update van de energiestudie opgesteld te worden waarin aangetoond wordt dat de nieuwe installaties zoals deze werkelijk geplaatst zullen worden de meest energie-efficiënte zijn die economisch haalbaar zijn. Daarbij worden de installaties doorgelicht en bijkomende maatregelen gezocht en bestudeerd die de energie-efficiëntie verder kunnen verbeteren. De update van deze Energiestudie dient tegen 30 juni 2027 ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het VEKA en VBBV.

Ligging t.o.v. hindergevoelige gebieden/elementen

De campus van het ziekenhuis wordt omsloten door de E17, een omvangrijk woongebied en bijhorende bufferzones. De terreinen van het gehele UZ zijn hoofdzakelijk gelegen langs de straten De Pintelaan, Corneel Heymanslaan, Zwijnaardsesteenweg en Steenakker. Hier bevinden zich honderden woningen.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalstoffen

De voortgebrachte bedrijfsafvalstoffen worden gescheiden ingezameld en opgehaald door een erkend overbrenger voor verdere verwerking. De afvalstoffen worden in daartoe bestemde vaten en/of recipiënten verzameld in het centraal intern containerpark, in afwachting van afvoer. Een afvalstoffenregister wordt bijgehouden.

De grootste afvalstroom binnen het ziekenhuis is medisch afval en bestaat uit de deelstromen risicohoudend en niet-risicohoudend medisch afval. Ook in het nieuwe gebouw zal deze werkwijze aangehouden worden. Het afval in de (vergunde) animalaria wordt beschouwd als risicohoudend afval. Deze afvalstroom wordt tijdelijk opgeslagen op het interne containerpark, in afwachting van ophaling en afvoer naar terzake vergunde verwerkingscentra. De afvoer van eventuele kringen gebeurt via Rendac.

Volgens het aanvraagdossier wordt er geen wijziging in de aard van de afvalstoffen en de inzameling/afvoer voorzien.

Afvalwater

Lozingssituatie

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente ligt het ziekenhuis in een centraal gebied. De ontvangen riolering zijn aangesloten op de RWZI van Gent.

Huishoudelijk afvalwater

Momenteel is het ziekenhuis vergund voor de lozing van maximum 10 m³/uur, 31 m³/dag en 11.301 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 3 lozingspunten op en de openbare riolering.

Met voorliggend dossier wordt een uitbreiding gevraagd van het lozingsdebiet met 8,6 m³/uur, 137 m³/dag en 33.333 m³/jaar tot 18,6 m³/uur, 168 m³/dag en 44.634 m³/jaar. Het

(extra) huishoudelijk afvalwater is afkomstig van de centrale nieuwbouw en zal geloosd worden op de openbare riolering van de Arduinstraat (LP1).

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd via een septische put.

De VMM bemerkt dat de huidige vergunde debieten opgenomen in de vergunning veel te beperkt zijn. Om deze historische situatie recht te trekken, zal een apart vergunningsdossier ingediend worden gezien men momenteel nog bezig is met het plaatsen en uitvoeren van debietmetingen.

In het huidige aanvraagdossier is er daarom geopteerd om enkel het toekomstig lozingsdebiet huishoudelijk afvalwater afkomstig van de aangevraagde nieuwbouw door te geven. Uit een interne studie van UZ Gent werd het verbruik van huishoudelijke toepassingen op jaarbasis ingeschat op ca. 100.000 m³/jaar voor de gehele site. Gezien dat voorliggend project geen uitbreiding van de activiteiten betreft, maar een interne reorganisatie, zal de nieuwbouw dus geen hoger lozingsdebiet veroorzaken. Er wordt ingeschat dat de nieuwbouw verantwoordelijk zal zijn voor 1/3 van het totale lozingsdebiet huishoudelijk afvalwater.

De VMM adviseert de aangevraagde uitbreiding van het lozingsdebiet voor huishoudelijk afvalwater gunstig, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van huishoudelijk afvalwater in de riolering, conform afdeling 4.2.8. van VLAREM II.

Bedrijfsafvalwater

De lozing van bedrijfsafvalwater is reeds vergund en wijzigt met voorliggend dossier niet.

Bodem- en grondwater

Opslag gevaarlijke producten

Met voorliggend dossier worden er 4 nieuwe bovengrondse, dubbelwandige dieseltanks van elk 11 m³ voorzien. Deze tanks worden voorzien van een overvulbeveiliging en een lekdetectiesysteem. Voor de ingebruikname dienen deze tanks aan een keuring onderworpen, daarna dienen de tanks periodiek om de 3 jaar aan een keuring overeenkomstig de bepalingen van Subafdeling 5.17.4.3. van VLAREM II onderworpen.

De gevaarlijke producten in verplaatsbare recipiënten (vergund) worden opgeslagen in diverse laboratoria, de centrale apotheek en de centrale aankoopdienst. De nodige lekbakken, inkuipingen en/of chemiekluisen zijn voorzien of worden voorzien in het nieuwe gebouw NBB. De gebruikshoeveelheden (dagelijks verbruik) worden opgeslagen in veiligheidskasten. De chemicaliën die niet dagelijks gebruikt worden, worden opgeslagen in de opslagplaatsen, die voorzien worden van een inkuiping en vloestofdichte vloer.

Rekening houdend met de genomen preventieve maatregelen en het feit dat er geen grote wijzigingen plaatsvinden in de aard en hoeveelheid van de opgeslagen gevaarlijke producten, kan aangenomen worden dat het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging minimaal is."

Transformator

Met voorliggend dossier worden 4 extra transformatoren met een nominaal, individueel vermogen van elk 1.250 kVA aangevraagd. Deze transformatoren dienen steeds beschermd tegen het binnendringen van grond- en/of regenwater. Indien het oliegekoelde toestellen betreft, dient een inkuiping of lekbak voorzien om bij een eventueel lek het diëlectricum te kunnen opvangen.

Bronbemaling

Aanvraag

De bemaling voor de aanleg van een kelder met 3 ondergrondse verdiepingen met liftputten, 3 tunnels en een fietsshelling t.h.v. het UZ Gent wordt aangevraagd voor een debiet van maximum 2.166 m³/dag en 490.020 m³/jaar. De ingeschatte duurtijd van de bemaling bedraagt 32 maand (ca. 3 jaar). De verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan 4 m-mv. Rubriek 53.2.2b2 (klasse 2) is van toepassing.

Hydrogeologie

Het maaiveld bevindt zich t.h.v. het project gemiddeld op ca. 10,3 mTAW. Op basis van sonderingen en boringen kan van boven naar beneden volgende grondopbouw afgeleid worden:

- Quartair (HCOV 0100) – L1: geroerde toplaag bestaande uit leem- en kleihoudend zand met een dikte van ca. 1,5-2 m.
- Paniseliaan Aquitard (HCOV 0700):
 - L2: plastische leem of klei, niet overal aanwezig. Waar grondlaag L2 voorkomt, heeft deze een dikte van ca. 1,2 m.
 - L3: zandhoudende leem of klei met niveaus met zandsteenfragmenten met een dikte van ca. 7 m.
 - L4: vaste klei met een dikte van ca. 1,4 m.
- Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800):
 - L5: kleihoudend zand met een dikte van ca. 3,1 m.
 - L6 (tussen ca. -3,1 en -6,8 mTAW): zandhoudende klei met variabele dikte (ca. 2-4 m).
 - L7: gelijkaardig aan grondlaag L5, kleihoudend zand met een dikte van ca. 10,1 m.
 - L8 (tussen ca. -16,9 en -19,7 mTAW): gelijkaardig aan grondlaag L6, zandhoudende klei met een dikte van ca. 2 m.
 - L9: stijve klei met een dikte van ca. 2-2,5 m.
- Silt van Kortemark (HCOV 0910) – L10: waarschijnlijk een afwisseling van fijn zand en kleilagen.

In 2017 werden ondiepe peilbuizen geplaatst verspreid over de ziekenhuissite. Deze peilbuizen, niet gelegen binnen de footprint van de geplande constructie, hebben filtersecties op ca. 2-4 m-mv in de top van de slecht doorlatende grondlaag L3. De grondwaterstand in deze peilbuizen werd gedurende de periode 2017-2019 periodiek opgemeten. De grondwaterstand stond het hoogst in februari 2018 en bedroeg toen ca. 8,5 mTAW. Een sonische boring binnen de footprint van de geplande constructie werd eveneens afgewerkt tot een ondiepe peilbuis met filterstelling tussen 2 en 5,3 m-mv. De grondwaterstand werd hierin opgemeten vanaf de plaatsing van de peilbuis (oktober 2021) tot september 2022. De hoogste grondwaterstanden werden opgemeten in december 2021 en januari 2022 (ca. 8 mTAW). Het grondwater dat in deze ondiepe peilbuizen gemeten wordt, betreft een hangwatertafel op de slecht doorlatende afzettingen van HCOV 0700.

Op de projectsite werden 5 boringen tot 20 m-mv afgewerkt tot dubbele peilbuizen. De peilbuizen hebben een filtersectie boven en onder de relatief slecht doorlatende grondlaag L6. De grondwaterstand in de peilbuizen wordt permanent gemonitord d.m.v. automatische drukmeters sinds 07/04/2021. De grondwaterstand wordt mogelijk deels beïnvloed door de grondwaterwinning van het UZ (in HCOV 0910). Om meer inzicht te krijgen op de invloed van de grondwaterwinningen op de UZ Gent site op de grondwaterstand in grondlagen L5 en L7 werd ook rekening gehouden met de meetgegevens in grondlaag L7 uit de periode oktober 2021 tot september 2022. Door de opdrachtgever werd gecommuniceerd dat de

meeste winningsputten op de UZ Gent site rond 10/08/2022 werden stilgelegd. Deze stillegging is duidelijk zichtbaar, met stijgingen van de grondwaterspanning van bijna 1 m t.h.v. peilbuizen PB3 en PB4. Hierna, in september 2022, lijkt de grondwaterstand in grondlaag L7 verder te stijgen tot 6 mTAW. Om rekening te houden met een worst case scenario van een hoge grondwaterstand wordt in voorliggende studie uitgegaan van een grondwaterstand van 6,5 mTAW in grondlaag L5 en grondlaag L7.

Bemalingsconcept

Bij aanvang wordt een waterremmende wand geplaatst rondom de volledige bouwput met aanzet tot de onderkant van zandhoudende kleilaag L6 (aanzetpeil ca. -6,8 mTAW). Voor de waterremmende wand moet een hydraulische weerstand van min. ca. 580 dagen gegarandeerd worden. De bemaling voor de bouwput vindt plaats binnen de waterremmende wanden. Tussen het noordelijk en zuidelijk deel van de bouwput wordt een berlinerwand (niet waterremmend) voorzien. De bemaling voor de tunnels en de fietshelling vinden plaats buiten de waterremmende wand.

(zie advies van VMM voor het kaartmateriaal en tabel ter verduidelijking)

Bemaling voor bouwput, binnen de waterremmende wand:

- Voor de bouwput dient uitgegraven te worden tot in de gespannen leperiaan Aquifer (HCOV 0800).
- Benodigde verlaging grondwaterpeil: ca. 2,5 mTAW voor de kelder en ca. -3,5 mTAW voor de liftputten.
- Bemaling d.m.v. filters met aanzet op de top van het Lid van Merelbeke (L4), in combinatie met dieptebronnen die bovenop de top van grondlaag L6 geplaatst worden. Zowel de filters als de bronnen zullen ondersteund moeten worden d.m.v. open bemalingen.
- Debiet:
 - Geborgen water: ca. 108.000 m³;
 - Lek doorheen waterremmende wand: ca. 74.600 m³;
 - Lek doorheen grondlaag L6: ca. 13,11 m³/uur (ca. 163.613 m³) voor fase 1 en 4,95 m³/uur (ca. 42.174 m³) voor fase 2;
 - Neerslag: ca. 22.880 m³/jaar (ca. 32.596 m³) voor fase 1 en ca. 8.720 m³/jaar (ca. 8.481 m³) voor fase 2.

Spanningsbemaling:

- Om opbarsten van de bouwputbodem te vermijden, moet d.m.v. dieptebronnen een spanningsverlaging uitgevoerd worden in grondlaag L7 (HCOV 0800).
- Benodigde verlaging grondwaterpeil: ca. 1 mTAW tijdens uitgraving kelder en ca. 0 mTAW tijdens uitgraving liftputten.
- De spanningsbemaling wordt uitgevoerd d.m.v. dieptebronnen met filterstelling tussen ca. -9 en -17 mTAW.
- Bemalingsvolume: maximum ca. 481.300 m³ voor fase 1 en maximaal ca. 279.800 m³ voor fase 2.

Retourbemaling:

- Het bemalingswater afkomstig van de spanningsbemaling wordt buiten de contouren van de waterremmende wand gedeeltelijk geretourneerd d.m.v. retourbronnen in het bovenste zandige deel van het Lid van Egem (L5).
- De retourbronnen moeten een filtersectie hebben over de hele dikte van grondlaag L5, gem. ca. 0 tot -3 mTAW. Deze filterstelling zal echter per retourbron moeten geoptimaliseerd worden o.b.v. de meest naburige elektrische sondering.

- Te retourneren volume gedurende fase 1 en fase 2: ca. 292.000 m³ (ca. 38 % van het onttrokken volume voor de spanningsbemaling en ca. 24 % van het totaal onttrokken volume)

Bemaling voor fietshelling en tunnels, buiten de waterremmende wand:

- Voor de tunnels en de fietshelling wordt uitgegraven tot in de Paniseliaan Aquitard (HCOV 0700).
- Benodigde verlaging grondwaterpeil: ca. 4,3 mTAW voor de fietshelling en ca. 4,7 mTAW voor de tunnels.
- Mogelijk volstaat een open bemaling. Toch wordt aanbevolen een filterbemaling te voorzien met aanzet op de top van het Lid van Merelbeke (L4).
- Bemalingsvolume: maximum ca. 27.756 m³ in totaal.

Volgens de voorziene fasering van de werken zal het bruto op te pompen bemalingsdebiet maximum 2.166 m³/dag bedragen en het netto te lozen debiet maximum 1.854 m³/dag. Het jaardebiet zal maximum ca. 490.000 m³/jaar bedragen. Het totaal bruto opgepompt volume bemalingswater zal ca. 1.212.600 m³ bedragen. Om het debiet zoveel mogelijk te beperken, wordt een peilsturing van de bemaling opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

De impact van de bemaling binnen de waterremmende wand en de spanningsbemaling op de omgeving wordt beperkt geacht. Voor de bemaling van de tunnels en de fietshelling die plaatsvinden in de freatische watervoerende laag en buiten de waterremmende wand, werd de invloed berekend en besproken.

Fasering

Bij aanvang wordt een waterremmende wand geplaatst rondom de volledige bouwput. Vervolgens wordt in fase 1 het noordelijk deel van de bouwput uitgegraven en aangelegd. Aansluitend wordt in een tweede fase het zuidelijk deel van de bouwput uitgegraven en aangelegd. Voorafgaand aan de uitgraving van fase 1 van de bouwput wordt een fietsenhelling met tunnels aangelegd ten noorden van de bouwput (buiten de wanden), en tijdens fase 2 wordt ook een tunnel ten zuiden van de bouwput aangelegd (ook buiten de wanden).

VOORAFGAAND AAN DE SPANNINGSBEMALING VAN FASE 1

- Stap 1 (90 dagen): plaatsen van waterremmende wand en bemaling van geborgen water voor fase 1. Tijdens deze stap start ook de bemaling buiten de wand voor de aanleg van de fietsenhelling en tunnels. Tijdens deze stap kunnen de dieptebronnen voor de spanningsbemaling in grondlaag L7 reeds geboord worden en kan daarna eventueel de uitgraving van niveau -1 al van start gaan.

START SPANNINGSBEMALING FASE 1

- Stap 2 (60 dagen): opstart dieptebronnen voor de spanningsbemaling van fase 1 en uitgraving van niveau -2. Opstart retourbemaling fase 1.
- Stap 3 (460 dagen): verdere verlaging van de spanning in grondlaag L7, uitgraving van niveau -3 en aanleg van trekankers (pas als de spanning in L7 verlaagd is tot +0,96 mTAW en te boren vanaf een niveau van minimaal +1,50 mTAW), liftputten en uiteindelijk de volledige ondergrondse parking voor fase 1.

START SPANNINGSBEMALING FASE 2

- Stap 4 (105 dagen): bemaling van geborgen water voor fase 2 en opstart spanningsbemaling fase 2 en retourbemaling. Na 45 dagen wordt de spanningsbemaling dieper ingesteld om het boren van ankers (pas als de spanning in L7 verlaagd is tot +0,96 mTAW en te boren vanaf een niveau van minimaal +1,50 mTAW) en de uitgraving en aanleg van liftputten mogelijk te maken. Tijdens deze fase wordt ook de zuidelijk gelegen tunnel buiten de wand bemaald en aangelegd.

- Stap 5 (250 dagen): verder verloop van spanningsbemaling en aanleg van de ondergrondse parking voor fase 2

Zettingen

De maximaal berekende zetting bedraagt minder dan 15 mm. Het risico op schade door zettingen t.g.v. de bemaling wordt aanvaardbaar geacht.

Verontreiniging

De decretale bodemonderzoeken binnen de invloedstraal van de bemaling werden gescreend. De bemaling heeft geen onaanvaardbare verspreiding van gekende grondwaterverontreiniging buiten de site tot gevolg. Er zijn geen maatregelen ter voorkoming van de verspreiding vereist.

Op de eigen site zijn er verschillende verontreinigingskernen met minerale olie en PAK's gekend. De berekende invloedstraal van de bemaling reikt niet tot deze verontreinigingen.

Lozing/retour/gebruik

Het bemalingswater van de spanningsbemaling moet zoveel mogelijk geretourneerd worden in dezelfde watervoerende laag. Uit de bemalingsnota blijkt dat ca. 292.000 m³ van het bemalingswater van de spanningsbemaling (afkomstig van grondlaag L7) kan geretourneerd worden in grondlaag L5 (dezelfde watervoerende laag, maar gescheiden door een minder watervoerend stuk in het midden van deze watervoerende laag). Dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

Het overige bemalingswater zal geloosd worden in een gracht langs de E17. Deze gracht is geen officiële waterloop maar staat mogelijk in verbinding met de zuidelijk gelegen Leebeek. Ten westen van deze gracht ligt een infiltratiebos waar een deel van het bemalingswater eveneens kan geïnfiltreerd worden.

Volgens artikel 5.53.6.1.1.§4 van VLAREM II moet, tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning, het bemalingswater dat terug in de ondergrond gebracht wordt, voldoen aan de milieukwaliteitsnorm voor grondwater (Bijlage 2.4.1 van VLAREM II), bij gebrek daaraan de richtwaarde (Bijlage II van VLAREBO) en bij gebrek aan beide voorgaande normen de rapportagegrens voor grondwater volgens de referentiemeetmethode.

Bij lozing in oppervlaktewater/riolering geldt dat de concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in bijlage 2C bij VLAREM II, beperkt zijn tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 bij VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens

Er is een bestaande grondwaterwinning in het Silt van Kortemark (HCOV 0910) aanwezig op de site, vergund voor een debiet van 145.000 m³/jaar. De VMM adviseert dat er zoveel mogelijk bemalingswater moet gebruikt worden ter vervanging van de grondwaterwinning, zolang de bemaling loopt. Dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

Conform artikel 5.53.6.1.1 van VLAREM II mag, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning, het bemalingswater enkel nuttig gebruikt worden indien de bemaling niet gelegen is op een perceel dat een risicoground is of waarvoor een decretaal bodemonderzoek is uitgevoerd. Op de projectsite is een decretaal bodemonderzoek gelegen. Ter hoogte van de bemalingszone en binnen de invloedstraal is geen verontreinigingskern gelegen. Het bemalingswater uit de gespannen watervoerende laag (HCOV 0800) heeft minder risico op verontreinigd te zijn. De VMM stelt voor om in de bijzondere voorwaarden het gebruik van bemalingswater toe te laten.

Energie

Zoals hiervoor vermeld, is het ziekenhuis een energie-intensief bedrijf.

Bij renovatie- en nieuwbouwprojecten hanteert de exploitant volgende maatregelen:

- Opteren voor laag-energie i.p.v. passief: uit simulatie blijkt dat er zodanig veel interne warmtelast is (toestellen) dat een passiefwoning (met luchtdichtheid) deze warmte zodanig zou vasthouden dat er maximaal dient gekoeld te worden. Laag-energie bleek de gulden middenweg tussen voldoende isoleren versus beperkte koeling.
- Dubbele beglazing wordt gebruikt om een optimum te vinden tussen voldoende licht doorlaten (en minder elektrisch verlichten en beter daglichtcomfort) en voldoende isolatie (geen koude/warmte binnenlaten).
- Isolatieprogramma.
- Inertie binnenmuren.
- Warmterecuperatie bij ventilatie.
- Plaatsing van daglichtsturing

Geluid

Binnen een straal van 100 m bevinden zich honderden woningen.

Voor de exploitatiefase blijkt o.m. uit het MER dat voor het hoofdgebouw en het energiegebouw de relevante geluidsbronnen gekend zijn; voor het logistiek gebouw evenwel nog niet. Blijkens het MER wenst men voor het logistiek gebouw te werken via de omgekeerde weg. Er is bepaald wat het maximaal geluidsvermogeniveau van potentiële geluidsbronnen kan zijn, zodat nog steeds in alle evaluatiepunten wordt voldaan aan de toepasselijke geluidseisen voor alle beoordelingsperiodes van het etmaal, zijnde de dag, de avond en de nacht. Dit impliceert volgens het MER dat de opdrachtgever de nodige garanties dient op te nemen in het lastenboek zodat de geluidsvoorwaarde voor nieuwe inrichtingen zal worden gerespecteerd ter hoogte van de dichtstbij zijnde bewoonde gebouwen, met in acht name van de reeds aanwezige (als nieuw te evalueren) geluidsbronnen.

Het MER stelt voor om geluidscontrolemetingen van de conformiteit van de akoestische eisen in het lastenboek uit te voeren.

Voorts stelt het MER voor het "Energiegebouw":

Energiegebouw:

6 adiabatische koelers op het dak (hoogte ca. 7 meter) van het energiegebouw met radiotherapiebunkers. Deze zijn ingegeven in het geluidsmodel als een puntbron met een geluidsvermogeniveau van 98 dB(A). Dit geluidsvermogeniveau is opgegeven door de leverancier van de toestellen. Uit de voorstudie is reeds gebleken dat deze toestellen te luidruchtig zijn. Er wordt momenteel gezocht naar een alternatief. Omdat er geen andere gegevens beschikbaar zijn wordt in deze fase toch met deze waarde verder gerekend,

7 adiabatische koelers en 1 dry-cooler op het dak van het technisch lokaal van het energiegebouw (hoogte ca. 14 meter), eveneens ingegeven als een puntbron met een geluidsvermogeniveau van respectievelijk 98 dB(A) en 85 dB(A).

Al deze installaties worden afgeschermd door een geluidswand richting bewoning in de Arduinstraat, Albaststraat en Basaltstraat (ten zuiden van het projectvoornemen) en bewoning in Steenakker (ten westen van het projectvoornemen). De hoogte van de geluidswand bedraagt 4,6 meter.

Het college van burgemeester en schepenen van Gent legt dan ook als bijzondere voorwaarde op dat het ziekenhuis de nodige maatregelen moet treffen opdat wel aan de vigerende normen kan voldaan worden

Een alternatieve installatie is nog niet gekend. Volgens een door het UZ Gent uitgeschreven beleidsnota is er een dergelijke omgeving geen plaats voor storend geluid en trillingen. Er dient dat ook ten stelligste benadrukt dat een adequate koeling die voldoet aan de vigerende geluidsnormen zich opdringt.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren inzake geluidshinder uitgebracht.

Ter zitting van de POVC van 23 mei 2023 verduidelijkt de vertegenwoordiging van het ziekenhuis dat in het MER een worst case scenario gesimuleerd werd waarbij de adiabatische koelers naar hun maximum vermogen gaan zoals in de gegevens van potentiële fabrikanten opgegeven. Van de 13 vooropgestelde koelers zijn er 4 opgesteld als redundante machines, in de praktijk gaan het ziekenhuis de 13 koelers dus nooit allemaal samen moeten opstarten. Door het benodigd koelvermogen te spreiden over de aanwezige machines kan bij maximale koelbehoefte in de gebouwen het vermogen gereduceerd worden zodat het geluidsvermogen-niveau voor de machines zakt tot volgende waarden:

Geluidsvermogens bij gereduceerde werkingsregimes afgestemd op de koelvraag		
	Dag	Nacht
Koeler	LW = 93 dBA	LW = 86 dBA
Drycooler	LW = 86 dBA	LW = 86 dBA

De situatie van maximale koelbehoefte doet zich slechts enkele uren per jaar voor waardoor deze oplossing naar redundantie toe voor het UZ Gent aanvaardbaar is. Het UZ Gent weet dat als er vier koelers in panne staan er tijdelijk een beperking zal zijn van het beschikbare koelvermogen voor comfort. Tot slot werd meegedeeld dat bij een laatste check van de technische gegevens vastgesteld werd dat het geluidsvermogen nog verder afgenomen is met 1 dB (doordat fabrikanten hun toestellen nog verder aan het verbeteren zijn).

Op basis van het voorgaande stelde de POVC vast dat de geluidsvermogen wel kunnen gerespecteerd kunnen worden, mits hiermee rekening gehouden wordt door het UZ Gent.

Lucht

Geleide emissies

De geleide emissies zijn afkomstig van de stookinstallaties.

De inrichting is momenteel vergund voor diverse stookinstallaties met een totaal vermogen van 51.779 kW en dieselmotoren met een totaal vermogen van 7.700 kW. Er wordt een toevoeging van 4 dieselmotoren met een totaal vermogen van 4.000 kW (4x 1 MW) gevraagd zodat het totaal nominaal thermisch ingangsvermogen toeneemt van 59,479 MW naar 63,479 MW.

De 4 gevraagde dieselmotoren betreffen noodstroomaggregaten die in de centrale nieuwbouw zullen terechtkomen en enkel worden ingezet bij elektriciteitspannes en periodieke onderhoud/testbeurten. De motoren zullen hooguit enkele uren per jaar draaien.

De VMM stelt dat gelet op het voorgaande de aanvraag bijgevolg geen effect zal hebben op de emissietoestand van het bedrijf en adviseert deze aanvraag voor het aspect lucht dan ook gunstig.

Niet-geleide emissies

De belangrijkste niet-geleide emissies zijn afkomstig van het verkeer.

In het MER werd volgende milderende maatregelen opgenomen:

Het past in de filosofie van UZ Gent om het gebruik van fossiele brandstoffen af te bouwen, en tegen 2050 volledig verwijderd te hebben. Dit zal ervoor zorgen dat de beperkte impact van stookinstallaties verder teruggedrongen zal worden.

Op basis van de luchtzijdige effecten zijn, naast de reeds voorziene en wettelijk verplichte maatregelen (o.a. bij aanleg en afbraak inzake stofemissies) geen directe bijkomende maatregelen noodzakelijk.

Wel kunnen een aantal optionele, eerder algemene maatregelen aangereikt worden:

- *Uit de modelleringen van de verkeersemisies blijkt een beperkt negatief effect op te treden. Dit geeft niet onmiddellijk aanleiding tot het nemen van bijkomende maatregelen, en mede door de vergroening en elektrificatie van het wagenpark zal de realiteit hoogstwaarschijnlijk minder impact hebben dan vooropgesteld in de effectbeoordeling. Wel dient maximaal ingezet worden op het aanmoedigen van openbaar vervoer en/of fietsverkeer;*
- *Het parkeren dient zo efficiënt mogelijk te gebeuren. Hoe korter de routes tot een parkeerplaats, hoe minder emissies vrijgesteld zullen worden. Een verkeersgeleidingssysteem (o.a. visuele aanduiding beschikbare plaatsen) zal hierbij helpen;*
- *De suggestie werd gemaakt om de in-/uitrit van zwakke weggebruikers te scheiden van het gemotoriseerd verkeer. Voornamelijk in de ochtend en avond is het mogelijk dat er verkeerscongestie optreedt ter hoogte van deze punten, met een verhoogde emissie tot gevolg. De blootstelling van een zwakke weggebruiker is echter dermate kort (grootteorde paar minuten) waardoor een strikte scheiding (lees: afzonderlijk in-/uitgang) vanuit luchtzijdig standpunt (luchtkwaliteitsdoelstellingen zijn minimaal uitgedrukt in uurlijkse waarden) niet noodzakelijk is. Wel dient een zekere afstand tussen beide gehouden worden, maar dit is ook noodzakelijk in de optiek van verkeersveiligheid.*

Koelinstallaties

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van VLAREM II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiedeskundige overeenkomstig VLAREL.

Veiligheid

Qua licht en stralingen beveelt het MER aan om verlichting te vermijden of te beperken en waar ze toch nodig is te voorzien in neerwaartse lichtstroom, minimaal doelgebied, met minimale luminantie en maximale uniformiteit gedurende een minimale gebruiksperiode.

Voor de aanleg- en afbraakfase geeft het MER de volgende aanbeveling: de werfwerkzaamheden beperken tot overdag, werfverlichting beperken tot het noodzakelijke voor de werkzaamheden, werfverlichting richten op de werfwerkzaamheden met beperken van verstrooiing, zeker naar de ziekenhuisgebouwen gericht op personen.

Tot slot stelt het MER voor de exploitatiefase het volgende:

- geen verlichting voorzien buiten de zones waar personen zich moeten begeven tijdens de avonden nachtperiode, tenzij langs functionele fietspaden en dit met neerwaartse lichtstroom, gericht op het pad, met minimale luminantie (5 tot maximaal 10 lux) en maximale uniformiteit, beperkt tot de gebruiksperiode (bv. volgvlichting);
- geen verlichting voorzien ten zuiden van bovengronds parkeergebouw, logistiek gebouw, Knuffelboom, tenzij i.f.v. het fietspad dat aansluit op het fietspad langs de E17, cf. de principes van voorgaande aanbeveling (en maximaal 5 lux).

Motivering met betrekking tot SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

A. Planologisch kader

Het project ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent'

Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt en ligt in het GRUP Groen niet in een zone waar voorschriften van toepassing zijn.

Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

B. Verordeningen

Volgende stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing:

- Algemeen Bouwreglement van de stad Gent
- Gewestelijke verordening hemelwater (incl. artikels 13 en 14 ABR)
- Gewestelijke verordening toegankelijkheid
- Gewestelijke verordening voetgangersverkeer
- De gemeentelijke verordening van De Pinte, bij besluit van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 12 november 2015 inzake de afkoppeling van hemelwater van woningen, constructies of verhardingen.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van De Pinte, m.b.t. het overwelven van grachten bij besluit van de gemeenteraad van 27/09/2004.

C. Beleidskaders

De Stad Gent stelde een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. Deze richtlijnen worden als beoordelingskader gehanteerd en geven mee hoeveel fiets- en autoparkeerplaatsen bij een ontwikkeling op hun plaats zijn. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen.

De 'Bouwblokvisie voor vergroenen en verweven' van de Stad Gent heeft de Vlaamse Planningsprijs 2021 gewonnen in de categorie 'Vernieuwend Planningsconcept'. Dankzij deze visie krijgen buurtvoorzieningen, maakeconomie en groen nieuwe kansen in de dichtbevolkte 19de-eeuwse wijken van de stad. In die buurten vinden we nog veel binnengebieden waar garageboxen, loodsen en bedrijfjes vaak moeten wijken voor woningen. Dat zet druk op de leefbaarheid van die wijken. De jury loofde de vernieuwende aanpak van de Stad Gent om hierop een antwoord te bieden: "De Bouwblokvisie biedt een duidelijk kader voor ontwikkelaars en bewoners, wat nog wordt ondersteund door een inspiratiegids/handleiding en de verweefcoach die initiatiefnemers begeleidt."

Gent wil via het mobiliteitsplan Gent een integrale benadering waarin alle vervoersmodi in relatie tot elkaar staan. Gent trekt daarbij volop de kaart van leefbaarheid én bereikbaarheid. De stad wil minder auto's in het hart van de stad. Meer aandacht voor de ecologische verplaatsingsmodi (te voet, met de fiets, openbaar vervoer) moet dit mogelijk maken. Het doel van de stad is om een duurzaam stadsvervoerssysteem op te stellen dat opportuniteiten biedt voor het openbaar domein.

Er worden 10 krachtlijnen geformuleerd voor dit mobiliteitsplan:

1. Mobiliteit functioneert als motor voor een duurzame leef- en werkomgeving.
2. Het historisch centrum weert het doorgaand verkeer en krijgt een groter voetgangersgebied.
3. Gent versterkt haar fietsinfrastructuur in functie van nieuwe ontwikkelingen en een stadsregionaal fietsnetwerk.
4. Gent faciliteert een vlotte doorstroming van het openbaar vervoer en de belangrijkste buslijnen worden omgevormd tot tramlijnen.
5. Het Gentse parkeerbeleid stuurt de gewenste stedelijke mobiliteit.
6. De Stad Gent wenst in de stedelijke agglomeratie de toegelaten snelheid op het hoofdwegennet te beperken tot 100 km/u, op de primaire wegen tot 90 km/u en op de secundaire wegen tot 70 km/u of minder. Binnen de R40 geldt voortaan een maximumsnelheid van 30 km/u en de 'zone 30' wordt ook uitgebreid naar woongebieden buiten de stadsring.
7. De Stad Gent wil een duurzaam en leefbaar alternatief voor de bestaande B401 en het E17-viaduct in Gentbrugge. Daarnaast wil de stad een kwalitatieve Sifferverbinding in het noorden.
8. Gent richt een Verkeerscentrum op om verkeerstromen optimaal en dynamisch aan te sturen.
9. Het mobiliteitsbeleid verruimt de focus tot buiten de stadsgrenzen en ontwikkelt een stadsregionale samenwerking.
10. Gent omarmt co-creatie als een waardevolle dynamiek die onder meer de mobiliteit in Gent mee vormgeeft.

Om de fiets aantrekkelijker te maken als vervoersmiddel wordt er in Gent ingezet op de verdere uitbouw van een fietsroutenetwerk (met het optimaliseren van bestaande fietsroutes), het fietsnetwerk aanpassen aan nieuwe fietsvarianten (zoals bakfietsen en e-bikes) en er worden plannen opgemaakt voor een aantal fietsbruggen en tunnels.

Dergelijke beleidsvisies kunnen maar moet niet meegenomen worden in de afweging van de goede ruimtelijke ordening en heeft op zich geen juridische draagwijdte met uitzondering van een eventuele invloed op de opportuniteitstoets.

Dergelijke beleidsvisie kan maar moet niet meegenomen worden in de afweging van de goede ruimtelijke ordening en heeft op zich geen juridische draagwijdte met uitzondering van een eventuele invloed op de opportuniteitstoets.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.

Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.

Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

Beschrijving omgeving

De bouwplaats betreft de campus van UZ Gent. Deze zorgcampus bevindt zich ten zuiden van de kernstad, geflankeerd door de woonwijken van Steenakker en Ottergemsesteenweg en aan de zuidzijde afgesloten door de infrastructuurbundel E17-B401. Aan de noordzijde sluit de site aan op de groenklimaatas De Pintelaan. Ten westen takt de campus aan op de Corneel Heymanslaan waar zich twee rotondes bevinden. De campus wordt op vandaag volledig ingenomen door het Gentse Universitaire ziekenhuis en UGent met

verzorgingsgebouwen, onderwijsfaciliteiten en ondersteunende diensten. De campus UZ Gent wordt momenteel gekenmerkt voor een fragmentatie van ziekenhuisgebouwen. De verschillende ziekenhuisgebouwen zijn ondergronds met elkaar verbonden voor de logistieke stromen, en ook bovengronds op verdieping +01 is er een campusader die zorg voor een connectie voor bedlegerige patiënten. Centraal tussen de 2 grote ziekenhuisgebouwen UZ1 en UZ2 situeert zich een grote bovengrondse parking voor bezoekers en patiënten. Binnen het project bevindt zich het beschermd monument '*Kapel van het Universitair Ziekenhuis Gent*'.

Het UZ Gent gaat komende jaren samen met de UGent zijn ziekenhuiscampus reorganiseren en transformeren, met als belangrijkste projecten de realisatie van een gecentraliseerde nieuwbouw van ca. 75.000 m² (bovengrondse m²), een nieuw bovengronds parkeergebouw, de optimalisatie van de mobiliteit en de aanpak van de buitenruimtes. UZ Gent/UGent startte hiervoor met de opmaak van een masterplan waarvan op 6 mei 2021 akte werd genomen door het college van burgemeester en schepenen. Het masterplan gaat uit van een centrale zorgzone waarbij alle zorg- en ziekenhuisfuncties in het centrum van de campus worden geclusterd met als doel een hogere efficiëntie, kortere loopafstanden en een sterkte onderlinge verbondenheid. Door de compacte centrale zorgzone ontstaat er plaats aan de randen van de site voor ondersteunende functies. Tussen deze afgebakende zorgzones wordt een verbindende groenzone gepland die maximaal wordt onthard.

Het masterplan zet in op duurzame mobiliteit met het STOP- principe als leidraad. Er wordt een fijnmazig netwerk van paden doorheen de campus gepland. Het parkeren wordt geclusterd en gecompacteerd in drie parkeerclusters: een centrale ondergrondse parking voor patiënten/bezoekers, een parkeergebouw aan de zuidoostelijke zijde en een derde parkeercluster onder de noordoostelijke ontwikkelingszone. De logistiek wordt gebundeld in één logistiek gebouw van waaruit de verder verdeling via een ondergronds tunnelsysteem over de campus kan gebeuren (muv de onderzoeksgebouwen aan de oostzijde). Het masterplan moet gelezen worden als een strategisch document met richtinggevende waarde. Het is een inhoudelijk kader voor de ontwikkelingen van het UZ Gent en de UGent in de toekomst.

Beschrijving stedenbouwkundige handelingen

De nu voorliggende aanvraag geeft uitvoering aan een belangrijk deel van het masterplan en omvat verschillende werken, gelegen op de ziekenhuissite van UZ Gent:

1. Centraal ziekenhuisgebouw

De centrale nieuwbouw wordt ingeplant tussen UZ1(Henri Van De Velde) en UZ2 en zal bestaan uit 3 ondergrondse bouwlagen en 7 bovengrondse bouwlagen. Het wordt opgebouwd volgens sokkelmodel waarbij de onderste 3 bouwlagen worden ingericht als medische sokkel. Bovenop deze sokkel wordt het beddenhuis gepland met 744 meerdaagse bedden (waarvan de achterzijde op de 6^{de} verdieping een toekomstige uitbreiding betreft die nog niet in eerste fase zal worden gerealiseerd). De footprint van het centrale gebouw beslaat ca. 210 m op 150 m.

Het centrale ziekenhuisgebouw zal volgende opdeling krijgen:

- 3 ondergrondse verdiepingen met een bezoekers- en patiëntenparking voor 1794 wagens en 44 plaatsen voor motorfietsen, een fietsenstalling voor 1750 fietsen en kleedruimtes voor personeel. In deze ondergrondse lagen worden ook de logistieke en technische tunnels ondergebracht die de centrale nieuwbouw en later de volledige campus bedienen. De inrit voor gemotoriseerd verkeer wordt voorzien vanaf de kleine rotonde op de Corneel Heymanslaan.
- Een medische sokkel van 3 verdiepingen met volgende functies:

- Centrale/publieke functies zoals onthaal, publiek restaurant en publieke ruimte (zorgstraat en publieke straat)
- Kritische en medisch technische functies zoals spoed (incl.
- huisartsenwachtpost en urgentiepsychiatrie), medische beeldvorming en radiotherapie
- Kankercentrum (bevat dagziekenhuis oncologie en polikliniek oncologie)
- Dagziekenhuizen (chirurgisch en internistisch dagziekenhuis)
- Interventioneel platform (met alle operatie- en behandelzalen)
- Intensieve zorgen
- Academische straat, met zorggebonden administratie en internaatsfuncties
- Technische ruimtes voor de medische sokkel
- Een beddenhuis van 4 bouwlagen, waar alle verpleegeenheden (m.u.v. pediatrie, revalidatie en psychiatrie) zullen gecentraliseerd worden.
- Technische ruimtes voor het beddenhuis op de 7^{de} verdieping.

Met het nieuw centraal ziekenhuisgebouw wordt er getracht te gaan naar een leesbare en compacte zorgpool met korte, werkbare looplijnen voor patiënten en personeel. De verschillende looplijnen worden zo veel mogelijk verticaal opgesplitst als volgt:

- De publieke straat (gelijkvloers – oost-westoriëntatie) fungeert als inkomzone en is zowel aan de oost- als aan de westzijde toegankelijk. Deze straat wordt opgeladen met een diversiteit aan publieke functies en begeleidt de diverse gebruikersstromen tot in het hart van het ziekenhuis.
- De zorgstraat (gelijkvloers – noord-zuidoriëntatie) fungeert als een publieke verbindende as tussen UZ1 en UZ2 en wordt geladen met een diversiteit aan functies die de zorg en het welzijn van de patiënt ondersteunen. Het zijn functies en diensten die de bezoeker/patiënt tevens begeleiden en voorbereiden in zijn zorgtraject.
- De beddenstraat op de eerste verdieping zorgt voor de verbinding tussen UZ1 en UZ2. Op deze beddenstraat worden alle beddenliften geënt zodat het steeds mogelijk is van eender welk punt in het ziekenhuis naar een ander te gaan met een bed, waardoor in de publieke- en zorgstraat te allen tijde beddenverkeer vermeden wordt.
- De academische straat op de 2^{de} verdieping is een straat op maat van het personeel van UZ Gent en UGent, waar samenkomen voor overleg en kennisdeling, opleiding en bijscholing centraal staat. Deze straat verbindt zowel ruimtelijk als organisatorisch, de organisatie van de zorg, de opleiding en het onderzoek binnen het Universitair Ziekenhuis Gent en de onderwijsinstellingen op deze campus (UGent).

Op het kruispunt van de publieke straat en de zorgstraat start het atrium dat, zowel op de gelijkvloerse verdieping als op alle bovenliggende verdiepingen een verticaal oriënterend en verbindend element vormt doorheen de centrale nieuwbouw.

Aan de noordzijde van de nieuwbouw wordt een fietsdoorwaadbaarheid voorzien in oost-west richting. Deze doorsteek biedt toegang tot de fietsenstalling voor personeel en kan eveneens worden ingezet als fietsdoorsteek, weliswaar onder controle van het ziekenhuis. De fietsers bereiken via een hellende boulevard rechtstreeks onder het ziekenhuis de fietsenstallingen. De strook ten noorden hiervan kan dienst doen als oost-westelijke fietsas doorheen de campus. Deze fietsboulevard geeft aan beide zijden van de centrale nieuwbouw aansluiting op de geplande fietsinfrastructuur op de site.

De medische sokkel is opgevat als een groot blok over 3 verdiepingen met een kroonlijsthoogte van 14 m, waar met regelmaat openingen in gemaakt zijn. Deze openingen worden, afhankelijk van de achterliggende functie ingevuld met een raam, een nis of als opening behouden. De gelijkvloerse verdieping is meer open getrokken naar het voorplein

toe, om interactie aan te gaan met het plein, de bezoekers en de omgeving, en om het publieke karakter te accentueren. Langs beide zijden van de publieke straat is de toegang geaccentueerd: langsheen de zijde van de Corneel Heymanslaan wordt gewerkt met een massieve wand op de verdiepingen +01 en +02 met het logo van het ziekenhuis, zodat een anti-chambre gecreëerd wordt achter de voorgevel. Op de eerste verdieping worden aan deze zijde daktuinen gecreëerd achter een open gevelstructuur (terrassen voor intensieve zorgen hebben op die manier meer privacy). Aan de andere zijde (zijde Steenakker) wordt de gevel van de sokkel op drie plaatsen mee naar binnen geplooid samen met de functionele invulling. Hierdoor ontstaan naast de patio voor de inkom ook gelijkvloerse tuinen voor enerzijds de oncologische patiënten en anderzijds een publiek terras voor het bezoekersrestaurant. Aan de zijde van Steenakker wordt een verbindend element van een galerij toegevoegd, dewelke zorgt voor een fysieke en droge verbinding tussen de bestaande gebouwen en de centrale nieuwbouw.

Centraal in het gebouw worden 4 patio's ingebracht die elk met hun eigen karakter ingevuld zullen worden.

Het beddenhuis, dat zich als teruggetrokken volume situeert bovenop de sokkel die wordt voorzien van een daktuin, krijgt eenzelfde vormtaal als de sokkel. Ook hier worden de openingen in de gevel ingevuld naargelang de functie en is er een variëteit van transparante delen, gesloten nissen en openingen. De technische ruimtes worden mee opgenomen in de gevelarchitectuur. De kroonlijsthoogte van het beddenhuis bedraagt 28,62 m ten opzichte van de nulpas. De bijkomende technische laag brengt de totale hoogte van het gebouw op 34,12 m.

Naar materialisatie wordt er gekozen voor een baksteengevel met een witgele kleur. De balustrade wordt uitgevoerd in goudkleurig staal en het buitenschrijnwerk in goudkleurig/wit aluminium.

2. Radiotherapie, nooddiesels en koelcentrales

Aansluitend aan de centrale nieuwbouw komt een annex gebouw waarin de dienst radiotherapie wordt ondergebracht. Dit zal gebouwd en in gebruik genomen worden voor de finalisatie van de bouw van de centrale nieuwbouw. Na realisatie van de centrale nieuwbouw zal de dienst radiotherapie aansluiting krijgen op de zorgstraat, en zo ook de connectie maken met alle ziekenhuisgebouwen.

Dit gebouw zal bestaan uit 3 bovengrondse bouwlagen, waarvan de gelijkvloerse bouwlaag de consultatie- en behandelruimtes omvat, en de 2 bovenliggende verdiepingen zorggerelateerde administratie en technische ruimtes. De kroonlijsthoogte bedraagt 14 m, met een balustrade hierboven brengt dit de totale hoogte op 15 m.

Samen met de bouw van radiotherapie zal ook een volume met 1 ondergrondse bouwlaag en een hoogte van 17 m worden opgetrokken. Binnen dit bouwvolume worden 2,5 bouwlagen ondergebracht met hierin de koelcentrales en nooddiesels voor de site. Deze zullen zorgen voor de nodige koeling in de nieuwe gebouwen en de nooddiesels verzekeren dat de essentiële ziekenhuisfuncties ten allen tijde voorzien worden van stroom. Het centraliseren van alle koelcentrales op de site is een essentieel onderdeel van het rationaliseren van het energieverbruik van het ziekenhuis. Deze centralisatie laat toe een warmte-koudenet te implementeren voor het ziekenhuis waarmee 30 tot 40 % van de warmtebehoefte gerecupereerd kan worden uit de restwarmte van medische en data infrastructuur op de site. Op het gelijkvloers wordt hier een galerij voorzien met een hoogte van 4,25 m hoog die doorloopt in de galerij voor het centrale ziekenhuisgebouw. De galerij wordt in wit architectonisch beton uitgevoerd en de gevels in grijs genuanceerd parement.

3. Logistiek gebouw

Het logistiek gebouw wordt aan de zuidelijke kant van de site ingepland, zodat alle logistieke bewegingen zich in de zuidelijke rand van de site kunnen organiseren, en daardoor de centrale zorgzone zo min mogelijk zullen belasten.

Het logistiek gebouw zal bestaan uit 1 ondergrondse laag en 4 bovengrondse bouwlagen, en zal volgende opdeling krijgen:

- Ondergrondse verdieping die aansluit op het logistieke interne netwerk van de campus.
- Bovengrondse verdiepingen met logistieke functies zoals magazijn, apotheek, centrale sterilisatieafdeling en de administratie die bij deze functies hoort.

Het logistiek gebouw is 23,83 m hoog ten opzichte van de vloerplas en wordt uitgevoerd in grijs genuanceerde architectonische betonpanelen. Het buitenschrijnwerk wordt in goudkleurig aluminium uitgevoerd, net als de balustrades. Het gebouw is 46,50 m breed en 103,50 m diep.

Aan de zuidelijke kant van het logistiek gebouw worden de laad- en los-kades ingericht en zal ook het milieupark komen te liggen. Dit sluit aan op de logistieke ontsluitingsweg. In deze zone worden een aantal groene zones uitgesneden in de verharding.

Op het nieuw aan te leggen milieupark wordt daarnaast een volume opgetrokken om radioactief en risicohoudend medisch-afval op een geconditioneerde manier tijdelijk op te slaan. Dit volume meet 18,75 m op 26,74 m. De hoogte van dit volume bedraagt 5,15 m ten opzichte van het maaiveld.

De bestaande infrastructuur van ondergrondse gangen in functie van logistiek zal behouden blijven en verder uitgebreid worden met de komst van de nieuwbouwprojecten. Vanuit het nieuwe logistieke gebouw zullen in 2 richtingen tunnels vertrekken die onder het centrale nieuwbouwziekenhuis mee geïntegreerd worden in de bovenste verdieping van de ondergrondse bouwlagen. De logistieke tunnels worden geënt op 4 logistieke liftkernen om alle goederen naar de correcte eindbestemmingen te brengen.

4. Sloop

De aanvraag omvat een aantal sloopwerken:

- De campusader heeft momenteel de functie om patiënten van UZ1 naar UZ2 te brengen. Deze as wordt overgenomen door de beddenstraat in het nieuwe ziekenhuis. De campusader zal dan ook afgebroken worden van zodra de beddenstraat in gebruik genomen kan worden. De openingen waar de campusader momenteel ent op de bestaande gebouwen zullen dicht gemaakt worden.
- Parkeergebouw

Het huidige parkeergebouw, dat zich centraal tussen UZ1 en UZ2 bevindt, zal afgebroken worden om plaats te maken voor het centrale nieuwbouwproject. Deze afbraak zal niet starten vooraleer er gezorgd is voor voldoende alternatieve parkeerplaatsen op de site.

Eenzijds zal de nieuw te bouwen ondergrondse parking in 2 fasen gebouwd worden, waarbij er in een eerste fase de noordelijke helft gerealiseerd zal worden. Na de voltooiing van deze eerste fase zal deze in gebruik genomen worden, en pas nadien zal het bestaande parkeergebouw afgebroken worden. Beide delen van de ondergrondse parking onder de centrale nieuwbouw én de sloop van dit parkeergebouw maken onderdeel uit van voorliggende aanvraag.

Anderzijds zal er elders op de site een tijdelijke parking ingericht worden. Hiervoor werd reeds een tijdelijke omgevingsvergunning (OMV_2021192055) voor verleend.

- Restaurant K1

Slopen van de aanbouw aan K1, waar een deel van de verbruiksruimte van het huidige restaurant in zit. Door de sloop van deze aanbouw, komt het UZ1 gebouw weer zuiver te staan, en kan de fietsstraat gerealiseerd worden.

De openingen in de gevel ter hoogte van het restaurant zullen hersteld worden na afbraak van de aanbouw ter hoogte van het restaurant naar analogie met het bestaande schrijnwerk.

In de centrale nieuwbouw wordt een nieuw publiek restaurant gepland, aan de zijde Steenakker.

- Verpleegafdeling Vijverpark, tuinhuis en container unit

Het modulair blok Vijverpark, dat zich nu voor K2 bevindt zal gesloopt moeten worden in functie van de bouw van het centrale nieuwbouwziekenhuis.

Samen met het modulair blok Vijverpark zal een tuinhuis en een container unit, die zich net naast het modulair blok bevinden, gesloopt worden.

- Overkapping

De overkapping centraal op de site, die momenteel zorgt voor een droge verbinding vanaf het bovengronds parkeergebouw naar de ziekenhuisgebouwen UZ1 wordt gesloopt.

- Logistiek gebouw K12F

Op de plaats van het toekomstig nieuw logistiek gebouw staat momenteel een gebouw dat onderdak geeft aan de afdelingen UPSIE en eetstoornissen en ondergronds een deel van het magazijn huisvest. Dit deel van het gebouw K12F zal gesloopt worden om het nieuw logistiek gebouw te kunnen realiseren. Het betreft hier dus een gedeeltelijke sloop van het gebouw K12F. Deze functies zullen tijdelijk elders op de campus worden ondergebracht om na het voltooiën van de centrale nieuwbouw en logistiek gebouw hierbinnen hun definitieve plaats te vinden.

- Verharding

De verhardingen in de zone van de nieuw op te trekken constructies, alsook in de zone van de aan te leggen omgevingsaanleg rondom de nieuwe gebouwen worden gesloopt.

- Bluswaterreservoirs

Centraal op de site zit één van de blusreservoirs. Deze zal gesloopt worden om de centrale nieuwbouw te realiseren en de functie zal overgenomen worden door een nieuw blusreservoir.

Een tweede bluswaterreservoir bevindt zich op de positie van het toekomstige inrittencomplex naar de ondergrondse parking. Dit bluswaterreservoir zal gesloopt worden en de functie zal mee opgenomen worden in een nieuw bluswaterreservoir.

- Te rooien bomen

Om de centrale nieuwbouw en het logistiek gebouw te kunnen realiseren, dienen op de campus bomen gerooid te worden. Voor de gerooid bomen wordt er gekeken naar een compensatie elders op de site. Deze worden aangeduid op het bijgevoegde bomenplan en zullen mee worden opgenomen in een omgevingsvergunningsaanvraag voor de omgevingsaanleg.

5. *Infrastructuur en omgevingsaanleg*

- Buurtweg (Chemin n°84)

De Buurtweg (Chemin n°84) werd reeds verlegd in de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een toren 'Nobel I' (OMV_2022078928).

- Bluswaterreservoir

Bouw van een nieuw bluswaterreservoir ter hoogte van K5 met een inhoud van 300 m³ ter vervanging van de 2 gesloopte reservoirs.

- Verharding

Rondom het centrale nieuwbouwproject en het logistieke gebouw worden nieuwe verhardingen aangelegd om de gebouwen te laten functioneren.

- Doorrit ambulances

Om de volledige operationele werking van het ziekenhuis te verzekeren tijdens de bouwwerken zal het urgent spoedverkeer omgeleid worden. Voor deze omleiding is het noodzakelijk enkele bouwkundige werken uit te voeren ter hoogte van de verbindingsgang tussen K12A en K12F.

De buitenaanleg aansluitend op de centrale nieuwbouw en het logistiek gebouw wordt het onderwerp van een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag. Hierin wordt eveneens het verplaatsen van de tramhalte opgenomen.

Archeologietoets

Het dossier bevat een archeologienota (ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/18547>).

Deze nota is bekrachtigd door het agentschap Onroerend Erfgoed op 14/05/2021. De archeologienota beveelt verder onderzoek met ingreep in de bodem in de vorm van een proefsleuvenonderzoek aan.

Toegankelijkheidstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

Juridische toets

De toetsing aan verordeningen zoals deze inzake waterhuishouding, toegankelijkheid of grond- en pandenbeleid gebeurt in aparte specifieke delen, voor zoverre van toepassing.

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet lokale besturen van 22 december 2017, artikel 56.
- Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van het Omgevingsdecreet (decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6).

a-Planologisch kader

Het project ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheid kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De UZ Campus ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'THEMATISCH RUP GROEN' (Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad op 28 september 2021), in zone voor park – UZ-site De Pintepark en zone voor bos – UZ-site zuid. De aangevraagde werken worden buiten deze zones uitgevoerd.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven.

b-Verordeningen

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 26 september 2022, van kracht sinds 21 november 2022.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (zie waterparagraaf).

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald middels de verordeningen, zoals hoger omschreven, met voorbehoud voor de hemelwaterverordening (zie waterparagraaf).

c-Onduidelijkheden

Het aanvraagdossier is niet duidelijk voor wat betreft een aantal gegevens m.b.t. tot de waterhuishouding, zoals aangegeven in het advies van Farys-creat dd. 29 maart 2023. Hier wordt immers gesteld als voorwaarden:

- de voorziene infiltratievoorziening stemt niet overeen met de getallen ingevuld in het GSV formulier. We vragen met aandrang alle getallen te verduidelijken in de berekeningen en niet zomaar 1 getal in te vullen
- de infiltratiebuizen van de infiltratievoorziening onder BU3 worden te dicht voorzien waardoor niet alle oppervlakten mogen meegeteld te worden
- Er dient duidelijk vermeld te worden hoe de dakoppervlaktes worden aangesloten
- Het overmaken van de grondwaterpeilmetingen (verwerkt naar mTAW), en het overmaken van resultaten van uit te voeren infiltratieproeven in situ op de diepte waarop de infiltratievoorziening zal geplaatst worden.
- Opmaak afwateringsplan verharding met een totaal beeld van de site, waaruit blijkt dat de verharding effectief kan infiltreren en geen hinder veroorzaakt naar andere percelen, en daarom niet moet worden meegerekend in het infiltratiesysteem volgens document GSV. Indien dit niet het geval is, dient deze oppervlakte alsnog in rekening gebracht te worden bij de bepaling van het nodige infiltratievolume/infiltratieoppervlakte.

Het advies van de Vlaamse Waterweg was voorwaardelijk gunstig op 20 april 2023 onder de volgende voorwaarden:

- Hergebruik dient maximaal te zijn en in zijn totaliteit te worden bekeken.
- Er zijn verschillende tegenstrijdigheden in de plannen versus de formulieren. Dit dient op elkaar afgestemd te worden en berekeningen dienen verduidelijkt te worden. De verschillende aftappunten dienen op plan te worden aangeduid.
- M.b.t. BU1&2, het ziekenhuis: de voorziene infiltratievoorziening voldoet niet qua buffervolume en dient uitgebreid te worden.
- M.b.t. de infiltratievoorziening mogen enkel de verticale wanden van de ondergrondse infiltratievoorziening in rekening worden gebracht en de infiltratievoorziening mag niet onder de gemiddelde hoogste grondwaterstand voorzien worden.

In een eventuele toelichting dient in secundaire orde ook verwezen naar de fluviale en pluviale overstromingskaarten.

Een vergunning die steunt op onjuiste of onvolledige gegevens is onwettig (R.v.St., nr.74.453, 24 juni 1998 (Van der Mijnsbrugge)).

Goede ruimtelijke ordening

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het voorstel met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten. Deze werden hierboven besproken.

Ingevolge artikel 4.3.1§2 VCRO dient de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening te houden met o.a. de “in de omgeving bestaande toestand” en dient er –“voor zover noodzakelijk of relevant”– rekening gehouden te worden met een aantal aspecten zoals “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”.

Sinds 30 december 2017 werd dit verruimd m.b.t. ruimtelijk rendement:

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1°
- b) 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 de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is.

In het advies van het college van burgemeester en schepenen wordt uitgebreid verwezen naar het advies van Team Stadbouwmeester en naar het masterplan dat op 17 juni 2021 werd voorgelegd aan dit Team. In een tweede deel wordt de begeleiding van het gebouw zelf door Team Stadbouwmeester beschreven.

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2 VCRO -voor zover noodzakelijk of relevant:

Milieuaspecten

Deze worden besproken in het deel motivering m.b.t. IIOA (een ingedeelde inrichting of activiteit)’.

Mobiliteitsimpact

Deze wordt besproken in het deel 'mobiliteit'.

Waterhuishouding

Deze wordt besproken in het deel 'Watertoets'.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

Deze aspecten houden in voorliggend geval hoofdzakelijk verband met het deel IIOA (een ingedeelde inrichting of activiteit). Bij de motivering van dit deel worden de normen en voorwaarden terzake behandeld.

Masterplan

Het UZ Gent gaat komende jaren samen met de UGent zijn ziekenhuiscampus reorganiseren en transformeren, met als belangrijkste projecten de realisatie van een gecentraliseerde nieuwbouw van ca. 75.000 m² (bovengrondse m²; het bevat ook een ondergrondse parking), een nieuw bovengronds parkeergebouw van minimum 1.500 plaatsen, de optimalisatie van de mobiliteit en de aanpak van de buitenruimte. Om dit te realiseren werd door UZ (samen met de UGent) een masterplan opgemaakt, in nauw overleg met Stad Gent. Op 6 mei 2021 werd van dit masterplan akte genomen door het college van burgemeester en schepenen. De aanvraag kadert integraal in dit goedgekeurde masterplan.

Voorliggende aanvraag betreft één van meerdere omgevingsvergunningsaanvragen die worden aangevraagd met het oog op de realisatie van dit masterplan. Deze aanvraag betreft het meest ingrijpende project waarop de overige deelprojecten worden afgestemd, namelijk de bouw van het centrale ziekenhuisgebouw op de campus. Met de bouw van dit centrale ziekenhuis wordt getracht om de ziekenhuisfuncties maximaal te bundelen in een compact volume. Hiermee worden loopafstanden geminimaliseerd en efficiëntie geoptimaliseerd door de onderlinge nabijheid van de verschillende functies. Daarnaast maakt een bundeling van de ziekenhuisfuncties in één centraal gebouw het mogelijk om rondom groenzones te vrijwaren met aan de randen van de campus bijkomende ontwikkelingszones. Deze visie kan worden gekaderd in de principes opgenomen in de structuurvisie 'Ruimte voor Gent' om in te zetten op zuinig ruimtegebruik. Het bouwvolume past zich voldoende in in het campuslandschap en sluit op aanvaardbare wijze aan bij de bestaande bebouwing.

Ook het logistiek gebouw kan in deze visie worden ingepast daar in dit gebouw de logistieke bewegingen worden gebundeld en verder overwegend ondergronds worden overgebracht naar de bestemming.

Ook het inzetten op groendaken en daktuinen wordt gunstig beoordeeld. Desondanks wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat het lagergelegen dak van het gebouwdeel voor radiotherapie als groendak moet worden aangelegd indien dit niet geschikt blijkt te zijn voor zonnepanelen.

Visueel-vormelijke elementen

De architecturale uitwerking van het project wordt voorwaardelijk gunstig beoordeeld door Team Stadsbouwmeester. Dit advies wordt integraal bevestigd.

Volgende voorwaarden moeten worden nageleefd:

- Het voorportaal moet van een vlakke wand tot boven worden voorzien, en zonder zone met open geleiding. Dit om de lezing van de inkom te verscherpen.
- De patio ter hoogte van de beeldvorming moet worden aangepakt conform de andere patio's, verrommeling met onnodige inbouwen doet het concept van de patio's teniet.

Erfgoed

De kapel van het Universitair Ziekenhuis Gent is beschermd als monument (opgenomen in het beschermingsbesluit van 3/06/2019, met ID 14853). Dit omwille van de historische, architecturale en artistieke waarde.

De overige gebouwen op de site van het Universitair Ziekenhuis Gent bezitten geen officieel erfgoedstatuut. Desondanks vormen de site en een groot aantal gebouwen op de site, erg waardevolle getuigenissen van een interessante bouwgeschiedenis. We denken dan in het bijzonder aan de gebouwen die opgetrokken werden naar het ontwerp van de vooruitstrevende architectengroep CAVAZ, zoals: de centrale klinieken en poliklinieken K1-K2-K3-B1-B2-B3-P1-P2P3-P4-P5-P6, de voormalige kinderkliniek K5, het bedrijfscomplex en het ingangcomplex. Al deze gebouwen dragen architecturale, historische en stedenbouwkundige waarden in zich.

Het nieuw ziekenhuisgebouw zoekt connectie met de vormtaal en de materialisatie van de waardevolle centrale klinieken en poliklinieken, zonder historiserend te zijn.

Vanuit erfgoed oogpunt is er geen bezwaar tegen het huidige voorstel. Wel wordt er gevraagd om bij de eigenlijke uitvoering van de werken voldoende oog te hebben voor aansluitingen op, of werken in de nabijheid van, de bestaande waardevolle gebouwen. In het bijzonder betreft dit volgende elementen:

- Bij het voorzien van nieuwe onderdoorgangen en/of verhardingen, moet er voldoende rekening worden gehouden met de kwetsbaarheid van de beschermde kapel en met de waardevolle voormalige kinderkliniek K5.
- Tussen de nieuwbouw en de bestaande K-blokken wordt er een fietsstraat voorzien. De waardevolle gebouwen en elementen in de nabije omgeving dienen voldoende gestut, geschoord en beschermd te worden, zodat deze geen negatieve invloeden en/of (gevolg)schade ondervinden van deze uit te voeren werken.
- Ter hoogte van het gebouw K2 takt de nieuwbouw aan op de bestaande gebouwen. De voorziene passerelle lijkt in de plannen enigszins ongelukkig aan te sluiten op de gevel van het bestaande gebouw. Zo lijkt deze o.a. gedeeltelijk voor een raam te komen. Het ingediende plan is onvoldoende gedetailleerd om de exacte uitwerking afdoende te kunnen inschatten. Bij het uitvoeringsdossier is het belangrijk om toch de nodige aandacht te besteden aan de exacte uitvoering van deze geveldoorbreking en aansluiting op de waardevolle gevels.
- In de zones waar eerdere aantakkingen op de gebouwen K1 en P1 worden verwijderd en hersteld, is het belangrijk om de herstellingen uit te voeren naar oorspronkelijk model, zodat deze geen blijvend storende 'littekens' vormen voor het gebouw.

Bovenstaande aandachtspunten worden herhaald in de voorwaarden.

Omgevingsaanleg

Om deze gebouwen te realiseren dienen onvermijdelijk iets meer dan 100 bomen gerooid te worden (dus wel meer dan 'enkele bomen' zoals vermeld in de verantwoordingsnota). Het grootste aantal van de grotere te verwijderen bomen bevinden zich ter hoogte van het 'Vijverpark' en waar het logistiek gebouw zal gebouwd worden.

Daar waar eerst zou worden gestreefd naar drie grotere groenzones binnen de ziekenhuiscampus (parkzone langs de De Pintelaan, zuidelijke bos en centrale parkzone), zal de centrale parkzone dus niet gerealiseerd kunnen worden. Met een nieuw ziekenhuis centraal op de site is het behoud van deze groenzone niet mogelijk.

In het masterplan wordt het vergroenen van het landschap en het integreren van het ziekenhuisgebouw in een groene omgeving echter wel als leidend principe ingeschreven ('een gezonde, groene omgeving'). Deze groene ruimtes zijn reeds aanwezig in het zuidelijke

bos en (reeds gedeeltelijk) in het De Pintepark aan de noordzijde. De centrale bouwzone in het masterplan wordt echter eveneens geflankeerd door groenzones die aan de oostzijde minimum 60 m breed moeten zijn en aan de westzijde minimum 30 m.

In de brede groenstrook loopt weliswaar ook de trambedding en staan nog enkele bouwkundig waardevolle gebouwen (kapel UZ, gebouw Medisch Toezicht UG). De beoogde groenstructuren en de aandacht voor de te behouden bomen en het versterken van de bomenstructuur zorgen er alvast voor dat het verwijderen van het huidig groen en bomen is te verantwoorden. Met het concentreren van het bouwvolume in een centraal gebouw en het beperken van de toegangen voor gemotoriseerd verkeer, wordt het opzet om de tussenzone effectief een groen karakter te geven niet gehypotheciseerd. Uiteindelijk zullen na realisatie van het masterplan, de natuur- en groenwaarden op de campus versterkt zijn en dit in een logischere en meer robuuste groenstructuur dan nu het geval is.

In voorliggende aanvraag is de omgevingsaanleg rondom het centrale ziekenhuisgebouw nog niet mee opgenomen. Aangezien deze omgevingsaanleg mee de inkom tot het ziekenhuis bepaalt, zal deze in een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag worden opgenomen. De inbedding van het gebouw in de groene omgeving zal dan worden beoordeeld. De compensatie voor het rooien van ca. 100 bomen moet mee in deze omgevingsaanleg worden opgenomen. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd.

Conclusie Ruimtelijke Ordening

De opmaak van het architectuurproject voor het ziekenhuis gaat uit van de expertise van UZ Gent en wordt gebaseerd op een masterplan, dat helder de krijtlijnen en doelstellingen van binnen naar buiten campus en omgekeerd uitzet. De Stad, UGent en UZ Gent zijn hierin cruciale partners, waarbij voldoende overleg gepleegd werd met de Stadbouwmeester. Voorliggend voorwerp is in overeenstemming met het masterplan, op zich is het ruimtelijk aanvaardbaar binnen deze site.

Het aanvraagdossier werd t.o.v. de vorige aanvraag verduidelijkt inzake brandpreventie en de verplaatsing van de buurtweg, maar is nog onduidelijk op voor wat betreft de waterhuishouding (zie advies Farys).

Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Biologische waarderingskaart

Uit het MER blijkt o.m.:

In Figuur XIII-3 wordt er ingezoomd op het projectgebied zelf. Hierbij wordt er gebruik gemaakt van de BWK die op vraag van Stad Gent opgemaakt werd voor het gehele Gentse grondgebied, en op regelmatige basis aangepast wordt. De site, die grotendeels bebouwd is, wordt hoofdzakelijk gekarteerd als biologisch minder waardevol. De aanwezige grasperken (hg-) worden voornamelijk beheerd als gazon en frequent gemaaid. Uitzonderingen hierop kunnen aangetroffen worden in de meest zuidwestelijk uithoek (ter hoogte van de Arduinstraat) en stukjes van de tuin achter gebouw K12, hier wordt een gefaseerd maaibeheer toegepast waarbij sommige stukken kort gehouden worden en anders zones mogen uitgroeien tot een kruidenrijk/bloemrijk grasland. De meest waardevolle elementen bevinden zich in het uiterste zuiden van het projectgebied. Het betreft (wilgen)struweel (sf) en een strook jong loofbos (n) in combinatie met opslag (sz) op de perceelsgrenzen met de autosnelweg. De zone die aangeduid wordt als hrb (verruigd grasland met boomopslag) werd ondertussen in gebruik genomen als helihaven, waardoor de biologische waarde ook beperkt is.

Ter hoogte van het Vijverpark bevinden zich volgens deze BWK nog twee biologisch waardevolle elementen, een minder goed ontwikkelde eutrofe plas (ae-) en een loofhoutaanplant (n). Tijdens het terreinbezoek (3/06/2021) kon er ter hoogte van deze zone niet echt gesproken worden van een eutrofe plas, maar eerder van een grazige zone met centraal vochtige depressie met tekenen van kweldruk (aanwezigheid kwelfilm). De vegetatie ter hoogte van deze zone werd gedomineerd door akkerkers en kruipende boterbloem (Figuur XIII-4 en Figuur XIII-5).

De naam "Vijverpark" verwijst naar de aanwezigheid van een vijver in betonnen kuip die tot 2017 in deze zone aanwezig was (Figuur XIII-6) en ondertussen verwijderd werd. De BWK-kartering op deze locatie dateert van 2014 en is dus gedateerd.

De zone rondom het Vijverpark (op de BWK aangeduid als n) omvat hoog opgaande bomen, van diverse soorten waaronder esdoorn, lork, treurwilg en zomereik. Verder wordt de site gekenmerkt door de aanwezigheid van relatief oudere bomen (diverse soorten) in de groenzones die verspreid over de site voorkomen.

Gelet op de ligging van de bouwplaats nauw aansluitend en binnen een gevormde bedrijfssite en de aard van de werken dient besloten dat geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

Impact op SBZ en VEN-gebieden

Ligging

Binnen een straal van 1 km rondom de site zijn geen SBZ's gelegen. Het dichtstbij gelegen SBZ betreft habitatrichtlijngebied en ligt op zo'n 3,5 km ten oosten van de site. Het betreft het "Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent" (BE2300006).

Het dichtstbij gelegen onderdeel van het VEN situeert zich op zo'n 2 km ten zuiden van de site, het betreft de "Vallei van de Bovenschelde Noord". De dichtstbijzijnde reservaatgebied zijn gesitueerd binnen het hoger genoemde VEN-gebied en behoren tot de "Scheldemeersen" en worden beheerd door Natuurpunt vzw.

Effect op SBZ

Op 23 april 2014 keurde de Vlaamse regering 36 besluiten goed tot aanwijzing van de speciale beschermingszones in het kader van de Habitatrichtlijn (SBZ-H) en tot het vaststellen van de bijhorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten in kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn (S-IHD-besluiten). Er moet dus rekening gehouden worden met de invloed van de inrichting op de actuele oppervlakten habitattypen binnen de speciale beschermingszones, aangewezen in uitvoering van de Habitatrichtlijn, én op de potentiële oppervlakten habitattypen in zoekzones, voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen (IHD). De bijdrage van de exploitatie aan de kritische depositiewaarde moet daarom beoordeeld worden.

Ten gevolge van de aanvraag worden stikstofemissies verwacht afkomstig van de 4 dieselmotoren.

De aanvraag wordt bijgevolg gevat door het stikstofarrest en bijhorende instructies. Met het online-instrument 'Voortoets depositiescan' wil het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) aan initiatiefnemers de mogelijkheid bieden om op voorhand in te schatten wat de mogelijke implicaties zijn van een voorgenomen vergunningsplichtige activiteit op een speciale beschermingszone (SBZ), meer bepaald habitatrichtlijngebied. Aan de hand van deze screening kan de initiatiefnemer nagaan of er een waarschijnlijkheid of een risico bestaat op een betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats (en in een verdere fase van de uitwerking ook op de soorten) binnen habitatrichtlijngebied.

Blijkens het MER moet het project niet worden onderworpen aan een passende beoordeling gezien er geen speciale beschermingszones zijn gelegen binnen het studiegebied van de discipline biodiversiteit en het voorgenomen project (eventueel in combinatie met andere

projecten) geen betekenisvolle aantasting kan veroorzaken van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone

Het MER stelt wel volgende milderende maatregelen voor inzake de discipline Biodiversiteit:

Gezien er mogelijks winterverblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn, is het aangewezen om ter hoogte van de af te breken gebouwen een vleermuizenonderzoek uit te voeren in de periode augustus-november. Bij aanwezigheid van overwinteringsplekken, kan de afbraak van de gebouwen doorgaan in de lente/zomerperiode gebeuren. In de nieuw te bouwen gebouwen dient er vervolgens natuurinclusief gebouwd te worden door het voorzien van verblijfplaatsen voor vleermuizen ter compensatie voor het verlies aan verblijfplaats in de afgebroken gebouwen. Net voor de afbraak dient er bijkomende een onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van zomerkolonies uitgevoerd te worden.

Ter bescherming van de waardevolle, te behouden bomen binnen de invloedsstraal van de bemalingen i.k.v. de aanleg van de fietshelling en de tunnel bij de centrale nieuwboud dienen de nodige maatregelen genomen te worden om de mogelijke impact van het gewijzigde grondwaterpeil te beperken. Dit kan door het voorzien van bedruppeling/bevloeiing ter hoogte van de betrokken bomen.

Bij het voorzien van verlichting op de site dient er rekening gehouden te worden met de principes van goed verlichten.

Dit kan als volgt samengevat worden:

- *geen of zo weinig mogelijk verlichting gebruiken*
- *maximaal vermijden van verlichting in de aanlegfase;*
- *beperken van verlichting van gebouwen en wegen tot het strikt noodzakelijke;*
- *vermijden van rechtstreeks opwaarts gericht licht door steeds maximaal neerwaarts gerichte, verkeersgeleidende verlichting te gebruiken*
- *beperken van weerkaatst opwaarts licht door verlichting te richten op de te verlichten zones. Het is aangewezen dat er bij de selectie van de verlichting gezocht wordt naar de best passende bundel/combinatie van bundels. Er dient gebruikt gemaakt worden van afschermende armaturen;*
- *er dient rekening gehouden te worden met de principes van goed verlichten: in hoofdzaak inwaarts verlichten, dit beperkt buitenwaarts verlies en doorstraling; decentralisatie, gebruiken van meer lichtpunten i.p.v. het hoger kantelen van de bundel; compartimentering, het te verlichten gebied indelen in vakken die hun licht enkel vanuit de meest nabije lichtbron ontvangen én verlichten met betrekkelijk langgolvig licht en een beperkte verlichtingsintensiteit.*

Accentverlichting en/of strooiverlichting ter hoogte van de groenzones of beboste zones (en de bosranden) op de site moet vermeden worden.

Het MER benadrukt voor de exploitatiefase dat er verschillende planingrepen worden uitgevoerd met een positief effect op biodiversiteit. Er zijn directe positieve effecten door het streven naar maximale ontharding. Er komt een centrale groenzone die de huidige verharde zones voor parkeren en wegenis vervangt. Het groen staat in verbinding met de bosgordel in het zuiden en het UZ-park in het noorden. De bosgordel in het zuiden wordt maximaal behouden als dichtbegroeide zone met een beperkte toegankelijkheid, waarin de natuurwaarden voorop komen te staan. Globaal gezien kan er uitgegaan worden van een positief effect (score +2). Indirect zijn het hoofdzakelijk verkeersemissies en de gebouwverwarming/stookinstallaties die van belang zijn. Er worden hoofdzakelijk geen of verwaarloosbare effecten verwacht.

Conclusie natuurtoets

Uit bovenvermelde en de analyse in het MER dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen), op een lozing op het rioleringsstelsel en een bronbemaling. Voor de impact hiervan wordt verwezen naar de resp. milieuhygiënische aspecten.

Er wordt met voorliggende aanvraag o.m. verwezen naar:

Wijziging afstromingsregime

1-gewijzigd overstromingsregime

Het projectgebied is niet overstromingsgevoelig vanuit de waterweg conform de watertoetskaart. Er wordt geen effect op dit overstromingsregime verwacht. Dit werd zo geconcludeerd door de waterloopbeheerder (Vlaamse Waterweg).

2-gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Gezien de communicatie tussen UZ Gent, stad Gent en Farys en de intentieverklaring verwijzen we voor dit aspect naar het advies van Farys AD-22-194 – 4^{de} advies. De voorwaarden in dit advies dienen strikt te worden nageleefd/gevolgd.

3-gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op de openbare riolering in de straat.

Het hemelwater dat op de waterondoorlatende verharding van de exploitatie valt en dat potentieel verontreinigd is, wordt over een KWS-afscheider geleid vooraleer het in de riolering wordt geloosd.

Deze KWS-afscheider moeten regelmatig onderhouden worden, geïnstalleerd worden met sedimentvang en coalescentiefilter, en voldoen aan de wettelijke normering hieromtrent.

Om negatieve effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit te voorkomen, dient de geldende regelgeving voor grondwaterlozingen (VLAREM) strikt te worden nageleefd. De kwaliteit van het te lozen water zal moeten voldoen aan de algemene lozingsvoorwaarden van VLAREM.

4-gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Gezien de aanvraag de bouw van nieuwe ondergrondse constructies omvat (parkeergarage met een lengte groter dan 100m en een diepte groter dan 5m), is het mogelijk dat er nadelige effecten optreden. Gelieve voor dit aspect de bevoegde instantie, zijnde de Vlaamse Milieumaatschappij, Afdeling Operationeel Waterbeheer, Dienst Grondwater, te contacteren voor advies.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt worden. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte constructie en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Het hemelwater dat op de waterondoorlatende verharding van de exploitatie valt en dat potentieel verontreinigd is, wordt over een KWS-afscheider geleid vooraleer het in de riolering wordt geloosd.

Deze KWS-afscheiders moeten regelmatig onderhouden worden, geïnstalleerd worden met sedimentvang en coalescentiefilter, en voldoen aan de wettelijke normering hieromtrent, teneinde de infiltratiecapaciteit en de kwaliteit van het grondwater te beschermen.

De opslag van gevaarlijke stoffen dient conform de bepalingen van VLAREM II te gebeuren. Onder die voorwaarde worden geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewater- en grondwaterkwaliteit verwacht. Er wordt geen impact op de grondwaterkwaliteit verwacht.

5-watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Vertakking De Pauw niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

Wat het luik SH betreft:

Algemeen geplande toestand

Omgevingsaanleg

Volgens gegevens aanvraagdossier:

Een deel van de nieuwe en bestaande verharding is waterdoorlatend of kan plaatselijk afwateren naar onverharde omgeving/ondiepe wadi's (62023 m²).

Gebouwencomplex BU1-BU2

Volgens bijkomende nota 24 maart 2023:

Plat dak afwatering naar hemelwaterreservoir: 35.255 m² (inclusief groendak)

Plat dak met groendak: 16.300 m² (opp. is inclusief looppaden)

Verharding afwatering naar omgeving: 3.759 m²

Verharding afwatering naar hemelwaterreservoir: 2.725 m²

Gebouwencomplex BU3

Volgens bijkomende nota 24 maart 2023:

Plat dak afwatering naar hemelwaterreservoir: 5.485 m² (inclusief groendak)

Plat dak met groendak: 2.800 m²

Verharding containerpark: 1.100 m² = bedrijfsafvalwater

Verharding via KWS naar hemelwaterreservoir: 1.190 m²

Hergebruikstelsel/buffersysteem

Volgens bijkomende nota 24 maart 2023:

Het hemelwaterstelsel wordt opgebouwd met een primair buizenstelsel dat tegelijk dienst doet als bijkomend hemelwaterreservoir. Op dit primair buizenstelsel worden alle secundaire buizen vanuit de gebouwen en vanaf afwaterende verhardingen aangesloten (secundair buizenstelsel niet op plan weergegeven).

Volgens nota aanvraagdossier volgende volumes beschikbaar:

Buffertank t.h.v. energiegebouw

- volume beschikbaar voor hergebruik: 1.340 m³ (volume in het midden)
 - volume voor sprinklerinstallatie: 540 m³ (volume voorzien onderaan- geen hergebruik)
 - buffer (+leidingen) met vertraagde lozing (19 l/s) boszone aan de Arduinstraat: 600 m³ bovenaan)
 - hergebruik: 29 m³/dag of 10.588 m³/jaar (sanitair) buffertank t.h.v. logistiek gebouw.

- volume beschikbaar voor hergebruik gedeelte: 875 m³
 - buffer (+ leidingen) met vertraagde lozing (20 l/s) boszone aan de Arduinstraat: 304,5 m³
 - hergebruik: er is in eerste instantie geen hergebruik mogelijk – de buffer voor hergebruik wordt op termijn verbonden via een persleiding met de andere buffers voor hergebruik.

Gescheiden stelsel

De bouwheer voorziet voor de nieuwbouwgedeelten een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater.

Verharding

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen/ of kan afwateren naar de omgeving.

Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Verhardingen of overdekte constructies moeten afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn.

De verhardingen mogen geen opstaande boordstenen bevatten.

Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

Hemelwaterput en groendak

Volgens de principes van het ABR moeten alle platte en licht hellende daken (hellingsgraad tot 15°) die niet gebruikt worden voor de opvang en hergebruik van hemelwater als groendak aangelegd worden. Op die manier worden toch inspanningen geleverd om water zoveel mogelijk vast te houden aan de bron met een verbetering van de waterhuishouding als gevolg. Gebouwen met een andere hoofdbestemming dan wonen zijn vrijgesteld van de verplichting tot plaatsing van een groendak, voor het gedeelte van de totale dakoppervlakte waarvoor het nuttig gebruik is aangetoond.

Gebouwencomplex BU 1-2

Er wordt 16 300 m² groendak aangelegd.

Volgens bijkomende nota 24/3 zal het aangetoond nuttig hergebruik minimaal 66,5 m³/dag (1995 m³/maand) tot maximaal 177,5 m³/dag (5325 m³/maand) bedragen.

Dit betekent dat de volledige dakoppervlakte wordt gecompenseerd door hergebruik.

Gebouwencomplex BU 3

Er wordt 2 800 m² groendak aangelegd.

Volgens de afwateringnota zal het water dat op de overige dakoppervlakte valt opgevangen worden in een buffer waar in eerste instantie geen hergebruik mogelijk zal zijn. Dit betekent dat de volledige dakoppervlakte 4.997 m² dient voorzien te worden van een groendak.

De bouwheer vraagt een afwijking op de aanleg van bijkomend groendak aan. Deze kan toegestaan worden op voorwaarde dat deze oppervlaktes zonder groendak in de toekomst (cfr. intentieverklaring UZ Gent 2 februari 2023) zullen ingezet worden voor hergebruik.

De voorziene groendaken moeten zo opgebouwd worden dat ze begroeid kunnen worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt. Bij voorkeur wordt eveneens een systeem voorzien dat bij een tekort aan hemelwater automatisch overschakelt op leidingwater. De omschakeling gebeurt in functie van een niveaumeting in de hemelwaterput. Bij een tekort wordt leidingwater gebruikt uit een 'buffertank'. Op die manier kan er geen hemelwater in het leidingwatercircuit terechtkomen en wordt de hemelwaterput niet gevuld met leidingwater, waardoor het volledige volume van de put beschikbaar blijft voor de opvang van hemelwater.

De overloop van de hemelwaterput en het groendak dient aangesloten te worden op een infiltratievoorziening.

Infiltratievoorziening

Er wordt voor dit aspect door het college van burgemeester en schepenen verwezen naar het advies van Farys.

Bij het vorige dossier 2021042496 waar huidig een duplicaat van is stelde op dit punt zich ook al een probleem, toen werd immers opgemerkt:

De bouwheer voorziet volgens de aanstiplijst voor het huidige project dan weer een infiltratievoorziening met een volume van 904 m³ en een oppervlakte van 300 m². Dit betekent dat de aanvraag NIET voldoet aan de gewestelijke verordening.

Als uitleg voor de te klein voorziene infiltratievoorziening wordt het volgende meegegeven:

- *De resultaten voor lozingsdebiet en overstortfrequentie zijn aanvaardbaar.*
- *Globaal voorziet deelproject BU3 geen aanleiding tot bijkomende verharding op de site.*
- *Het bestaande rioleringssysteem werd heel recent geoptimaliseerd*
- *Er is geen geschikte ruimte in de omgeving voor een infiltratievoorziening.*
- *Er komt een mogelijke infiltratievoorziening in het De Pintepark.*

Deze motivatie kan niet aanvaard worden.

In vooroverleg werd telkens aangegeven dat er ging voldaan worden aan de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater. Uit bovenstaande aanvraag blijkt dit duidelijk niet te kloppen.

Conform de milderende maatregel uit het MER dient er gelijktijdig met de aanvang van voorliggend project een evaluatie en aanpassingen (optimalisatie, uitbreiding) te gebeuren aan het 'waterbos' zodat de infiltratiecapaciteit verhoogd wordt.

Ook op de site dient, desnoods ondergronds, gekeken te worden naar infiltratiemogelijkheden. Het MER meldt immers dat uit de infiltratieproeven blijkt dat de ondergrond geschikt is voor infiltratie (inclusief inbouw veiligheidsfactor).

Onduidelijkheden

Aansluitend op vorig onderdeel dient verwezen naar het (gezien de voorwaarden zoals voorzien) nog steeds in feite ongunstige advies van Farys van 29 maart 2023, waarbij opgemerkt moet worden dat aanvrager niet reageerde op dit advies.

Volgende voorwaarden worden gesteld in het advies:

- *de voorziene infiltratievoorziening stemt niet overeen met de getallen ingevuld in het GSV formulier. We vragen met aandrang alle getallen te verduidelijken in de berekeningen en niet zomaar 1 getal in te vullen*
- *de infiltratiebuizen van de infiltratievoorziening onder BU3 worden te dicht voorzien waardoor niet alle oppervlakten mogen meegeteld te worden*
- *Er dient duidelijk vermeld te worden hoe de dakoppervlaktes worden aangesloten*
- *Het overmaken van de grondwaterpeilmetingen (verwerkt naar mTAW), en het overmaken van resultaten van uit te voeren infiltratieproeven in situ op de diepte waarop de infiltratievoorziening zal geplaatst worden.*
- *Opmaak afwateringsplan verharding met een totaal beeld van de site, waaruit blijkt dat de verharding effectief kan infiltreren en geen hinder veroorzaakt naar andere percelen, en daarom niet moet worden meegerekend in het infiltratiesysteem volgens document GSV. Indien dit niet het geval is, dient deze oppervlakte alsnog in rekening gebracht te worden bij de bepaling van het nodige infiltratievolume/infiltratieoppervlakte.*

Het advies van de Vlaamse Waterweg was voorwaardelijk gunstig op 20 april 2023 onder de volgende voorwaarden:

- *Hergebruik dient maximaal te zijn en in zijn totaliteit te worden bekeken.*
- *Er zijn verschillende tegenstrijdigheden in de plannen versus de formulieren. Dit dient op elkaar afgestemd te worden en berekeningen dienen verduidelijkt te worden. De verschillende aftappunten dienen op plan te worden aangeduid.*
- *M.b.t. BU1&2, het ziekenhuis: de voorziene infiltratievoorziening voldoet niet qua buffervolume en dient uitgebreid te worden.*
- *M.b.t. de infiltratievoorziening mogen enkel de verticale wanden van de ondergrondse infiltratievoorziening in rekening worden gebracht en de infiltratievoorziening mag niet onder de gemiddelde hoogste grondwaterstand voorzien worden.*

Bovenstaande onduidelijkheden die blijken uit de adviezen van Farys en de Vlaamse Waterweg zijn niet aanvaardbaar in het licht van dergelijk belangrijk project. In secundaire orde dient opgemerkt dat het noodzakelijk is bij een watertoets een voorstel te onderzoeken a.d.h.v. de nieuwe pluviale en fluviale overstromingskaarten.

Een vergunning die steunt op onjuiste of onvolledige gegevens is onwettig (R.v.St., nr.74.453, 24 juni 1998 (Van der Mijnsbrugge)), dit werd ook opgemerkt bij de juridische toets.

Conclusie watertoets PIV3 (vóór gewijzigde projectinhoud van 6 juni 2023 of PIV4)

Rekening houdende met bovenstaande kan niet besloten worden dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten is. Verwezen moet worden naar het advies van Farys dd. 29 maart 2023 en dat van de Vlaamse Waterweg dd. 20 april 2023.

Onduidelijkheden vastgesteld door de adviesinstanties

Volgende problemen werden vermeld in het advies van Farys:

- *de voorziene infiltratievoorziening stemt niet overeen met de getallen ingevuld in het GSV formulier. We vragen met aandrang alle getallen te verduidelijken in de berekeningen en niet zomaar 1 getal in te vullen*
- *de infiltratiebuizen van de infiltratievoorziening onder BU3 worden te dicht voorzien waardoor niet alle oppervlakten mogen meegeteld te worden*
- *Er dient duidelijk vermeld te worden hoe de dakoppervlaktes worden aangesloten*
- *Het overmaken van de grondwaterpeilmetingen (verwerkt naar mTAW), en het overmaken van resultaten van uit te voeren infiltratieproeven in situ op de diepte waarop de infiltratievoorziening zal geplaatst worden.*

- Opmaak afwateringsplan verharding met een totaal beeld van de site, waaruit blijkt dat de verharding effectief kan infiltreren en geen hinder veroorzaakt naar andere percelen, en daarom niet moet worden meegerekend in het infiltratiesysteem volgens document GSV. Indien dit niet het geval is, dient deze oppervlakte alsnog in rekening gebracht te worden bij de bepaling van het nodige infiltratievolume/infiltratieoppervlakte.

Volgende problemen werden vermeld in het advies van de Vlaamse Waterweg:

- Hergebruik dient maximaal te zijn en in zijn totaliteit te worden bekeken.
- Er zijn verschillende tegenstrijdigheden in de plannen versus de formulieren. Dit dient op elkaar afgestemd te worden en berekeningen dienen verduidelijkt te worden. De verschillende aftappunten dienen op plan te worden aangeduid.
- M.b.t. BU1&2, het ziekenhuis: de voorziene infiltratievoorziening voldoet niet qua buffervolume en dient uitgebreid te worden.
- M.b.t. de infiltratievoorziening mogen enkel de verticale wanden van de ondergrondse infiltratievoorziening in rekening worden gebracht en de infiltratievoorziening mag niet onder de gemiddelde hoogste grondwaterstand voorzien worden.

Wijzigingsverzoek van 6 juni 2023 (PIV4)

Het wijzigingsverzoek kwam er na een (onder meer) ongunstig advies betreffende de riolering en waterbehandeling. Dit ongunstig advies werd door de Provinciaal Omgevingsambtenaar samenvattend als volgt geformuleerd:

Het aanvraagdossier werd t.o.v. de vorige aanvraag OMV_2021042496 verduidelijkt inzake brandpreventie en de verplaatsing van de buurtweg, maar is nog onduidelijk op voor wat betreft de waterhuishouding (zie advies Farys dd. 29 maart 2023 en dat van de Vlaamse Waterweg dd. 20 april 2023 zoals te vinden op het loket).

Een bijsturing op dit punt is noodzakelijk, waarna beide adviesinstanties en het college van burgemeester en schepenen een aangepast advies kunnen opmaken.

De wijziging dient dus voorgelegd aan:

- Farys;
- De Vlaamse Waterweg;
- Het college van burgemeester en schepenen.

Het wijzigingsverzoek van 6 juni 2023 wordt op het loket als volgt beschreven:

Naar aanleiding van het negatieve advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie worden volgende wijzingen aan het dossier doorgevoerd:

1- fundamentele aanpassing aan het rioleringsplan rekening houdende met het akkoord dat met Stad Gent bereikt werd op 23/03/2023 aangaande de verbruikscijfers voor hemelwater.

2- cijfermateriaal hemelwaterverordening op het loket werd aangepast

3- formulieren hemelwaterverordening Stad Gent werden verwijderd uit het dossier

4- toevoegen van een uitgebreide verantwoordingsnota over de hemelwaterhuishouding die zowel de huidige vergunningsaanvraag duidt zowel als de relatie met de lopende besprekingen en toekomstvisie voor de hemelwaterhuishouding op de site van het UZ Gent.

5- toevoegen van een verantwoordingsnota omtrent de voorgestelde milderende maatregelen voor de geluidsproductie van de adiabatische koeltorens

Door Gent werd (opnieuw) advies gevraagd aan Creat – Farys op 15 juni 2023.

Deze adviesinstantie gaf een gunstig advies op 29.06.23, beschreven door zichzelf als ‘volledig gunstig’. Er worden een beperkt aantal uitvoerbare voorwaarden opgelegd:

Bij de uitvoering van de gebouwen dient voldoende aandacht besteed te worden aan de verbinding van de verschillende hemelwaterputten van BU1-Bu2 en BU3. Deze zullen verbonden zijn, volgens de nota, dmv pompsysteem waarbij het hemelwater van BU3 zal verbruikt worden in BU1-BU2

De infiltratiegracht van de spoed moet voorzien worden van een volume van 97.6 m³. Hiervoor moet in de regularisatiedossier de nodige dwarsdoorsneden worden toegevoegd als controle

De voorziene infiltratievoorziening met glooiing aan BU3 voor de verharding, volgens rioleringsplan, dient uitgewerkt te worden in het inplantingsplan. Hiervoor dienen de nodige details ter controle nog te worden toegevoegd. Aandachtspunt bij uitvoering is zorgen dat restverharding van BU1-BU2 hierop kan aansluiten.

Tevens werd door de POVC advies gevraagd aan de Vlaamse Waterweg op 13.06.23, deze gaf voorwaardelijk gunstig advies op 12.07.23, en stelt volgende voorwaarden voor:

De voorwaarden opgelegd in het advies van Farys AD-22-194 – 4de advies strikt te volgen.

De KWS-afscheider moet regelmatig onderhouden worden, geïnstalleerd worden met sedimentvang en coalescentiefilter, en voldoen aan de wettelijke normering hieromtrent.

M.b.t. de bemaling: Om negatieve effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit te voorkomen, dient de geldende regelgeving voor grondwaterlozingen (VLAREM) strikt te worden nageleefd. De kwaliteit van het te lozen water zal moeten voldoen aan de algemene lozingsvoorwaarden van VLAREM.

De ondergrondse constructie dient uitgevoerd te worden als volledig waterdichte constructie en zonder kunstmatig drainagesysteem.

De opslag van gevaarlijke stoffen dient conform de bepalingen van VLAREM II te gebeuren.

Tenslotte werd door de POVC (opnieuw) advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen op 13 juni 2023, deze gaf op 7 juli 2023 een voorwaardelijk gunstig advies, met volgende voorwaarden m.b.t. de waterhuishouding:

De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS van 29 juni 2023 moeten worden nageleefd. Meer bepaald moet het volgende worden nageleefd:

Bij de uitvoering van de gebouwen dient voldoende aandacht besteed te worden aan de verbinding van de verschillende hemelwaterputten van BU1-Bu2 en BU3. Deze zullen verbonden zijn, volgens de nota, dmv pompsysteem waarbij het hemelwater van BU3 zal verbruikt worden in BU1-BU2

De infiltratiegracht van de spoed moet voorzien worden van een volume van 97.6 m³. Hiervoor moet in de regularisatiedossier de nodige dwarsdoorsneden worden toegevoegd als controle

De voorziene infiltratievoorziening met glooiing aan BU3 voor de verharding, volgens rioleringsplan, dient uitgewerkt te worden in het inplantingsplan. Hiervoor dienen de nodige details ter controle nog te worden toegevoegd. Aandachtspunt bij uitvoering is zorgen dat restverharding van BU1-BU2 hierop kan aansluiten.

Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Verhardingen of overdekte constructies moeten afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn.

De verhardingen mogen geen opstaande boordstenen bevatten.

Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

De bouwheer vraagt een afwijking op de aanleg van bijkomend groendak aan. Deze kan toegestaan worden op voorwaarde dat de dakoppervlaktes zonder groendak in de toekomst (cfr. intentieverklaring UZ Gent 2/02/2023) zullen ingezet worden voor hergebruik.

De voorziene groendaken moeten zo opgebouwd worden dat ze begroeid kunnen worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt. Bij voorkeur wordt eveneens een systeem voorzien dat bij een tekort aan hemelwater automatisch overschakelt op leidingwater. De omschakeling gebeurt in functie van een niveaumeting in de hemelwaterput. Bij een tekort wordt leidingwater gebruikt uit een 'buffertank'. Op die manier kan er geen hemelwater in het leidingwatercircuit terechtkomen en wordt de hemelwaterput niet gevuld met leidingwater, waardoor het volledige volume van de put beschikbaar blijft voor de opvang van hemelwater.

De overloop van de hemelwaterput en het groendak dient aangesloten te worden op een infiltratievoorziening.

Conclusie watertoets na de gewijzigde projectinhoud van 6 juni 2023 (PIV4)

Rekening houdende met bovenstaande, met de wijziging tot projectversie PIV4, alsook met de gunstige adviezen van de bovenvermelde adviesinstanties n.a.v. de wijziging, kan besloten worden dat de watertoets gunstig is, indien rekening gehouden wordt met de gestelde voorwaarden in deze adviezen (van het college van burgemeester en schepenen, Farys en de Vlaamse Waterweg).

Mobiliteit

De ondergrondse verdiepingen in de nieuwbouw omvatten o.a. een bezoekers- en patiëntenparking met 1722 plaatsen voor wagens, 44 voor motorfietsen en een peroneelsfietsenstalling met 1750 plaatsen.

Het UZ heeft momenteel 5 toegangen:

- de kleine rotonde van de Corneel Heymanslaan: in- en uitgang voor wagens (personeel, patiënten en bezoekers) en voetgangers. Fietsers hebben vlakbij een eigen toegang.
- de grote rotonde (Heymanslaan/ afrit E17): in- en uitrit voor personeel (enkel auto) en leveringen. Vlakbij is een aparte in- en uitrit voor de nooddiensten.
- De Pintelaan: inrit voor personeel (auto) en aparte toegang voor voetgangers en fietsers
- Steenakker: in- en uitgang voor voetgangers en fietsers (personeel)
- Arduinstraat: in- en uitrit voor personeel (voetganger, fiets en auto) Van deze in- en uitgangen zullen er in de toekomst conform het masterplan slechts 2 beschikbaar blijven voor 'normaal' gemotoriseerd vervoer: de hoofdingang aan de kleine rotonde van de Heymanslaan voor alle patiënten en bezoekers, en de personeelsingang aan de grote rotonde. Alle andere bestaande toegangen zullen zich beperken tot enkel voetgangers en fietsers. Dit moet verder worden geconcretiseerd in volgende omgevingsvergunningsaanvragen.

Momenteel zijn er in totaal 3.252 autoparkeerplaatsen op de site, maar wordt er veel foutgeparkeerd. Met het nieuwe ontwerp wordt het totale aantal parkeerplaatsen opgetrokken naar 3700 over de gehele campus: 1722 in een nieuwe ondergrondse parking voor patiënten en bezoekers, 1888 voor personeel in een nieuw gebouw naast de grote rotonde van de E17, 50 bij de spoeddienst, 22 bij het kinderdagverblijf en 18 bij het revalidatiecentrum. Hierbij werd de geplande groei van het ziekenhuis meegerekend, en dient het personeel een ambitieuze modal shift te realiseren in hun woon-werk verplaatsingen. In voorliggende aanvraag worden de 1722 parkeerplaatsen in de ondergrondse parking meegenomen. De overige parkeerplaatsen maken onderdeel uit van afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvragen.

Het masterplan voorziet in een clustering van het parkeren. Het versnipperde parkeeraanbod wordt vervangen door enerzijds een ondergrondse parkeergarage en anderzijds een

parkeergebouw. Daarnaast voorziet het masterplan in een derde toekomstige parkeercluster onder de noordoostelijke ontwikkelingszone.

Verspreide parkeerplaatsen op het maaiveld worden tot een absoluut minimum beperkt (enkel spoed en revalidatiecentrum). Het parkeergebouw zal alleen toegankelijk zijn voor UZ- en UGent-personeel. Bezoekers en patiënten zullen alleen in de ondergrondse parkeergarage kunnen parkeren, wat de situatie voor deze groepen veel duidelijker maakt. Het aantal toegangen wordt beperkt tot twee toegangen voor gemotoriseerd verkeer. Enkel de beperkte verkeers- bewegingen van en naar het revalidatiecentrum zullen nog via Steenakker kunnen verlopen. Dit zal verder moeten worden geconcretiseerd in volgende omgevingsvergunningsaanvragen.

Aanvullend moet worden opgemerkt dat hoewel deze geen deel uitmaken van voorliggende vergunningsaanvraag het voorzien van parkeerplaatsen bij het kinderdagverblijf niet aanvaardbaar is. Deze locatie houdt immers ofwel het openhouden van een ingang via Steenakker in, ofwel extra verkeer over de campus. Deze parkeerplaatsen dienen mee geïntegreerd te worden in de algemene personeelsparking. In globa moeten alle parkeerplaatsen voor de hele UZ-site gegroepeerd worden in enerzijds het publieke parkeren en anderzijds het personeelsparkeren. De enige (beperkte) toelaatbare uitzonderingen zijn aan de spoed en aan het revalidatiecentrum. In volgende omgevingsvergunningsaanvragen moet hier duidelijkheid in worden geboden.

Om de nieuwe plannen te kunnen realiseren zijn er verschillende fasen waarin onder andere het parkeren zal moeten verschuiven van plaats:

- Verschuiven van het personeelsparkeren naar de noordelijke zone van het UZ (2022 – zie gelijklopende omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2021192055)
- Verschuiven van andere functies naar tijdelijke units (2022 – zie afzonderlijke omgevingsvergunningen waarvan OMV_2021147095 voor het plaatsen van tijdelijke modulaire units als uitwijklocatie voor de cleanroom van de apotheek reeds werd verleend).
- Bouw van de parkeertoren voor personeel. In het begin zal het logistieke gebeuren hier ook een tijdelijke plaats krijgen (2023). Hiervoor moet nog een omgevingsvergunningsaanvraag worden ingediend.
- Bouw van het 1e deel van de grote ondergrondse parking (noordelijke zone) maakt deel uit van voorliggende aanvraag. Het bestaande parkeergebouw voor bezoekers en patiënten blijft intussen in gebruik, maar de inrit voor wagens wordt omgeleid via de zuidzijde van het gebouw. (2024)
- Afbraak van het oude parkeergebouw als het 1e deel van de nieuwe parking in gebruik is (2025) en bouw van het 2e deel van de ondergrondse parking op die locatie. Dit maakt eveneens deel uit van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag.
- Bouw van de bovenbouw van het nieuwe centrale gebouw (2025) als onderdeel van voorliggende aanvraag.
- Terug verwijderen van tijdelijke maaiveldparkings en inrichting groenaanleg (2026). Dit zit verrat in een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag, waaronder ook OMV_2021192055).
- Ingebruikname grote ondergrondse parking en start bovenbouw (2027).
- Ingebruikname nieuw logistiek gebouw waardoor het personeelsparkeergebouw volledig voor personeel kan dienen (2027)
- Ingebruikname centrale bovenbouw (2029) en realisatie laatste fietsenstallingen
- Omgevingsaanleg (2029) – dit wordt opgenomen in een afzonderlijke omgevingsvergunning

Tijdens deze fasen zal er af en toe een verminderd aanbod zijn van parkeerplaatsen. Zo zal de fietsenstalling in het nieuwe centrale gebouw, die zich in de parking op niveau -1 bevindt,

gedurende een periode als autoparkeerplaats gebruikt worden. Op andere momenten zullen er in totaal minder autoparkeerplaatsen ter beschikking zijn dan het huidige aantal. Men moet er steeds voor zorgen dat er ook in deze tijdelijke situaties steeds voldoende fietsenstallingen beschikbaar zijn, en dat men de vermindering van de autoparkeerplaatsen op andere wijzen kan opvangen. De omliggende buurten mogen niet volgeparkeerd worden door personeel van het UZ, wat op vandaag nog gebeurt.

Voor voetgangers en fietsers heeft het UZ reeds een traag netwerk, dat enkel versterkt zal worden. In het nieuwe centrale gebouw komt een grote fietsenstalling voor personeel met 1750 plaatsen. Aan de diverse gebouwen op de campus zijn nu reeds fietsenstallingen aanwezig, zowel voor personeel als voor bezoekers en studenten. Ook tijdens de verschillende bouwfasen moeten steeds voldoende fietsenstallingen beschikbaar zijn voor alle doelgroepen.

Op het vlak van het openbaar en collectief vervoer rijdt tram 4 momenteel reeds tot op de site. De huidige eindhalte, vlak bij gebouw K12, maakt een kruising van het autoverkeer richting huidige parkeertoren met de tram noodzakelijk, wat veel vertraging veroorzaakt voor de instroom van wagens naar de parking. In de nieuwe situatie stopt de tram iets vroeger, waardoor tram en bezoekers/patiëntenverkeer elkaar niet meer zullen hinderen. Deze aanpassing wordt opgenomen in de omgevingsaanleg waarvoor een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend. Aangezien het nieuwe onthaal ook meer naar voor schuift, blijft de loopafstand tussen de tram en het onthaal uiteindelijk gelijk aan de huidige situatie. Tijdens de werffasen kunnen er wel periodes zijn dat de loopafstand langer is. Het is momenteel nog niet beslist wanneer de tramhalte definitief verplaatst zal worden. Momenteel lopen er buslijnen aan de buitenzijden van het UZ: bus 5 rijdt door Steenakker en bus 8 volgt de Heymanslaan. De mogelijkheid bestaat om deze buslijnen binnen te laten rijden over het terrein van het UZ, teneinde de hoofdingang beter te bedienen. Hierover is echter nog niets definitief beslist.

De logistiek wordt momenteel bereikt vanaf de grote rotonde. Er komt een nieuw logistiek gebouw, dat zich aan de zuidoostzijde van de site zal situeren. In de toekomst wil men de eigen weg van de spoeddiensten gebruiken als logistieke weg naar dit nieuwe gebouw. Het nadeel van deze weg is dat men zich voorbij de grote rotonde tegen de brug van de E17 bevindt, waar een linksafslagbeweging ongewenst is en veel hinder zou veroorzaken. Inrijden kan op deze plaats (vrije rechtsafslag) mits goede zichtbaarheid op het fietsverkeer. Uitrijden kan hier enkel voor de vrachtwagens die over de brug van de E17 moeten rijden (dus richting Antwerpen of R4). Om te beletten dat alle vrachtwagens richting E14/Kortrijk of Gent centrum de OttergemsesteenwegZuid 2x zouden moeten afrijden en gaan draaien aan de rotonde van de Ghelamco, moeten deze mee kunnen uitrijden met de spoeddiensten of met de uitrit van de personeelsparking ter hoogte van de grote rotonde.

Dit moet verder worden uitgewerkt en moet worden opgenomen in een volgende omgevingsvergunningsaanvraag voor het parkeergebouw.

Het traject van de voormalige buurtweg Chemin nr. 86, nu een gemeenteweg volgens het decreet van 3 mei 2019, wordt aangepast in functie van de bouw van het nieuwe ziekenhuis. De buurtweg is op het terrein niet zichtbaar, loopt doorheen bestaande bebouwing en zal gedeeltelijk worden overbouwd door de nieuwbouw. Er wordt voorgesteld om het traject van deze buurtweg om te buigen naar de noordzijde van de gebouwen. Dit traject is in huidige toestand reeds mogelijk en verloopt op bestaande verharding. Bovendien wordt de route niet bezwaard door bebouwing of toekomstige bebouwing. Met de verplaatsing wordt het oostwesttraject voor fietsers en voetgangers doorheen de campus weliswaar verlegd en verlengd ten opzichte van het historische tracé van de buurtweg, maar kan deze effectief bestemd worden als permanente openbare trage weg doorheen de campus. Een permanente doorwaadbaarheid tussen Steenakker en Corneel Heymanslaan/Frédéric Thomaspad kan hiermee worden gerealiseerd. Concreet betekent dit dat bestaande hekkens

moeten worden verwijderd en dat het tracé van deze gemeenteweg duidelijk afleesbaar moet worden gemaakt op het terrein.

De nieuwe gemeenteweg blijft in eigendom van UZ en wordt niet overgedragen naar openbaar domein. In het gemeenteraadsbesluit worden de voorwaarden vastgelegd waaraan deze openbare weg zal moeten voldoen.

Doorheen de centrale nieuwbouw wordt eveneens een oost-westverbinding gepland onder de vorm van een fietsdoorsteek. Deze fietsstraat wordt evenwel onder de zorgzone gerealiseerd en staat onder controle van UZ. De toegang is bovendien gekoppeld aan de fietsenstallingen voor het personeel in de ondergrondse laag. Deze doorsteek zal bijgevolg voornamelijk gericht zijn op de gebruikers van de campus (personeel en studenten). Desondanks kan ook deze oostwestverbinding een meerwaarde bieden in de doorwaadbaarheid van de campus, zij het dat dit geen effectieve publieke doorsteek zal zijn.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.

Een negatief advies met referentie 033703-023 dd. 09/03/2022 werd gegeven voor een vorig dossier, huidig voorstel is een (verbeterd) duplicaat.

Een goedgekeurde afwijking werd verleend door het FOD Binnenlandse Zaken met referentie N 3473, waarbij FOD Binnenlandse Zaken het gebouw beschouwd werd als een middelhoog gebouw.

Op 21 april 2023 stelde het college van burgemeester en schepenen:

Er werd nog geen advies ontvangen van Hulpverleningszone Centrum. Voorliggend advies wordt dan ook verleend onder voorbehoud van een (voorwaardelijk) gunstig advies van Hulpverleningszone Centrum.

Dit gunstig advies werd op 24 april 2023 op het loket geplaatst en werd opgemaakt in twee delen, waarbij een hele reeks normen en voorwaarden werden opgesomd. Tevens werden bijzondere aandachtspunten opgelijst.

N.a.v. de gewijzigde projectinhoud van 6 juni 2023 (PIV4) blijkt de Hulpverleningszone Centrum bij haar advies en stelt geen bezwaar te hebben tegen de aangepast plannen. De wijzigingen betreffen enkel de hemelwaterhuishouding. De brandpreventieverslagen met referentie 033703.027 deel 1 en 2 blijven integraal van toepassing.

Termijn

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

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor de IIOA beperkt tot en met 24 maart 2031 en tot 3 jaar vanaf de datum van de beslissing voor wat betreft de bemaling.

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Aan OI Universitair Ziekenhuis Gent, Corneel Heymanslaan 10 te 9000 Gent, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Corneel Heymanslaan 10, 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 8 AFD, sectie H, nrs. 0498/B/4, 0498/C/4, 0498/C, 0498/N/3, 0498/P/3, 0498/S/3, 0498/T/3, 0498/V/3, 0498/W/3, 0498/X/2, 0498/X/3, 0498/Y/3, 0535/B en 0747/A, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een academisch ziekenhuis, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - het veranderen van het ziekenhuiscomplex;
- *de uitbreiding met/van:*
 - het vergund lozingsdebiet aan huishoudelijk afvalwater (10 m³/uur) met 8,6 m³/uur tot 18,6 m³/uur;
 - 4 dieselgroepen met een geïnstalleerde totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 4.000 kVA (4x 1.000 kVA);
 - 4 transformatoren met een nominaal, individueel vermogen van elk 1.250 kVA;
 - het vergund vermogen aan koelinstallaties, luchtcompressoren, airco's en warmtepompen (9.834,8 kW) met 1.775 kW tot 11.609,8 kW;
 - de vergunde opslagcapaciteit diesel en gasolie (GHS02, 385,75 ton) met 36,65 ton tot 422,4 ton;
 - 4 dieselgroepen met een totaal vermogen van 4.000 kW (1.000 kW elk);
 - een bronbemaling in het kader van stedenbouwkundige werken, met een maximum jaardebiet van 490.020 m³/jaar.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.2.2°a) (3)

De uitbreiding van het vergund lozingsdebiet aan huishoudelijk afvalwater (10 m³/uur) met 8,6 m³/uur tot 18,6 m³/uur, door de lozing van huishoudelijk afvalwater afkomstig van de centrale nieuwbouw.

12.1.1.2°b) (2)

De uitbreiding met 4 dieselgroepen met een geïnstalleerde totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 4.000 kVA (4x 1.000 kVA).

12.2.2° (2)

De uitbreiding met 4 transformatoren met een nominaal, individueel vermogen van elk 1.250 kVA; naast de 6 reeds vergund transformatoren.

16.3.2°b) (2)

De uitbreiding van het vergund vermogen aan koelinstallaties, luchtcompressoren, airco's en warmtepompen (9.834,8 kW) met 1.775 kW tot 11.609,8 kW, meer bepaald door:

- 2 compressie koelmachines (2x 350 kW);
- 1 compressie koelmachine (1x 165 kW);
- 1 warmtepomp (1x 100 kW);
- 13 adiabatische koelers (13x 60 kW);

- 1 drycooler free-cooling (1x 30 kW).

17.3.2.1.1.2° (2)

De uitbreiding van de vergunde opslagcapaciteit diesel en gasolie (GHS02, 385,75 ton) met 36,65 ton tot 422,4 ton, door de opslag van diesel in 4 dubbelwandige bovengrondse houders van elk 11.000 liter.

31.1.3° (1)

De uitbreiding met 4 dieselgroepen met een totaal vermogen van 4.000 kW (1.000 kW elk), naast de reeds vergunde dieselgroepen (7.700 kW) tot 11.700 kW.

43.3.2° (1)

De uitbreiding met 4 dieselgroepen met een totaal vermogen van 4.000 kW (1.000 kW elk), naast de reeds vergunde stookinstallaties en dieselmotoren (59,479 MW) tot 63,479 MW.

43.4. (1)

De uitbreiding met 4 dieselgroepen met een totaal vermogen van 4.000 kW (1.000 kW elk), naast de reeds vergunde stookinstallaties en dieselmotoren (59,479 MW) tot 63,479 MW.

49.2. (2)

De wijziging door het veranderen van het ziekenhuiscomplex.

53.2.2°b)2° (2)

De uitbreiding met een bronbemaling in het kader van stedenbouwkundige werken, met een maximum jaardebiet van 490.020 m³/jaar.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.2.2°a) (3)

De lozing van maximum 18,6 m³/uur, 168 m³/dag en 44.634 m³/jaar huishoudelijk afvalwater op de openbare riolering.

3.4.3° (1)

De lozing van maximum 250 m³/uur bedrijfsafvalwater, met bijlage 2C-stoffen in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewaterlichaam in de openbare riolering, nl.:

- maximum 160 m³/uur en 750 m³/dag via lozingspunt 1 - Arduinstraat;
- maximum 10 m³/uur en 80 m³/dag via lozingspunt meetgoot 2 – Steenakker;
- maximum 30 m³/uur en 400 m³/dag via lozingspunt 3 - Zwembad;
- maximum 50 m³/uur via lozingspunt 4 - Fritz de Beulestraat.

6.5.1° (3)

1 verdeelslang, gekoppeld aan de gasolietank van 1.200 liter (1.020 kg).

9.4.1.a)1.1° (2)

Een stal met plaatsen voor maximum 20 varkens ouder dan 10 weken (animalaria inzake behandeling en huisvesting van proefdieren).

9.6.a)1° (2)

Een stal met plaatsen voor maximum 20 schapen (animalaria inzake behandeling en huisvesting van proefdieren).

9.7.a)3° (1)

Diverse animalaria voor in totaal 34.720 dieren, waaronder 20 konijnen, 100 cavia's en/of hamsters, 200 ratten en 34.400 muizen (animalaria inzake de kweek, behandeling en huisvesting van proefdieren voor in hoofdzaak ingeperkt gebruik van genetisch gemodificeerde en/of pathogene organismen in functie van wetenschappelijk onderzoek).

12.1.1.2°b) (2)

4 dieselgroepen met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 4.000 kVA (4x 1.000 kVA).

12.1.2.2°b) (2)

4 dieselgroepen met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 7.700 kW (1.100 kW en 3x 2.200 kW).

12.2.2° (2)

10 transformatoren met een individueel, nominaal vermogen van respectievelijk 8x 1.250 kVA en 2x 2.000 kVA.

15.1.1° (3)

Een stelplaats voor 20 voertuigen, andere dan personenwagens.

16.3.2°b) (2)

Diverse koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, airconditioningsinstallaties en warmtepompen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 11.609,8 kW.

17.1.2.1.3° (1)

De maximale opslag van 20.000 liter diverse gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten.

17.1.2.2.3° (1)

De maximale opslag van 62.585 liter gassen in vaste houders, zijnde:

- argon in een houder met een waterinhoudsvermogen van 949 liter;
- zuurstof in 3 houders met een waterinhoudsvermogen van respectievelijk 2.237 liter, 10.810 liter en 19.250 liter;
- stikstof in 3 houders met een waterinhoudsvermogen van respectievelijk 1.948 liter, 10.940 liter en 11.000 liter;
- koolstofdioxide in 2 houders met een waterinhoudsvermogen van respectievelijk 2.101 liter en 3.350 liter.

17.3.1.1° (3)

De maximale opslag van 100 kg diverse ontploffingsgevaarlijke producten (GH01) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.2.1.1.2° (2)

De maximale opslag van 422,4 ton diverse ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (GHS02), zijnde:

- 300.000 liter gasolie in 3 bovengrondse, enkelwandige houders van elk 100.000 liter;
- 150.000 liter gasolie in 3 bovengrondse, enkelwandige houders van elk 50.000 liter;
- 44.000 liter diesel in 4 bovengrondse, dubbelwandige houders van elk 11.000 liter;
- 2.800 liter gasolie in een bovengrondse, dubbelwandige houder;
- 1.200 liter gasolie in een bovengrondse, dubbelwandige houder.

17.3.2.1.2.1° (3)

De maximale opslag van 4.100 kg diverse overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (GHS02) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.2.2.2°b) (2)

De maximale opslag van 5.000 liter diverse ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 (GHS02) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.2.3.1°b) (3)

De maximale opslag van 500 kg diverse overige brandgevaarlijke stoffen (GHS02) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.3.1°b) (3)

De maximale opslag van 2 ton diverse oxiderende stoffen (GHS03) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.4.2°b) (2)

De maximale opslag van 15 ton diverse bijtende stoffen (GHS05) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.5.2°b) (2)

De maximale opslag van 4,5 ton diverse giftige stoffen (GHS06) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.6.2°b) (2)

De maximale opslag van 35 ton diverse schadelijke stoffen (GHS07) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.7.2°b) (2)

De maximale opslag van 5,1 ton diverse op lange termijn gezondheidsgevaarlijke stoffen (GHS08) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.8.2° (2)

De maximale opslag van 10 ton diverse voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen (GHS09) in verplaatsbare recipiënten.

19.3.1°b) (3)

Diverse toestellen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen uit hout met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 51 kW.

24.3. (2)

Diverse laboratoria, met lozing van afvalwater.

29.5.2.1°b) (3)

Diverse toestellen voor het mechanisch behandelen van metalen (in werk- en therapiehuizen) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 74 kW.
(74 kW).

31.1.3° (1)

8 dieselgroepen met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 11.700 kW (4x 1.000 kW, 1x 1.100 kW en 3x 2.200 kW).

32.8.1.1°b) (2)

Een zwembad in het revalidatiecentrum met een oppervlakte van 225 m².

32.8.1.3° (2)

Twee therapiebaden.

35. (2)

Een mortuarium met maximum 40 plaatsen.

39.1.1° (3)

1 stoomgenerator met een individuele waterinhoud van 500 liter en 4 sterilisatoren met een individuele inhoud van 2x 73 liter en 2x 75 liter; totaal: 796 liter.

39.1.3° (2)

7 stoomgeneratoren met een individuele waterinhoud van 3x 20.000 liter, 28.200 liter en 3x 26.367 liter; totaal: 167.301 liter.

39.2.1° (3)

Eén autoclaaf met een totale waterinhoud van 2.873 liter.

39.2.2° (2)

Diverse stoomvaten en autoclaven met een totale waterinhoud van 24.095 liter.

39.4.2° (2)

Diverse warmtewisselaars met een totale waterinhoud van 40.520 liter.

43.1.3° (1)

Diverse stookinstallaties met een totaal nominaal thermische ingangsvermogen van 51.779 kW (3x 24 kW, 27 kW, 40 kW, 4x 56 kW, 80 kW, 90 kW, 3x 100 kW, 2x 147 kW, 2x 196 kW, 2x 230 kW, 2x 300 kW, 2x 400 kW, 2x 480 kW, 590 kW, 3x 6.000 kW, 3x 7.000 kW en 7.850 kW).

43.3.2° (1)

Diverse stookinstallaties met een totaal vermogen van 51.779 kW (3x 24 kW, 27 kW, 40 kW, 4x 56 kW, 80 kW, 90 kW, 3x 100 kW, 2x 147 kW, 2x 196 kW, 2x 230 kW, 2x 300 kW, 2x 400 kW, 2x 480 kW, 590 kW, 3x 6.000 kW, 3x 7.000 kW en 7.850 kW en dieselmotoren met een totaal vermogen van 11.700 kW (3x 2,2 MW, 1x 1,1 MW, 4x 1 MW); totaal: 63,479 MW.

43.4. (1)

Diverse stookinstallaties met een totaal vermogen van 51.779 kW (3x 24 kW, 27 kW, 40 kW, 4x 56 kW, 80 kW, 90 kW, 3x 100 kW, 2x 147 kW, 2x 196 kW, 2x 230 kW, 2x 300 kW, 2x 400 kW, 2x 480 kW, 590 kW, 3x 6.000 kW, 3x 7.000 kW en 7.850 kW en dieselmotoren met een totaal vermogen van 11.700 kW (3x 2,2 MW, 1x 1,1 MW, 4x 1 MW); totaal: 63,479 MW.

46.2°b) (2)

Diverse wasmachines met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 167,2 kW.

49.2. (2)

Een ziekenhuiscomplex.

51.1.3° (1)

Genetisch, gemodificeerde organismen: inrichting van maximum risiconiveau 3 - oppervlakte laboratoria 6.223,93 m².

51.2.2° (1)

Pathogene organismen: inrichting van maximum risiconiveau 3 - oppervlakte laboratoria 4.989,09 m²

53.2.2°b)2° (2)

Een bronbemaling in kader van de stedenbouwkundige werken met een maximum van 2.166 m³/dag en 490.020 m³/jaar, als volgt verdeeld:

- *bemaling voor fietshelling en tunnels in grondlaag L3:*
maximum 197 m³/dag en 27.756 m³ in totaal uit filters in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) en het grondwaterlichaam CVS_0100_GWL_1 en een verlaging tot 4,3 mTAW;
- *bemaling bouwput binnen waterremmende wand in grondlaag L5:*
maximum 1.316 m³/dag en 429.464 m³ in totaal (bruto te onttrekken) uit filters in de leperiaan Aquifer (HCOV 0800) en het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2 en een verlaging tot -3,5 mTAW;
- *spanningsbemaling in grondlaag L7 ter voorkoming opbarsten bouwputbodan:*
maximum 1.608 m³/dag en maximum ca. 481.300 m³ voor fase 1 en maximum ca. 279.800 m³ voor fase 2 (bruto te onttrekken) uit filters met filterstelling tussen -9 en -17 mTAW in de leperiaan Aquifer (HCOV 0800) en het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2 en een verlaging tot 0 mTAW;

53.8.3° (1)

Een grondwaterwinning uit 15 putten van ca. 40 m diep en een maximum debiet van 450 m³/dag en 145.000 m³/jaar (HCOV: 0800).

55.1.2° (2)

36 verticale boringen met een diepte tot 150 m in functie van een BEO-veld (boorgatenergieopslag).

57.4. (2)

Een helikopterhaven in functie van de aan- en afvoer van transplantatie-organen en patiënten.

§2. Aan OI Universitair Ziekenhuis Gent, Corneel Heymanslaan 10 te 9000 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Corneel Heymanslaan 10, 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 8 AFD, sectie H, nrs. 0498/C/4, 0498/N/3, 0498/P/3, 0498/S/3, 0498/T/3, 0498/V/3, 0498/W/3, 0498/X/2, 0498/X3, 0498/Y/3, 0535/B en 0747/A, voor de gevraagde **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

Voorliggende aanvraag geeft uitvoering aan een belangrijk deel van het masterplan en omvat verschillende werken, gelegen op de ziekenhuissite van UZ Gent.

Voor het luik SH omvat voorliggend dossier een groot aantal subvoorwerpen, deze kunnen als volgt in vijf thema's ingedeeld worden:

1. Centraal ziekenhuisgebouw
2. Radiotherapie, nooddiesels en koelcentrales
3. Logistiek gebouw
4. Sloop
5. Infrastructuur en omgevingsaanleg

De vele subvoorwerpen zijn te vinden op het omgevingsloket, een meer gedetailleerde omschrijving werd ook opgenomen bij het deel 'beoordeling goede ruimtelijke ordening - beschrijving stedenbouwkundige handelingen'.

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §1 wordt verleend voor een termijn

- van 3 jaar vanaf de opstart van de bemaling voor de bemaling onder rubriek 53.2.2°b)2°
 - tot en met 24 maart 2031 voor de overige IIOA
- vanaf de datum van dit besluit.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, § 2 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

i. Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en III.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II en VLAREM III. 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 VLAREM III is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link: <https://navigators.emis.vito.be/>

B. Bijzondere milieuvoorwaarden m.b.t. de verandering

1. Milderende maatregelen project-MER

De gegevens en de aanbevelingen uit het aanvraagdossier; in het bijzonder het MER-rapport (ref: PRMER-3332-GK) worden strikt opgevolgd.

2. Energiestudie

Na de uitvoering van de detailengineering dient een update van de energiestudie opgesteld te worden waarin aangetoond wordt dat de nieuwe installaties zoals deze werkelijk geplaatst zullen worden de meest energie-efficiënte zijn die economisch haalbaar zijn. Daarbij worden de installaties doorgelicht en bijkomende maatregelen gezocht en bestudeerd die de energie-efficiëntie verder kunnen verbeteren. De update van deze Energiestudie dient tegen 30 juni 2027 ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het VEKA en VBBV.

3. Bemaling

- a) De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2022090976).
- b) De bouwput voor de kelder wordt uitgevoerd met een waterremmende wand met aanzetdiepte op minstens 17,1 m onder maaiveld (-6,8 mTAW). Een hydraulische weerstand van min. 580 dagen moet gegarandeerd worden.
- c) Het bemalingswater van de spanningsbemaling moet maximaal geretourneerd worden in dezelfde watervoerende laag (min. 292.000 m³).
- d) In afwijking van artikel 5.53.6.1.1 van VLAREM II moet het bemalingswater dat niet geretourneerd wordt, maximaal nuttig gebruikt worden. De bestaande grondwaterwinning op de site in het Silt van Kortemark (HCOV 0910) mag tijdens uitvoering van de bemaling enkel gebruikt worden, indien er onvoldoende bemalingswater afkomstig uit de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800) beschikbaar is. Het totale debiet van het bemalingswater dat nuttig gebruikt wordt op de eigen site mag niet meer dan 145.000 m³/jaar bedragen.
- e) De stand van elke debietmeter wordt genoteerd in een logboek dat ter inzage ligt op de werf, minstens met volgende frequentie:
 - In de eerste week van elke fase en telkens na instelling van een dieper bemalingspeil: vijfmaal.
 - Voor de overige periode: maandelijks.
- f) Elke bemalingspomp wordt gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per bouwphase bepaald en de regeling van de peilsturing bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken. Bij retourbemalingen mag het technisch minimaal noodzakelijke debiet voor de werking van de retour opgepompt worden.

**C. Geactualiseerde bijzondere voorwaarden die van toepassing blijven
cfr. art. 48, §.2, 3° van het Omgevingsvergunningsbesluit)**

1. Therapiebaden

In afwijking van de bepalingen van subafdeling 5.32.9.7. van VLAREM II mag de temperatuur van de hydrotherapiebaden hoger zijn dan 32°C. De richttemperatuur is maximum 36°C, op voorwaarde dat de waterkwaliteit goed wordt opgevolgd en gecontroleerd.

2. Opslag en verwerking van afvalstoffen

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een bevloering terechtkomen, die voorzien is van opvanggoten en vervolgens naar één of meerdere opvangputten kunnen geleid worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

3. Boringen voor het BEO-systeem

- d) Bij het opvullen van de boorgaten dienen er minimaal kleistoppen geplaatst te worden ter hoogte van de slecht doorlatende lagen en onder het maaiveld of dient er gewerkt te worden met een voldoende afdichtende grout. Zowel de grout als de kleistoppen moeten een permeabiliteit hebben van minder dan 10^{-8} m/s.
- e) Voor de aanvang van de werken moeten de technische specificaties van de grout of kleistoppen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de VMM, afdeling Operationeel Waterbeheer.
- f) Het medium in de buizen mag slechts een maximale temperatuur hebben van 25°C, zodat de milieukwaliteitsnorm voor grondwater (25°C) zeker gerespecteerd wordt.
- g) De inrichting dient minimaal tweejaarlijks te worden nagekeken en onderhouden door een deskundige ter zake.

4. Grondwaterwinning

- a) In afwijking van de artikels 5.53.3.1 en 5.53.3.3 van VLAREM II dient elke winningsput te worden uitgerust met een debietmeter, geplaatst voor het eerste aftappunt van het gewonnen grondwater. Voor winningsputten voorzien van een pomp wordt de debietmeter geplaatst in de toezichtskamer van de pompput, voor winningsputten met een bovengrondse pomp onmiddellijk na de pomp. Maandelijks dient de tellerstand van elke debietmeter genoteerd te worden in een register. De opgepompte debieten moeten worden gerapporteerd via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV).
- b) Een debietregistratie d.m.v. uurtellers kan – omwille van het hoge ijzergehalte in de leperiaanputten – worden toegestaan voor een termijn van 2 jaar, te rekenen vanaf de datum van onderhavig besluit.
- c) In afwijking van artikel 5.53.2.2 van VLAREM II moet in elke winningsput een rechte peilbuis worden voorzien, met een diameter van minstens 25 mm, waarin een peillood of logger kan neergelaten worden voor het meten van het grondwaterpeil.
- d) In afwijking van artikel 5.53.4.6 van VLAREM II dient in elke winningsput en in de wettelijk verplichte peilput minimum maandelijks het peil “in werking” en “in rust” te worden opgemeten. De peilen worden genoteerd in een register en gerapporteerd via het Integraal Milieu Jaarverslag (IMJV). Bij het peil “in werking” wordt ook het ogenblikkelijk debiet genoteerd en bij het peil “in rust” de duur van de voorafgaande rustperiode.
- e) In toepassing van artikel 5.53.4.3. mag in de winningsputten het peil in werking niet dalen onder de kop van de filters. Deze bevinden zich bij de leperiaanputten op een diepte van 30 à 32 m-mv. Het maximaal toelaatbaar afpompniveau in de leperiaanwinningsputten bedraagt 30 m-mv (= 30 m onder het maaiveld of -20 mTAW);

er dient vermeden te worden dat het peil in de putten onder deze niveaus daalt; daarvoor zijn er 3 mogelijkheden, nl:

- 1) de pompen worden boven voormelde niveaus opgehangen;
- 2) er worden afslagmechanismen voorzien die de pompen stilleggen wanneer voormelde niveaus bereikt worden;
- 3) het debiet van de pompen worden zo geregeld dat het peil in werking boven voormelde niveaus blijft.

- f) In afwijking van artikel 5.53.4.5 van VLAREM II moet de kwaliteit van het opgepompte ruwe leperiaanwater minstens 2x per jaar worden geanalyseerd. Het grondwaterstaal moet rechtstreeks uit de boorput worden genomen. Gemengde stalen zijn niet toegelaten. De stalen grondwater moeten door het laboratorium zelf worden genomen. Op het analyseformulier moet eveneens worden vermeld uit welke boorput het staal afkomstig is. De volgende parameters moeten worden bepaald: pH, elektrische geleidbaarheid (in $\mu\text{S/cm}$), temperatuur, totale hardheid (in $^\circ\text{F}$), tijdelijke hardheid (in $^\circ\text{F}$), alkaliniteit t.o.v. methylooranje, alkaliniteit t.o.v. fenolftaleïne, en tevens minstens de volgende ionen (in mg/l):

Anionen:	SO_4^{2-}	NO_3^-	PO_4^{3-}	OH^-	F^-
	NO_2^-	Cl^-	CO_3^{2-}	HCO_3^-	
Kationen :	Ca^{2+}	Na^+	NH_4^+	Fe^{2+}	
	K^+	Mg^{2+}	Mn^{2+}	Fe^{3+}	

De ionenbalans moet hierbij in evenwicht zijn; d.w.z. dat de fout op de ionenbalans maximum 5 % mag bedragen. Deze fout kan als volgt berekend worden:
 $(\text{kationentotaal} - \text{anionentotaal}) / (\text{kationentotaal} + \text{anionentotaal}) < 0,05$. Deze analyses dienen bovendien aangevuld te worden met een onderzoek inzake de bacteriologische kwaliteit op volgende parameters: totale kiemen bij 37°C/ml , totale colibacteriën/100ml, fecale colibacteriën/100ml, fecale streptokokken/100ml.

De resultaten van de grondwateranalyse moeten voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan VMM afdeling Operationeel Waterbeheer. Dit kan rechtstreeks gericht aan de VMM, afdeling Operationeel Waterbeheer of via het Integraal Milieujaarverslag.

- g) Om verontreiniging van de watervoerende laag te vermijden dienen de winningsputten bovenaan steeds goed te worden afgesloten. In het bijzonder dient vermeden te worden dat verontreiniging, insijpelend regenwater, oppervlaktewater of ondiep grondwater van bovenaf in de winningsputten terechtkomt.
- h) Uiterlijk 90 dagen na aanleg van boorputten dient de correcte boorstaat en boorschema van de boorput, met vermelding van de exacte diepte van de boorput, lengte en plaats van de filter, naam en adres van de boorfirma, datum van boring, alsook een plannetje met aanduiding van de boorlocatie en een meting van het peil in rust en in werking, meegedeeld te worden aan de VMM, Afdeling Operationeel Waterbeheer.

5. Lozen van het bedrijfsafvalwater via LP1 Arduinstraat

- a) In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:
- Cl^- : 1000 mg/l
 - Sulfaten: 300 mg/l
 - P_{totaal} : 30 mg/l
 - Formaldehyde: 2 mg/l
 - Fenolindex: 0,52 mg/l
 - Cu: 100 $\mu\text{g/l}$
 - Se: 30 $\mu\text{g/l}$
 - Ba: 1 mg/l
 - Pb: 100 $\mu\text{g/l}$

- Cd: 0,8 µg/l
 - As: 15 µg/l
 - Hg: 5 µg/l
 - Ag: 10 µg/l
 - Zn: 800 µg/l
 - Kation.+nonion. Det.: 10mg/l
 - Anion. Det.: 5 mg/l
 - AOX: 1 mg/l
 - Chloroform: 25 µg/l
- b) De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II.
- c) De detergents die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergents. Het bedrijf houdt de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar voor de toezichthoudende overheid.
- d) Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II.
- e) In afwijking van art.4.2.5.1.1 §1 en §2 dient geen debietmeet- en bemonsteringsapparatuur geplaatst te worden.
- f) In afwijking van art. 4.2.5.3.1. §2 en Bijlage 4.2.5.2 art 2 meetfrequentie §1: kunnen de metingen beperkt worden tot tenminste éénmaal per jaar.
- 6. Lozen van het bedrijfsafvalwater via LP3 Steenakker - Zwembad**
- a) In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:
- Anionische detergents: 1 mg/l
 - Kationische en non-ionogene detergents: 10 mg/l
 - AOX: 0,6 mg/l (BBT zwembaden)
 - Chloriden: 1.000 mg/l
 - Sulfaten: 300 mg/l
 - Cu _{totaal}: 100 µg/l,
 - Zn _{totaal}: 500 µg/l
 - P _{totaal}: 5 mg/l
- b) De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II.
- c) Het bedrijf dient te beschikken over een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II.

7. Lozen van het bedrijfsafvalwater via LP4 Fritz de Beulestraat

- a) In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:
- Sulfaten: 300 mg/l
 - Cl⁻: 1000 mg/l
 - P: 17 mg/l
 - Ag: 10 µg/l
 - As: 15 µg/l
 - Cd: 0,8 µg/l
 - Cu: 100 µg/l
 - Hg: 0,3 µg/l
 - Se: 30 µg/l
 - Zn: 1 mg/l
 - AOX: 1,6 mg/l
 - EOX: 0,1 mg/l
 - Alsurf: 1 mg/l
 - Surf t: 10 mg/l
 - Fol: 0,52 mg/l
 - KID + NID: 10 mg/l
 - Fenolindex: 0,52 mg/l
- b) De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II.
- c) De detergents die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergents. Het bedrijf houdt de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar voor de toezichhoudende overheid.
- d) Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II.

8. Lozen van het bedrijfsafvalwater (algemeen/alle lozingspunten)

- a) Bij de analyse van fenolen dient nagegaan te worden in hoeverre de individuele parameters de respectievelijke indelingscriteria overschrijden. Afhankelijk van de resultaten dient een aanpassing van de vergunning te gebeuren.
- b) Tegen 2020 dient de lozingssituatie volledig op punt te staan.
- c) De in de BBT-studie voor ziekenhuizen en andere verzorgingsinstellingen opgenomen preventieve maatregelen, inzake de voorwaarden voor lozing van afvalwater dienen nageleefd te worden.
- De lokale behandelingsinstallaties dienen binnen de termijn van 2 jaar na het verlenen van de milieuvergunning van 27 juni 2013 uitgevoerd te worden.
 - De gegevens inzake het beperkt en gestructureerd gebruik van ontsmettingsmiddelen en schoonmaakproducten dienen binnen de 3 maanden na het verlenen van de milieuvergunning van 27 juni 2013 overgemaakt te worden.
- d) Om de 2 jaar dient een evaluatie van de stand van zaken betreffende de lozingssituatie (afkoppeling hemelwater, splitsing bedrijfsafvalwater en huishoudelijk afvalwater) en de samenstelling van de diverse afvalwaterstromen overgemaakt te worden aan de

vergunningverlenende overheid en de adviserende instanties. Dit rapport dient besproken te worden met alle adviserende instanties zodoende een eventuele aanpassing van de vergunning in te leiden.

9. Opvang van hemelwater

- a) Het hemelwater afkomstig van het dak van het gebouw PAD dient opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van minstens 30 m³. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend voor laagwaardige toepassingen.
- b) Het hemelwater afkomstig van het dak van het NOBEL 1-gebouw dient opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van minstens 15.000 l. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen.
- c) Het hemelwater afkomstig van de parkeertoren voor personeelsleden dient opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van minstens 10 m³. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, ...).

10. Mestopslag

De mest van de varkens en schapen wordt opgevangen in een ondergrondse put van 20 m³, zonder overloop naar riolering of oppervlaktewater. Deze mestput dient regelmatig geledigd te worden met afvoer naar een vergunde verwerker.

11. Tankplaats

- a) Tijdens het tanken moeten de nodige voorzorgen worden getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig moeten zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden.
- b) Het tanken gebeurt op een vloeistofdichte vloerplaat of gelijkwaardig systeem.

12. Stationair draaien van motoren

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de tankwagens en bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.

13. Milderende maatregelen project-MER

- a) De gegevens en de aanbevelingen uit het aanvraagdossier; in het bijzonder het MER-rapport (ref: PRMER-PR3455-GK) worden strikt opgevolgd.
- b) De gegevens en de aanbevelingen uit het aanvraagdossier; in het bijzonder het MER-rapport (ref: PRMER-PR3332-GK) worden strikt opgevolgd.

14. Energiestudie

Na de uitvoering van de detailengineering dient een update van de Energiestudie opgesteld te worden waarin aangetoond wordt dat de nieuwe installaties zoals deze werkelijk geplaatst zullen worden de meest energie-efficiënte zijn die economisch haalbaar zijn. Daarbij worden de installaties doorgelicht en bijkomende maatregelen gezocht en bestudeerd die de energie-efficiëntie verder kunnen verbeteren. De update van deze Energiestudie dient tegen 30 juni 2027 ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het VEKA en VBBV.

15. Bemaling

- a) De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_ 2022090976).
- b) De bouwput voor de kelder wordt uitgevoerd met een waterremmende wand met aanzetdiepte op minstens 17,1 m onder maaiveld (-6,8 mTAW). Een hydraulische weerstand van min. 580 dagen moet gegarandeerd worden.
- c) Het bemalingswater van de spanningsbemaling moet maximum geretourneerd worden in dezelfde watervoerende laag (min. 292.000 m³).

- d) In afwijking van artikel 5.53.6.1.1 van VLAREM II moet het bemalingswater dat niet geretourneerd wordt, maximaal nuttig gebruikt worden. De bestaande grondwaterwinning op de site in het Silt van Kortemark (HCOV 0910) mag tijdens uitvoering van de bemaling enkel gebruikt worden, indien er onvoldoende bemalingswater afkomstig uit de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800) beschikbaar is. Het totale debiet van het bemalingswater dat nuttig gebruikt wordt op de eigen site mag niet meer dan 145.000 m³/jaar bedragen.
- e) De stand van elke debietmeter wordt genoteerd in een logboek dat ter inzage ligt op de werf, minstens met volgende frequentie:
 - In de eerste week van elke fase en telkens na instelling van een dieper bemalingspeil: vijfmaal.
 - Voor de overige periode: maandelijks.
- f) Elke bemalingspomp wordt gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per bouwphase bepaald en de regeling van de peilsturing bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken. Bij retourbemalingen mag het technisch minimaal noodzakelijke debiet voor de werking van de retour opgepompt worden.

ii. Stedenbouwkundige voorwaarden

1. De SH-voorwaarden in het kader van huidige aanvraag, opgelegd door de adviesinstanties en nutsmaatschappijen, ook deze van het college van burgemeester en schepenen, dienen stipt nagevolgd te worden.
De adviezen zijn te vinden op het omgevingsloket, de belangrijkste worden ook hierboven geciteerd.
2. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.
3. De start der werken dient te worden ingegeven in het omgevingsloket.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- De airco's dienen het voorwerp uit te maken van een regelmatige keuring overeenkomstig de bepalingen van het ministerieel besluit van 10 februari 2011 tot vaststelling van de frequentie en de elementen van de keuring van airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW in gebouwen.
- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in de adviezen van 18 en 19 april en van 22 juni 2023, met respectievelijke referenties 033703-027/MN/2023 (delen 1 en 2) en 033703-029/MN/2023, nageleefd worden.
- **Bemaling**
De retourbemaling, infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.
- **Bodem**
Het grondverzet moet gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij

groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2). Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

- Afval

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA).

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

Bij de sloop moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://www.ovam.be/omgaan-met-asbest>.

- Stofemissies

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen. De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van VLAREM II. De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden. Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

- Openbaar domein

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de verhardingen van de openbare weg, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer.

De vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via e-mail: tdwegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

De bouwheer moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen met regenwater/oppervlaktewater te voorkomen. In ieder geval zal het Stadsbestuur onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het onder water lopen van laag gelegen constructies of constructies gelegen onder het omgevingsniveau.

- Plaatsnaamgeving

Binnen het project wordt een wijziging aan rooilijnen voorgesteld die conform het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de openbare wegen en pleinen in aanmerking komt voor plaatsnaamgeving. Daarbij maken wij u erop attent dat voor het toekennen van een plaatsnaam aan de delen die overgedragen worden naar het openbaar domein u zelf de aanvraag dient te richten tot dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen - cel Juridische

Ondersteuning om deze procedure op te starten. De doorlooptijd is minimaal 6 maand inclusief openbaar onderzoek en daartoe dient de bouwheer volgende stukken over te maken:

- een beknopte nota waarin de reden van de aanvraag wordt uitgelegd (=> bijv. een nieuw bouwproject met aanleg van nieuwe wegen) mét opgave van nummer/kenmerk van de toegekende omgevingsvergunning
- een kopie van de goedgekeurde plannen
- een duidelijk plan waarop de nieuwe toestand wordt aangegeven

De nodige stukken dienen bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, cel Juridische Ondersteuning, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: DWBW.JuridischeOndersteuning@stad.gent. Of met de post: Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, cel Juridische Ondersteuning, Botermarkt 1, 9000 Gent.

- Lichtplan

A. Algemene voorschriften vanuit het Lichtplan:

Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

B. algemene voorschriften vanuit de bestaande regelgeving:

Voor de intensiteit van aan te brengen verlichting, verwijzen we naar:

- VLAREM II
Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:
 - (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
 - (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
 - (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
 - (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.
- Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode
- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden,

uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

C. Voor dit dossier zijn volgende specifieke voorschriften van toepassing:

- Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).
- Geen dynamische of flikkerende verlichting te gebruiken. Dit geldt ook voor beeldschermen die achter glas worden geplaatst, en zichtbaar zijn vanop openbaar domein. Als regel wordt vooropgesteld dat een bepaalde lichtkleur of lichtbeeld (vanaf valavond) minstens 15 seconden vast moet blijven staan, alvorens naar een ander statisch verlicht beeld of kleur over te springen.
- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u (uitgezonderd de 3 torens van Gent).

Artikel 5.

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 6.

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 7.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 8.

Uw persoonsgegevens worden verzameld met het oog op de uitwerking van de databank. Deze gegevens worden opgeslagen in één of meer bestanden. Uw gegevens kunnen zich bevinden in provinciale, gemeentelijke en gewestelijke databanken. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor beleidsonderbouwende doeleinden.

Overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer hebt U het recht kennis te nemen van uw gegevens of ze te laten verbeteren. Hiervoor richt U een brief, met kopie van uw identiteitskaart naar het Provinciebestuur.

Artikel 9.

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie "beroep omgevingsvergunning (*eventueel OMV_ nummer*)", beroep worden ingediend bij de

Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 20, bus 8, 1000 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

Hieronder vindt u een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen.

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° betrokken publiek: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn;
- 2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - a) een aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55.

Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Art. 57/1.

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandels-activiteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58.

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

§ 2. De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de wnd. Provinciegriffier,
Sarah Volckaert

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens