

Deputatie

Besluit

Zitting van 9 februari 2023
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2022078928_EA

HD 6 2023_DEP_00858

**Omgevingsvergunningsaanvraag - OI Universitair
Ziekenhuis Gent - Gent - Vergunning verlenen onder
voorwaarden**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 9 februari 2023

Samenstelling:

Aanwezig:

mevrouw Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; de heer Kurt Moens, Gedeputeerde; mevrouw Leentje Grillaert, Gedeputeerde; mevrouw Riet Gillis, Gedeputeerde; mevrouw An Vervliet, 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 29 juni 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_2022078928.

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

Bijkomende informatie gevraagd op 28 juli 2022 en 11 augustus 2022 en respectievelijk ontvangen op 9 augustus 2022 en 17 augustus 2022.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 31 augustus 2022 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. 0498P3, 0498V3, 0498X3, 0747A, 0498X2, 0498B4, 0498T3, 0498N3, 0535B, 0498Y3, 0498W3, 0498C, 0498C4, 0498S3.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 8 AFD, sectie H, nr. 0498C4.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een academisch 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

- *Omgevingsvergunning*
 - 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 uzgent 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 rioleringsgleuven, 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 een omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting en stedenbouwkundige handelingen (OMV2019096385)
- *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 milieuvergunning werd geweigerd voor 36 verticale boringen met een diepte tot 150 m in functie van een BEO-veld (boorgatenergie-opslag), maar werd 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 legeriaan met 30.000 m³/jaar tot 175.000 m³/jaar werd geweigerd.

Omschrijving project

Algemeen

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

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant een verandering van de vergunning door wijziging en uitbreiding.

Met deze aanvraag wordt in hoofdzaak een nieuw torengedebouw van 13 bovengrondse verdiepingen en 1 ondergrondse verdieping aangevraagd voor de tijdelijke huisvesting van een aantal diensten die later naar het nieuw centraal ziekenhuisgebouw zullen gaan. Op lange termijn is het de bedoeling dat de ontwikkelingstoren plaats biedt aan innovatieve,

onderzoeksgelateerde spin-offs of andere bedrijven die een synergie met de medische, farmaceutische, etc. wereld kunnen bieden.

Het project gaat tevens gepaard met de afbraak van een verouderd gebouw en omgevingsaanleg.

Wat betreft de IIOA wordt de initiële invulling van de NOBEL-I toren gevraagd, welke zich beperken tot de ingebruikname van de ondergrondse bouwlaag en daarnaast het onthaal en opleidingscentrum op het gelijkvloers. Verdiepingen 1 tot en met 6 vangen de tijdelijke huisvesting op. De 6 bovenste verdiepingen worden casco voorzien als gesloten ruwbouw, initieel niet in gebruik.

Met deze aanvraag wordt tevens nog een regularisatie gevraagd voor de lozing van bedrijfsafvalwater op de lozingspunten LP1 Arduinstraat, LP3 Zwembad en LP5 De Pintelaan.

Het voorwerp van de aanvraag is MER-plichtig. Er vinden geen veranderingen plaats aan de GPBV-, of BKG-rubrieken.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het veranderen van een academisch ziekenhuis, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - de vermindering van het lozingsdebiet aan bedrijfsafvalwater door regularisatie aan LP1 en LP3 en de schrapping van LP5;
 - de vermindering van de opslag aan gassen door verwijdering en toevoegen houders;
 - de verplaatsing van 2 reeds vergunde labo's;
 - de verandering van een ziekenhuis;
- *de uitbreiding met/van:*
 - de lozing van huishoudelijk afvalwater;
 - drie transformatoren;
 - een UPS;
 - diverse warmtepompen en een airco;
 - 4 warmtewisselaars;
 - 2 labo's voor GGO's met een maximaal risiconiveau 3;
 - 2 labo's voor pathogene organismen met een maximaal risiconiveau 3.

Bijstellingen

Het bedrijf vraagt een bijstelling in afwijking van volgend(e) artikel(s) van VLAREM II:

- Artikel 4.2.5.1.1. §1. en §2. m.b.t. de debietsproportionele monsternamen en de metingen die gekoppeld zijn aan lozingen > 50 m³/uur.

Het bedrijf vraagt volgende aanvulling/aanpassing van de bijzondere milieuvoorwaarden aan:

- Voorwaarde nr. 5 uit het besluit van 19 december 2019 m.b.t. het lozen van bedrijfsafvalwater.

Stedenbouwkundige handelingen

De volgende voorwerpen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- Landschapselement: Boom
- Gebouw of Constructie: Nieuwbouw NOBEL I

- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Bomen te rooien
- Infrastructuur: Omgevingsaanleg rond NOBEL I
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Bomen te rooien
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Rooien van bomen
- Gebouw of Constructie: Slopen admin/ICT gebouw
- Landschapselement: Boom
- Landschapselement: Vellen van een hoogstam

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 16 september 2022 tot en met 15 oktober 2022.

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 27 september 2022. Naast vertegenwoordigers van het bedrijf, de voorzitter van de vergadering en iemand namens de stad Gent, waren ook 2 omwonenden aanwezig.

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.

Op basis van de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten worden geen significante grensoverschrijdende effecten verwacht.

Beslissing gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg

De vergunningsaanvraag omvat wegenwerken waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.

Overeenkomstig artikel 32 van het Omgevingsvergunningsdecreet wordt de beslissingstermijn van rechtswege met zestig dagen verlengd.

Op 31 augustus 2022 werd advies gevraagd aan de gemeenteraad. Ter openbare zitting van 28 november 2022 verleent de gemeenteraad haar goedkeuring.

Zie juridische toets deel 'verplaatsen buurtweg'.

Adviezen over PIV4

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

ONGUNSTIG op 27 oktober 2022, vermits:

Het ongunstige brandweeraadvies waaruit blijkt dat niet voldaan wordt aan de minimale eisen inzake brandveiligheid.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 28 oktober 2022

Departement Omgeving - milieuadvies

STILZWIJGEND GUNSTIG

Departement Omgeving - Dienst MER

GUNSTIG op 9 november 2022

“Het team Mer beoordeelde uw project-MER inhoudelijk en keurt hierbij uw project-MER goed. Als bijlage vindt u het goedkeuringsverslag met kenmerk PR3455-GK. ...”

Vlaamse Milieumaatschappij - Dienst advisering afvalwater en lucht

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG op 06 oktober 2022

ONGUNSTIG voor:

- De gevraagde norm voor AOX en Zn voor de lozing van bedrijfsafvalwater via LP1 Arduinstraat;
- De gevraagde norm voor AOX voor de lozing van bedrijfsafvalwater via LP3 Steenakker-Zwembad;
- De gevraagde bijstelling op art. 4.2.5.3.1. §2 en de meetfrequentie vermeld in VLAREM II bijlage 4.2.5.2.;

GUNSTIG voor:

- het lozen van 10 m³/uur – 31 m³/dag – 11301 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 3 lozingspunten op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van huishoudelijk afvalwater op riool.
- het schrappen van lozingspunt 5 als lozingspunt voor bedrijfsafvalwater.
- het lozen van 160 m³/uur – 750 m³/dag – 34310 m³/jaar bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene en sectorale (21.3.b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool met een lozingsnorm van 1 mg/l AOX en 800 microgram/l Zn (LP1 Arduinstraat).
- De gevraagde afwijking op art.4.2.5.1.1 §1 en §2 en art.4.2.5.3.1 §2.
- In afwijking van art.4.2.5.1.1 §1 en §2 dient geen debietmeet- en bemonsteringsapparatuur geplaatst te worden.
- In afwijking van art. 4.2.5.3.1. §2 en Bijlage 4.2.5.2 art2 meetfrequentie §1: kunnen de metingen beperkt worden tot tenminste éénmaal per jaar.
- lozen van 30 m³/uur – 400 m³/dag – 14600 m³/jaar bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool, met een lozingsnorm van 0,6 mg/l AOX (BBT zwembaden) (LP3 Steenakker – Zwembad).
- het lozen van 50 m³/uur bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering voor 1 jaar, mits het naleven van de algemene en sectorale (60b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool (LP4 Fritz de Beulestraat).

Mits naleving van de volgende voorwaarden:

LP1 Arduinstraat

- de algemene en sectorale (21.3.b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.
- Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:
- Cl⁻: 1000 mg/l
- Sulfaten: 300 mg/l

- P tot: 30 mg/l
- Formaldehyde: 2 mg/l
- Fenolindex: 0,52 mg/l
- Cu: 100 µg/l
- Se: 30 µg/l
- Ba: 1 mg/l
- Pb: 100 µg/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
- 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.
- 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.
- 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.
- In afwijking van art.4.2.5.1.1 §1 en §2 dient geen debietmeet- en bemonsteringsapparatuur geplaatst te worden.
- In afwijking van art. 4.2.5.3.1. §2 en Bijlage 4.2.5.2 art2 meetfrequentie §1: kunnen de metingen beperkt worden tot tenminste éénmaal per jaar.

LP3 Steenakker – Zwembad

- De algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.
- Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:
- 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 t: 100 µg/l,
- Zn t: 500 µg/l
- P t: 5 mg/l
- 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.

- 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.

LP4 Fritz de Beulestraat

- de algemene en sectorale (60b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.
- Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:
- 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
- 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.
- 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.
- 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.

Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid – Afdeling Preventie

STILZWIJGEND GUNSTIG

Agentschap Wegen en Verkeer - District Gent Autosnelwegen

GUNSTIG op 22 september 2022

mits rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten:

AANDACHTSPUNTEN AUTOSNELWEG

1. BvR van 25 januari 2019 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen.

2. Wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen
3. KB van 14 december 1959 waarbij regelen gesteld worden op het aanplakken en reclame maken
4. Het is verboden om de sloot van de autosnelweg op om het even welke wijze te dempen.
5. Het lozen in de sloot van de autosnelweg is verboden.
6. Het Agentschap Wegen en Verkeer wenst de aanvragers er uitdrukkelijk attent op te maken dat wonen op zo'n korte afstand van de autosnelweg bepaalde hinder met zich mee kan brengen (ev. visuele hinder, geluidshinder, fijn stof, ...). De beslissing om op die plaats te bouwen/verbouwen/herbouwen, moet dus weloverwogen gebeuren. Bij de keuze van de locatie aanvaardt men aldus de hinder die door de autosnelweg kan veroorzaakt worden. Het Agentschap wenst in ieder geval te benadrukken dat het geen plannen heeft om in de omgeving hinderbeperkende maatregelen te nemen.

De Vlaamse Waterweg nv - afdeling Bovenschelde

STILZWIJGEND GUNSTIG

FOD Mobiliteit en Vervoer - Directoraat-Generaal Luchtvaart van de Luchtvaart

GUNSTIG op 05 oktober 2022

"Naar aanleiding van uw brief, deel ik u mee dat het Directoraat-generaal Luchtvaart, in akkoord met Defensie, geen bezwaar heeft tegen het in onderwerp vermelde project, op voorwaarde dat de opgegeven bouwhoogtes, vermeld op voorgelegde plannen, niet worden overschreden.

Gezien het gebouw in de hindernisbeperkende vlakken ligt van de helihaven UZ Gent (EBTG) dient er een dag en nachtbebakening te worden aangebracht in overeenkomst met de circulaire GDF-03 (<http://www.mobiliteit.belgium.be/nl/luchtvaart/circulaires/gdf/>).

De bebakening zal als volgt zijn:

Dagbebakening door middel van het plaatsen van verlichting met medium intensiteit type A (wit, flits 20- 60 fpm, 20.000 cd). Deze verlichting dient te worden aangebracht op de uiterste hoeken van de top van het gebouw en zichtbaar vanuit elke azimut.

Nachtbebakening door middel van het plaatsen van verlichting met medium intensiteit type B (rood, flits 20-60 fpm, 2.000 cd) Deze verlichting dient te worden aangebracht op de uiterste hoeken van de top van het gebouw en zichtbaar vanuit elke azimut.

De bebakening dient in overeenkomst te zijn met de circulaire GDF-03. (<http://www.mobiliteit.belgium.be/nl/luchtvaart/circulaires/gdf/>).

U dient bij het gebruik van een kraan of andere hulpmiddelen, een nieuwe adviesvraag in te dienen bij het Directoraat Generaal Luchtvaart en dit ten laatste 1 maand voor de aanvang van de bouwwerken. Deze kraan en andere hulpmiddelen, dienen ook van bebakening te worden voorzien. Het DGLV dient ook minstens 1 week voor de aanvang van de werken (plaatsing kranen) op de hoogte gebracht te worden voor het opmaken van een NOTAM.

De bouwheer dient Defensie tenminste 30 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk op de hoogte te brengen van de begindatum, de juiste positie in Lambert 72-coördinaten, de totale hoogte van het obstakel. De referentie van Defensie vindt u onderaan terug. Bovendien wordt er gevraagd aan de verantwoordelijke voor het project tijdig de relevante informatie (plaatsen van kranen,...) via e-mail op te sturen aan comopsair-a3-air-ctrl-ops@mil.be.

De volledige inhoud van het advies dient meegedeeld te worden aan de bouwheer.

De aanvrager dient het Directoraat-generaal Luchtvaart schriftelijk op de hoogte te brengen van het gevolg dat aan zijn advies werd gegeven.

Wij vestigen er uw aandacht op dat, als de werken zouden uitgevoerd worden zonder rekening te houden met bovenvermelde opmerkingen, het Directoraat-generaal Luchtvaart in dat geval alle

verantwoordelijkheid afwijst in geval van eventuele problemen in verband met luchtvaartgebonden activiteiten.

Het Directoraat-generaal Luchtvaart houdt zich tevens het recht voor om deze voorschriften te laten naleven met alle juridische middelen die hem ter beschikking staan."

Agentschap Onroerend Erfgoed

GEEN ADVIES op 02 september 2022

"Geen advies vereist. De archeologieregelgeving blijft kracht indien van toepassing."

Hulpverleningszone Centrum (V4)

ONGUNSTIG op 15 september 2022,

vermits het project niet voldoet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid.

FOD Binnenlandse Zaken- ASTRID Veiligheidscommissie

GUNSTIG op 13 september 2022

"Gezien de hoge publieke toegankelijkheid van het gebouw, heeft de commissie beslist dat er in alle publiek toegankelijke delen van het gebouw ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn."

Fluxys Belgium NV

GUNSTIG op 13 september 2022 mits het respecteren van onderstaande voorwaarde:

Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen op onderstaande pagina's van het respectievelijke advies te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag.

Infrabel

GUNSTIG op 12 september 2022

"Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage)."

Wijzigingsverzoek dd. 12/10/22 (PIV5)

Op 12 oktober 2022 werd een gewijzigde projectversie (V5) ingediend n.a.v. het ongunstige advies van de brandweer dd. 15 september 2022, alsook werd bijkomende informatie toegevoegd op vraag van de stad Gent.

Naar aanleiding van dit wijzigingsverzoek werd de aanvraag opnieuw voorgelegd aan de Hulpverleningszone Centrum.

Adviezen over PIV5

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 9 november 2022 mits voldaan wordt aan de in het advies vermelde maatregelen, reglementeringen en aandachtspunten.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG

ONGUNSTIG voor:

- De gevraagde norm voor AOX en Zn voor de lozing van bedrijfsafvalwater via LP1 Arduinstraat;
- De gevraagde norm voor AOX voor de lozing van bedrijfsafvalwater via LP3 Steenakker-Zwembad;
- De gevraagde bijstelling op art. 4.2.5.3.1. §2 en de meetfrequentie vermeld in VLAREM II bijlage 4.2.5.2.;

GUNSTIG voor:

- het lozen van 10 m³/u; 31 m³/dag en 11.301 m³/jaar aan huishoudelijk afvalwater via 3 lozingspunten op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van huishoudelijk afvalwater op riool.
- het schrappen van lozingspunt 5 als lozingspunt voor bedrijfsafvalwater.
- het lozen van 160 m³/uur; 750 m³/dag en 34.310 m³/jaar bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene en sectorale (21.3.b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool met een lozingsnorm van 1 mg/l AOX en 800 microgram/l Zn (LP1 Arduinstraat).
- De gevraagde afwijking voor LP1 op art.4.2.5.1.1 §1 en §2 en art.4.2.5.3.1 §2.
- In afwijking van art.4.2.5.1.1 §1 en §2 dient geen debietmeet- en bemonsteringsapparatuur geplaatst te worden.
- 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.
- Het lozen van 30 m³/uur; 400 m³/dag en 14.600 m³/jaar aan bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool, met een lozingsnorm van 0,6 mg/l AOX (BBT zwembaden) (LP3 Steenakker – Zwembad).
- het lozen van 50 m³/uur bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering voor 1 jaar, mits het naleven van de algemene en sectorale (60b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool (LP4 Fritz de Beulestraat).
- en het overige.

voor een termijn tot en met 23 maart 2031 (vervaldatum basisvergunning) met uitzondering van de lozing van 50m³/uur aan bedrijfsafvalwater via LP4 Fritz de Beulestraat welke wordt toegestaan voor maximaal 1 jaar, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunningsvoorwaarden en bijzondere milieuvoorwaarden.

Met betrekking tot de SH

ONGUNSTIG

Een ondergrondse fietsparking voor 250 fietsen, bereikbaar via een luie trap is niet duurzaam en des te minder aangewezen bij dergelijk gebouw met een voorbeeldfunctie. **Het concept dient herbekeken op dit punt, middels een helling eventueel in combinatie met een verheven gelijkvloers.**

Tevens dient voorbehoud gemaakt bij de noodzakelijke goedkeuring van de verplaatsing van de trage weg.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag **ONGUNSTIG** geadviseerd op 23 november 2022.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

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

Provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw stelt dat een aantal alternatieven werden voorgesteld voor de toegang tot de fietsenstalling. Men is tot een helling gekomen, waarbij volgens de stadsbouwmeester te weinig groen was voorzien. Vervolgens is het voorstel van de luie trap gekomen. De helling lijkt dan alvast beter. Men rept in de repliek nota met geen woord over het feit dat veel betere alternatieven denkbaar zijn, zoals met een split-level werken waarbij de kelder omhoog wordt gebracht en de helling korter wordt, men kan ook de fietsenstalling op het gelijkvloers voorzien. De exploitant heeft als universitair ziekenhuis hier toch een voorbeeldfunctie te vervullen. Bakfietsen zouden ook 400 m verder moeten parkeren in een ander gebouw. Dit is niet fatsoenlijk. Er wordt voorgesteld een wijzigingsverzoek in te dienen, met nieuw openbaar onderzoek en waarbij een oplossing wordt gezocht met een kortere helling. De stad Gent keurt de laatste tijd projecten goed waarbij er geen aandacht is voor de kwaliteit van de fietsparking.

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

Wat het milieulijk betreft kan akkoord gegaan worden met het advies, er kan voldaan worden aan de strengere normen. Wat het stedenbouwkundige luik betreft is men toch verrast door het advies, want er was een relatief intensief voortraject met de dienst stedenbouw, met de kwaliteitskamer alsook met de stadsbouwmeester. In eerste instantie werd een aanvraag ingediend met de helling in opgenomen. Door de kwaliteitskamer werd dit vrij negatief ontvangen omdat de impact op het binnengebied teveel de kwaliteit van de buitenruimte hypothekeerde. Het traject liep toen verder en voor de kwaliteitskamer was het voldoende dat dit met de stad en de bouwmeester zou opgenomen worden. Op het tweede overlegmoment zijn meerdere opties naar voren gekomen. Zo was er de optie om de helling volledig aan de andere kant te leggen omdat er dan meer ruimte was voor parkgebied. Ook dit werd echter negatief ervaren door de stadsbouwmeester, omdat er dan, indien men voor elk gebouw op de site een dergelijk gebaar moet doen, uiteindelijk meer helling op de site zou zijn dan park. Het gebouw gaat uiteindelijk een spin off-gebouw worden en het wordt niet benaderd als een publiek gebouw. Om die reden werd aanvaard om de fietstrap als meest gewenst resultaat aan te nemen.

De provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw vraagt of er nagedacht is over een andere oplossing. De helling is beter dan de trap, maar neemt blijkbaar teveel plaats in voor andere gebouwen. De voorgestelde helling is evenmin optimaal. Men zou kunnen met een split-level werken zodat de helling korter wordt en er is dan ook meer licht in de kelder. Men kan er ook voor opteren om gelijkvloers te parkeren. Het gebouw is sowieso al hoog, dus kan het wellicht nog wel wat hoger.

De vertegenwoordiging van de exploitant antwoordt dat men nu met de bovenste vloerlaag op 49 m hoogte komt. Vanaf 50 meter gelden extra voorwaarden waarbij alle evacuatiewegen een eigen RWA-installatie (nu is dat enkel voor de traphallen) moeten hebben. Dit impliceert veel extra technieken en veel grotere schachten.

De provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw meent dat een niveau minder in het gebouw dan wel een oplossing kan bieden.

De vertegenwoordiging van de exploitant stelt dat het hellingspercentage door de stad gevraagd, 4 % bedraagt. Er is een auditorium en er kan eventueel daaronder een helling

voorzien worden. De lengte blijft dan nog ongeveer 80 m. In elk geval wil men campusbreed inzetten op fietsinfrastructuur.

De **provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw** wijst erop dat het hier toch om 250 fietsen gaat. Bovendien moeten de bakfietsen nu spijtig genoeg verder parkeren. Veel mensen zien een luie trap niet zitten, zeker niet met zwaardere fietsen.

De **vertegenwoordiging van de exploitant** stelt dat men dit campusbreed poogt op te vangen met afgesloten stallingen met alle nodige faciliteiten. Er is geïnvesteerd in droogkamers. Wat de provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw vraagt is complex om op te lossen. Het enige mogelijke alternatief lijkt om in het gebouw zelf grote aanpassingen te doen. Dit heeft echter een grote impact naar de gewenste te realiseren oppervlakte. Het lijkt ook moeilijk om de fietstrap toegankelijker te maken.

De **provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw** stuurt aan op een wijzigingsverzoek. Er zijn eigenlijk 2 mogelijkheden: split level lijkt het beste omdat men dan het gelijkvloers wat omhoog trekt en er meer lichtinval is. Ofwel moet men gelijkvloers de fietsen parkeren. Het is jammer dat men het gebouw niet kan verhogen.

De **vertegenwoordiging van de exploitant** stelt dat initieel een ondergrondse autoparking was voorzien, maar dat de stad Gent gesteld heeft dat dit niet wenselijk is. De aanvrager is daar dan ook in meegegaan en heeft de ondergrondse parking ingekleed als fietsenstalling. Op dit moment lag er natuurlijk al een ontwerp op tafel. Als de vraag om 260 plaatsen voor fietsen te voorzien er van in het begin had bijgezet, dan was er wellicht een ander concept op tafel komen te liggen.

De **provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw** stelt dat de gevraagde wijziging desalniettemin geen grote wijziging inhoudt. De kwaliteit van het ontwerp gaat blijven en zelfs verbeteren.

De **vertegenwoordiging van de exploitant** wijst erop dat de planning wel stilaan dringend aan het worden is. Er dient een oplossing gezocht te worden aan de hand van randvoorwaarden in de vergunning.

De **provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw** vraagt of de aanvrager tevreden gaat zijn met de helling. Het lijkt niet aangewezen om omwille van een verlenging van de termijn met 2 maanden, verkeerde keuzes te maken.

De **vertegenwoordiging van de exploitant** stelt dat het gaat om een oplossing die volledig binnen de richtlijnen van de stad Gent kadert. De discussie gaat hier voor een groot stuk over meningen. Op campusniveau valt er heel wat aan te bieden en wordt de modal shift gevolgd, dit zowel naar wegenissen en infrastructuur toe. Er komt nog een aanvraag met een fietsenstalling op campusniveau.

De **provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw** vindt het ontwerp goed, maar vindt dit een fout in het concept. Over de bakfietsen wordt trouwens gesteld dat als de andere berging vol zou zijn, men op voorliggende locatie nog een uitbreiding kan doen in de tuin. Dit wijst een beetje op de overschrijding van de draagkracht. Dit kan opgelost worden zoals hoger vermeld.

De **vertegenwoordiging van de exploitant** vraagt hoe de provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw het te volgen traject ziet.

De **provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw** meent dat er een wijzigingsverzoek moet komen. Dit zal een nieuw openbaar onderzoek vereisen en impliceert een termijnverlenging met 60 dagen.

De **vertegenwoordiging van de exploitant** antwoordt dat, als het zo zou lopen, de aanvrager graag nog eens bij de kwaliteitskamer en/of de stadsbouwmeester zou gaan met het ontwerp. De stadsbouwmeester wordt graag betrokken bij de ontwikkeling van het

geheel. Er wordt gevraagd of het kan helpen een extra nota aan het dossier toe te voegen waaruit blijkt wat op campusniveau wordt gedaan voor de fietsen.

De **provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw** meent dat de enige oplossing een wijzigingsverzoek is.

De **vertegenwoordiging van de exploitant** vraagt of er een oplossing kan zijn in het deels stallen van de fietsen op het gelijkvloers en deels ondergronds met de luie trap.

De **provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw** vindt dit maar een halve oplossing.

De **vertegenwoordiging van de exploitant** stelt de gewenste 10.000 m² gebruiksoppervlakte zoveel mogelijk te willen bewaren, en dan eventueel bvb 400 m² uit het gelijkvloers als fietsenstalling te voorzien.

De **provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw** stelt dat men dan voor 100 fietsen een oplossing voorziet en dat er dan nog 150 via de trap moeten gaan. Dit is een halve oplossing en dit betreft marchanderen, waar de provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw niet voor te vinden is.

De **provinciale milieudeskundige** stelt dat er aan het dossier ook een zaak der wegen vasthangt, waarbij de termijn van rechtswege al met 60 dagen is verlengd en dat moet nagekeken worden of de termijn nogmaals kan verlengd worden. De uiterste beslissingsdatum is voorlopig 27 februari 2023.

De povc adviseert **ONGUNSTIG** op 29 november 2022, vermits een ondergrondse fietsparking voor 250 fietsen, bereikbaar via een luie trap niet duurzaam en des te minder aangewezen is bij dergelijk gebouw met een voorbeeldfunctie.

Het concept dient herbekeken op dit punt, middels een helling, eventueel in combinatie met een verheven gelijkvloers.

Tevens dient voorbehoud gemaakt bij de noodzakelijke goedkeuring van de verplaatsing van de trage weg.

Wijzigingsverzoek dd. 14 december 2022 (PIV6)

Naar aanleiding van het advies van de POVC dd. 29 november 2022 werd op 14 december een gewijzigde projectversie-inhoud (PIV6) ingediend.

Deze omvat met betrekking tot de IIOA:

- een aangepaste nota 'Nota normering LP1 Arduinstraat voor bij OVA';
- een aangepaste nota Nota normering LP3 Zwembad';
- aanpassingen aan de 'bijstellingen voorwaarden' (ifv de gewijzigde nota's).

Met deze toevoeging wenst de exploitant tegemoet te komen aan het ontvangen advies van VMM ref. KAGA/OVA/BG/AC/xtie359/48871.

Wat betreft de SH's omvat het wijzigingsverzoek (en het begeleidend schrijven):

- een toelichting met betrekking tot de toegankelijkheid van de ondergrondse fietsparking;
- wijziging van de luie trap naar een fietshelling van 8%;
- de melding dat de verplaatsing van de trage weg werd goedgekeurd op 28 november 2022 en op het loket werd toegevoegd op 30 november 2022;
- de melding dat het ontwerpteam en de aanvrager in overleg zijn om de gevraagde voorwaarden te verwerken in het uitvoeringsdossier waarbij de opgelegde voorwaarden zullen worden gevolgd.

Gelet op de inhoud van het wijzigingsverzoek, dienen de wijzigingen niet onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek, maar werd de gewijzigde projectinhoud wel voorgelegd aan VMM, de stad Gent en de brandweerzone Centrum.

Adviezen over PIV 6

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GUNSTIG op 19 januari 2023

Mits naleving van volgende voorwaarden:

STEDENBOUWKUNIDGE VOORWAARDEN

De bijzondere voorwaarden opgelegd in het gemeenteraadsbesluit van 28/11/2022 en alle hieronder opgenomen bijzondere voorwaarden:

- Voorwaarden mbt bomen
Er moeten maatregelen worden voorzien om de te behouden bomen net naast de uit te graven kelderverdieping te beschermen tegen verdere uitdroging in periodes van droogte. Een bevoeiing moet worden uitgevoerd van deze bomenrij tussen half maart en half oktober. Ideaal is een grindkoffer aan te leggen net buiten de slibwand, die de perimeter ervan volgt (waar het weinige bemalingswater wordt in geloosd).
- Voorwaarden mbt fietsenstalling en fietsshelling
 - De fietsshelling mag pas starten ter hoogte van de voorgevel van de nieuwbouw. Dit impliceert een aanpassing van de hellingsgraad van deze helling naar ca. 10%.
 - De indeling van de ondergrondse fietsenstalling moet worden aangepast zodat de rekken van de gewone fietsen in rijen loodrecht op de lange muur geplaatst worden, en de buitenmaatse fietsen opstelvakken krijgen vlakbij de toegang.
 - De indeling moet worden aangehouden zoals op het plan in besluit van het CBS dd. 19 januari 2023.
- Voorwaarden mbt de toegankelijkheid
De uitgevoerde handelingen moeten voldoen aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.
- Voorwaarden mbt visueel-vormelijke elementen (cfr advies Stadsbouwmeester)
Ook bij het ontwerp van het ziekenhuis werd gevraagd in overleg te kunnen blijven na vergunning. Dit is geen vast onderdeel van een vergunningstraject, maar is erg zinvol omwille van de beeldbepalendheid van de projecten. Team Stadsbouwmeester vraagt omwille van grote mate van beeldbepalendheid op zowel campus- en stadsniveau in overleg te kunnen blijven na behalen van de vergunning. Ook voor de bouw van het nieuwe ziekenhuis is dat bekomen. Team Stadsbouwmeester wil in gesprek blijven over de kwaliteit bij uitvoering, over de finale detaillering en uitwerking, alsook de kleurkeuzes.
- Voorwaarden mbt hemelwater

Plannen

Volgens artikel 5 §2 van de GSV moeten volgende zaken vermeld worden op de plannen: de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de infiltratievoorziening aangesloten worden in vierkante meter en de locatie en het niveau van de overloop. Deze informatie was niet terug te vinden op de plannen en moet nog worden toegevoegd.

Bij waterdoorlatende verharding

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,

afvoercolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Bij natuurlijke infiltratie

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 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. De verhardingen mogen geen opstaande boordstenen bevatten. De constructies mogen niet voorzien worden van goten.

Infiltratievoorziening

Om infiltratie toe te laten dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand idealiter dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening.

De eventuele overloop moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn, aangezien de infiltratievoorziening anders als drainage fungeert.

Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden.

Er moet genoeg infiltratieoppervlakte gecreëerd worden, enkel de 2 zijkwarten van de buis mogen ingerekend worden als infiltratieoppervlakte.

Ondergrondse constructie

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 worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse parking dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Grondwater en bodem

Er wordt aangegeven dat een melding zal worden ingediend voor de bemaling. Indien er op het moment van de bemaling op de site van het UZ nog andere bemalingen gestart worden of actief zijn, dienen deze cumulatief besproken worden (milieutechnische eenheid).

Voor het gebied en in de omgeving zijn bodemdossiers gekend. In de melding dienen deze dossiers besproken en er moet tijdens de werken (afgravingen, bemalingen,...) dan ook rekening gehouden worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in het onderzoek voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

- Voorwaarden mbt openbaar domein

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.

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen.

De voorwaarden opgelegd door de gemeenteraad, moeten integraal worden nageleefd.

- Voorwaarden mbt riolering

De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS van 11/10/2022 moeten strikt worden nageleefd:

- de bemalingsstudie met aanduiding van het lozingspunt dient verder uitgewerkt te worden en overgemaakt worden aan betrokken instanties voor advies. Graag ook FARYS in kopie op te nemen zodat we weten waar er zal geloosd worden in functie van debieten en mogelijk extra debieten op grachten, waterlopen in ons beheer
- een update van de ICM modellering is noodzakelijk cfr het masterplan
- Gelieve de nodige aanpassingen te voorzien en over te maken aan FARYS.

- Indien er wijziging zijn aan het private rioleringsstelsel van UZ Gent tgv niet te kunnen uitvoeren obstakels dient dit onmiddellijk te worden overgemaakt aan FARYS. Elke mogelijk aanpassing kan invloed hebben op de riolering in de omliggende straten die in beheer van FARYS zijn
- Het bemalingswater dient geloosd te worden op oppervlakte water en in geen geval op de gemengd riolering in de Corneel Huysmanlaan.

Alle bijkomende afvalwater-producerende installaties (DWA) en regenafvoeren (RWA) moeten op de respectievelijke leidingen van het reeds intern gescheiden rioleringsstelsel worden aangesloten (cfr. o.a. OMV_2020012462). Of -in het geval van de regenafvoer- kan deze binnen het eigen perceel geïnfiltreerd worden.

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

Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door het oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de bestaande rioolaansluiting. De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat het waterpeil in de toekomstige straatriolering kan stijgen tot gemiddeld 50 cm onder het straatniveau. De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn binnenhuisriolering. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de binnenhuisriolering.

- Voorwaarden mbt 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.
- Externe adviesinstanties
De voorwaarden opgenomen in het advies van Brandweerzone Centrum op 9/11/2022 met kenmerk 026477-065/MN/2022 moeten strikt worden nageleefd:
 - Volgens de ingediende plannen kunnen personen in de opleidingslokalen op het gelijkvloers enkel vluchten doorheen andere lokalen (geen evacuatiewegen). Personen in alle lokalen moeten rechtstreeks kunnen vluchten via evacuatiewegen tot buiten.
 - Volgens de ingediende plannen hebben de wanden van evacuatiewegen geen brandweerstand op de bouwlagen +1, +2, +5 en +6. De ingediende plannen vermelden een schacht om een sprinklerinstallatie te voorzien op deze betreffende bouwlagen.
 - De brandwerende deur van de keuken op de derde verdieping moet een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI1 60 zijn.
 - De binnendeur van de keuken op de vijfde verdieping moet een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI1 60 zijn.
 - Op het ingediende plan van de dertiende verdieping staat nog verkeerdelijk een muurrooster als verluchting van het trappenhuis, terwijl er een verluchttingsopening in het dak voorzien is.
 - Er wordt door de brandweerdienst geadviseerd om per bouwlaag ten minste 1 raam opengaand te maken in functie van de bereikbaarheid door een ladderwagen vanop zijn opstelplaats.

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer op 22/09/2022 met kenmerk AV/411/2022/01106/A moeten strikt worden nageleefd.

De voorwaarden opgenomen in het advies van Infrabel afgeleverd op 12/09/2022 met kenmerk 3516.2022.439.GENT moeten strikt worden nageleefd.

De voorwaarden opgenomen in het advies van ASTRID-veiligheidscommissie op 13/09/2022 moeten strikt worden nageleefd. In alle publiek toegankelijke delen van het gebouw moet ASTRID indoordekking aanwezig zijn.

De voorwaarden opgenomen in het advies van Directoraat-generaal Luchtvaart – Directie luchtruim, luchthavens en supervisie op 5/10/2022 met kenmerk LA/A-POR/KKR/22-1386 moeten strikt worden nageleefd.

De voorwaarden opgenomen in het advies van FLUXYS op 13/09/2022 met kenmerk TPW-OL- 2022727340 moet strikt worden nageleefd.

De voorwaarden in het advies van Fluvius System Operator afgeleverd op 8 september 2022 moeten worden nageleefd.

De voorwaarden opgenomen in het advies van VMM moeten strikt worden nageleefd.

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 9 januari 2023

- Mits voldaan wordt aan de in het advies vermelde maatregelen en reglementeringen en rekening wordt gehouden met volgende aandachtspunten:
- Volgens de ingediende plannen kunnen personen in de opleidingslokalen op het gelijkvloers enkel vluchten doorheen andere lokalen (geen evacuatiewegen). Personen in alle lokalen moeten rechtstreeks kunnen vluchten via evacuatiewegen tot buiten.
- Volgens de ingediende plannen hebben de wanden van evacuatiewegen geen brandweerstand op de bouwlagen +1, +2, +5 en +6. De ingediende plannen vermelden een schacht om een sprinklerinstallatie te voorzien op deze betreffende bouwlagen.
- De brandwerende deur van de keuken op de derde verdieping moet een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI1 60 zijn.
- De binnendeur van de keuken op de vijfde verdieping moet een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI1 60 zijn.
- Op het ingediende plan van de dertiende verdieping staat nog verkeerdelijk een muurrooster als verluchting van het trappenhuis, terwijl er een verluchtingsopening in het dak voorzien is.
- Er wordt door de brandweerdienst geadviseerd om per bouwlaag ten minste 1 raam opengaand te maken in functie van de bereikbaarheid door een ladderwagen vanop zijn opstelplaats.
- Een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.
- 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.

Vlaamse Milieumaatschappij - Dienst advisering afvalwater en lucht

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG op 21 december 2022

“De Vlaamse Milieumaatschappij adviseren afvalwater adviseert volledig gunstig. In het voorliggende wijzigingsverzoek werden de in eerste aanleg ongunstig geadviseerde parameters bijgesteld conform het voorstel van VMM. De opgelegde voorwaarden in het advies van VMM d.d. 10.10.2022 kunnen bijgevolg behouden blijven.”

Advies dd. 10 oktober 2022 stelde:

ONGUNSTIG voor:

- De gevraagde norm voor AOX en Zn voor de lozing van bedrijfsafvalwater via LP1 Arduinstraat;
- De gevraagde norm voor AOX voor de lozing van bedrijfsafvalwater via LP3 Steenakker-Zwembad;
- De gevraagde bijstelling op art. 4.2.5.3.1. §2 en de meetfrequentie vermeld in VLAREM II bijlage 4.2.5.2.;

GUNSTIG voor:

- het lozen van 10 m³/uur – 31 m³/dag – 11301 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 3 lozingspunten op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van huishoudelijk afvalwater op riool.
- het schrappen van lozingspunt 5 als lozingspunt voor bedrijfsafvalwater.
- het lozen van 160 m³/uur – 750 m³/dag – 34310 m³/jaar bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene en sectorale (21.3.b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool met een lozingsnorm van 1 mg/l AOX en 800 microgram/l Zn (LP1 Arduinstraat).
- De gevraagde afwijking op art.4.2.5.1.1 §1 en §2 en art.4.2.5.3.1 §2.
- In afwijking van art.4.2.5.1.1 §1 en §2 dient geen debietmeet- en bemonsteringsapparatuur geplaatst te worden.
- In afwijking van art. 4.2.5.3.1. §2 en Bijlage 4.2.5.2 art2 meetfrequentie §1: kunnen de metingen beperkt worden tot tenminste éénmaal per jaar.
- lozen van 30 m³/uur – 400 m³/dag – 14600 m³/jaar bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool, met een lozingsnorm van 0,6 mg/l AOX (BBT zwembaden) (LP3 Steenakker – Zwembad).
- het lozen van 50 m³/uur bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering voor 1 jaar, mits het naleven van de algemene en sectorale (60b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool (LP4 Fritz de Beulestraat).

Mits naleving van de volgende voorwaarden:

LP1 Arduinstraat

- de algemene en sectorale (21.3.b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.
- Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:
 - o Cl⁻: 1000 mg/l
 - o Sulfaten: 300 mg/l
 - o P tot: 30 mg/l
 - o Formaldehyde: 2 mg/l
 - o Fenolindex: 0,52 mg/l
 - o Cu: 100 µg/l
 - o Se: 30 µg/l
 - o Ba: 1 mg/l
 - o Pb: 100 µg/l
 - o Cd: 0,8 µg/l
 - o As: 15 µg/l
 - o Hg: 5 µg/l
 - o 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
- 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.
- De detergenten die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergenten. Het bedrijf houdt de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar voor de toezichhoudende overheid.
- 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.
- In afwijking van art.4.2.5.1.1 §1 en §2 dient geen debietmeet- en bemonsteringsapparatuur geplaatst te worden.
- In afwijking van art. 4.2.5.3.1. §2 en Bijlage 4.2.5.2 art2 meetfrequentie §1: kunnen de metingen beperkt worden tot tenminste éénmaal per jaar.

LP3 Steenakker – Zwembad

- De algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.
- Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:
 - Anionische detergenten: 1 mg/l
 - Kationische en non-ionogene detergenten: 10 mg/l
 - **AOX: 0,6 mg/l** (BBT zwembaden)
 - Chloriden: 1.000 mg/l
 - Sulfaten: 300 mg/l
 - Cu t: 100 µg/l,
 - Zn t: 500 µg/l
 - P t: 5 mg/l
- 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.
- 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.

LP4 Fritz de Beulestraat

- de algemene en sectorale (60b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.
- Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:
 - 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
- 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.
 - De detergenten die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergenten. Het bedrijf houdt de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar voor de toezichthoudende overheid.
 - 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.

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 categorie 10.b) stadsontwikkelingsprojecten van bijlage II.

Het huidige project voorziet immers in een nieuw torengedouw (Nobel I) op de site van het Universitair ziekenhuis te Gent.

De dienst MER had, bij indiening van de aanvraag, het milieueffectrapport nog niet voorlopig goed- of afgekeurd.

De aanvraag bevat het ontwerp van het project-m.e.r. en de bijhorende beslissing van de dienst MER over de aanmelding.

Het project-MER werd goedgekeurd op 8 november 2022 – getekend op 9 november 2022 (PRMER-3455).

Motivering met betrekking tot IIOA

GPBV-bedrijf

De inrichting is ingedeeld bij de GPBV – bedrijven omwille van de vergunde rubriek 43.3.2° - het stoken in installaties, inclusief stationaire motoren en gasturbines, met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 50MW of meer.

Met deze aanvraag worden hier geen veranderingen aan aangevraagd.

BKG-bedrijf

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

Met deze aanvraag worden hier geen veranderingen aan aangevraagd.

Energieplanning

Het bedrijf valt onder het toepassingsgebied van het Besluit Energieplanning.

Het bedrijf heeft een primair energieverbruik van meer dan 0,1 PJ, zijnde 0,413 PJ (volgens de aanvraag).

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 het UZ 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.

De exploitant beschikt over een geactualiseerd energieplan van 19 maart 2018.

Verder hebben de veranderingen die hier worden aangevraagd een jaarlijks primair energiegebruik kleiner dan 10 TJ. Het is bijgevolg niet vereist een energiestudie bij de vergunningsaanvraag te voegen.

Ligging tov 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

Afstands- en verbodsbepalingen

Met deze aanvraag worden diverse houders voor de opslag van gassen (lachgas (3.200 l) en zuurstof (10.780 l en 20.010 l)) verwijderd en wordt er uitgebreid met twee nieuwe houders van respectievelijk 10.810 l en 19.250 l voor de opslag van zuurstof.

Deze nieuwe houders worden op basis van het uitvoeringsplan 'Verplaatsen zuurstofcentrale' voorzien tussen het cateringgebouw en het INF-gebouw. De vaste houders komen daarbij op voldoende afstand te liggen van de limieten van het eigendom, lokalen zonder open vuurverbod en ander gevarengood.

Afvalstoffen

Deze omgevingsvergunningaanvraag voorziet niet in een wijziging van het materialenbeheer van de inrichting.

Afvalstoffen zoals dienen selectief te worden ingezameld in daartoe voorziene afvalrecipiënten en afgevoerd door daartoe erkende inzamelaars, afvalstoffenhandelaars of – makelaars (IHM) naar ter zake vergunde verwerkingscentra.

Afvalwater

Zoneringsplannen

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente ligt de exploitatie in een centraal gebied.

Huishoudelijk afvalwater

Momenteel is de exploitatie vergund voor de lozing van 9 m³/uur; 18 m³/dag en 6.570 m³/jaar.

Met deze aanvraag wenst men te voorzien in een nieuw torengedouw Nobel I, waardoor men de lozing wenst uit te breiden met 1 m³/uur; 13 m³/dag en 4.731 m³/jaar tot een maximaal debiet van 10 m³/uur; 31 m³/dag en 11.301 m³/jaar.

De lozing vindt plaats in de openbare riolering van het centraal gebied.

De lozing dient bijgevolg te voldoen aan de bepalingen van afdeling 4.2.8. van VLAREM II.

Het huishoudelijk afvalwater dat geloosd wordt op de Arduinstraat wordt voor lozing nog behandeld in een septische put.

Bedrijfsafvalwater

Momenteel is de exploitatie vergund voor het lozen van maximum 370 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 10 m³/uur en 80 m³/dag via lozingspunt meetgoot 2 – Steenakker;
- maximum 360 m³/uur via 4 lozingspunten.

LP2 is vergund als pure bedrijfsafvalwaterstroom (sectorale labo's 21), de overige lozingspunten LP1, LP3-LP5 betreffen momenteel gemengde lozingspunten (sectorale 61).

Sinds 2013 is de exploitant actief bezig een gescheiden rioleringsstelsel op de campus te realiseren. De actuele uitvoering van deze werken startte in 2019. Heden zijn de werkzaamheden aan LP1 en LP5 afgewerkt. Eind januari 22 zullen de werken aan LP 3 en 4 afgerond worden.

Gezien de huidige stand van zaken betreffende de rioleringswerken en in het kader van de nieuwbouw waarbij geloosd zal worden via LP1, wenst de exploitant de lozingen aan LP1, LP3 en LP5 te regulariseren als volgt:

- LP1 Arduinstraat: maximale lozing van 160 m³/uur en 750 m³/dag + aanpassing van lozingsnormen + afwijking debietmeter;
- LP3 Zwembad: maximale lozing van 4 m³/uur en 40 m³/dag onder normale omstandigheden met éénmaal per jaar een leeglaat van het zwembad over een periode van 15 uur dat volgende maximale debieten oplevert: maximaal 30 m³/uur en 400 m³/dag;
- LP5 De Pintelaan: schrappen lozing van bedrijfsafvalwater door afkoppeling van het huishoudelijk afvalwater.

Wat betreft het vierde vergunde lozingspunt voor het bedrijfsafvalwater (LP4) wenst de exploitant de vergunde toestand voorlopig nog te behouden (qua debieten en lozingsnormen) in afwachting van een volledig correcte inschatting op basis van verzamelde data. Dit laatste wordt voorzien in 2023. Momenteel blijft het maximale uurdebiet van 50 m³/uur vooralsnog behouden.

Wat betreft de lozing van het huishoudelijk en bedrijfsafvalwater aan de Arduinstraat (LP1), worden beide stromen afzonderlijk tot het lozingspunt gebracht waar het bedrijfsafvalwater, na passage aan een meetgoot samen met het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de niet-gescheiden riolering van de Arduinstraat. Het bedrijfsafvalwater is apart bemonsterbaar.

Lozingsnormen en metingen

Met betrekking tot initiële projectinhoud V5 werd onderstaande beoordeling van de lozingsnormen en metingen voor de diverse lozingspunten (LP1 Arduinstraat, LP3 Steenakker- Zwembad en LP Fritz De Beulestraat) gemaakt.

Er wordt echter opgemerkt dat door middel van de gewijzigde projectinhoud V6 (dd. 14 december 2022) de exploitant enkele lozingsnormen in overeenstemming bracht met de door VMM voorgestelde normen (zoals hieronder in de bespreking door VMM werd voorgesteld).

LP1 Arduinstraat

Het geloosde afvalwater aan LP1 is afkomstig van de labo-activiteiten en het spui van de koeltorens. De verhoging (van het debiet) komt er voornamelijk door de spui van de koeltoren die heel sporadisch geloosd wordt. Het bedrijfsafvalwater wordt via een meetgoot geloosd op de openbare riolering.

Het bedrijf heeft analyseresultaten van het bedrijfsafvalwater (januari – oktober 2021) toegevoegd voor dit lozingspunt en vraagt op basis daarvan diverse normen aan (zie bespreking Bijstellingen voor een opsomming van de gevraagde lozingsnormen).

VMM stelt dat de norm voor AOX dient aangepast te worden, gezien de huidig vergunde norm 1,6 mg/l bedraagt en de sectorale norm slechts 1 mg/l is. Bij een sectorale norm kan men geen hogere norm vergunnen, voor AOX kan dus maximaal 1 mg/l worden toegestaan.

Daarnaast blijkt uit de tabel voor de gevraagde normen voor zware metalen dat het bedrijf voor dit lozingspunt zowel de sectorale 21.3 (labo's) als de sectorale 60 (verzorginstellingen) gebruikt. De hoofdactiviteit voor dit lozingspunt zijn de labo's waardoor enkel de sectorale 21.3 van toepassing zijn. Dit betekent ook dat voor Zn volgende waarde van toepassing is:

- Zn: 800 µg/l.

Het bedrijf vraagt ook een afwijking aan op art. 4.2.5.1.1 §1 en §2 en art. 4.2.5.3.1 §2.

- art. 4.2.5.1.1 §1 en §2:
Voor debieten > 50 m³/uur lozing van bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen is de plaatsing van debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur verplicht volgens Vlarembijlage 4.2.5.1.
Gelet op slechts beperkt voorkomen van hoger debieten (tijdens spui lozing) en een gemiddeld debiet welke lager ligt dan 50 m³/uur kan VMM akkoord gaan met de gevraagde afwijking voor het niet plaatsen van debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur.
- art. 4.2.5.3.1 §2:
Conform art. 4.2.5.3.1. §1 dient bij een lozing van bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen aan een debiet hoger dan 15 m³/uur het bedrijf tenminste éénmaal per jaar volgende metingen uit te voeren: het debiet, de temperatuur, de pH, het BZV, het CZV, het gehalte aan zwevende stoffen, het gehalte aan totale stikstof, het gehalte aan totale fosfor, de metalen totaal arseen, totaal cadmium, totaal chroom, totaal koper, totaal kwik, totaal lood, totaal nikkel, totaal zilver en totaal zink.
Conform art. 4.2.5.3.1. §2 Aanvullend aan de in § 1 voorgeschreven metingen, moet de exploitant van een inrichting die een maximum hoeveelheid bedrijfsafvalwater loost van

meer dan 50 m³ per uur, de als dusdanig in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit vermelde parameters meten overeenkomstig het meetprogramma beschreven in bijlage 4.2.5.2.

Het bedrijf vraagt hierop een afwijking. Er wordt echter geen tegenvoorstel gedaan. Het bedrijf stelt enkel voor om geen metingen en bemonsteringen uit te voeren.

VMM kan hiermee slechts deels akkoord gaan. Er kan een afwijking verleend worden op art. 4.2.5.3.1. §2 en de meetfrequentie vermeld in VLAREM II bijlage 4.2.5.2. VMM acht een jaarlijkse meting en bemonstering wel nog steeds nodig, conform art. 4.2.5.3.1. §1.

LP3 Steenakker – Zwembad

Dit bedrijfsafvalwater is afkomstig van het spoelen van de zwembadfilters en het jaarlijks legen van het zwembad. Het wordt geloosd op de openbare riolering.

Voor dit lozingspunt werden geen analyseresultaten bijgevoegd aan de aanvraag en slechts beperkt motivering.

VMM stelt dat gelet op de BBT-EMIS-studie 2000 (zwembaden) waarin gesteld wordt dat voor volgende AOX een waarde van 0,6 mg/l haalbaar is, de aangevraagde norm voor AOX niet kan weerhouden worden.

LP Fritz de Beulestraat

Voor het resterende lozingspunt LP4 vraagt het UZ Gent het behoud van de huidige vergunde toestand en lozingsnormen, weliswaar met de schatting van een uurdebiet van 50 m³/uur. En dit voor de duur van minstens een jaar. Heden is het immers niet mogelijk om een correcte inschatting te maken van de debieten en samenstelling van de bedrijfsafvalstroom op dit lozingspunt.

In 2022 wenst het UZ Gent representatieve data te verzamelen over de debieten en lozingsnormen op de nieuwe lozingspunten LP2, LP3 en LP4 om in de loop van 2023 rubriek 3 volledig en correct in de vergunning te kunnen inschrijven.

De VMM kan hiermee akkoord gaan en de huidige lozing op lozingspunt 4 voor 1 jaar toestaan onder de sectorale voorwaarden 60 + de huidige vergunde bijzondere voorwaarden:

- 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;
- Pb: 100 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;
- Formal: 2 mg/l;
- KID + NID: 10 mg/l.

Met het **wijzigingsverzoek van 14 december 2022** (PIV6) voegt de exploitant volgende nota's toe aan de aanvraag:

- Nota normering LP1 Arduinstraat voor bij OVA – 20221205
- Omgevingsloket - bijstelling voorwaarden – 20221205
- UZ Gent - Nota normering LP3 Zwembad – 20221205

Hiermee aligneert de exploitant zich naar het advies van de VMM en de omgevingsvergunningscommissie.

Dit wordt bevestigd in het advies van de VMM dd. 21 december 2022:

'De Vlaamse Milieumaatschappij adviseren afvalwater adviseert volledig gunstig.

In het voorliggende wijzigingsverzoek werden de in eerste aanleg ongunstig geadviseerde parameters bijgesteld conform het voorstel van VMM.

De opgelegde voorwaarden in het advies van VMM d.d. 10.10.2022 kunnen bijgevolg behouden blijven.'

Hemelwater

Artikel 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Met deze aanvraag wordt voorzien in een bijkomende hemelwaterput van 15 m³ zodat het opgevangen hemelwater kan worden ingezet als spoelwater in de toiletten. De overloop van de hemelwaterput wordt opgevangen in een infiltratievoorziening opgebouwd uit twee infiltratiebuizen met een nuttig volume van 10,3 m³ en een infiltratieoppervlakte van minstens 51,5 m².

Gebruik van hemelwater

De kwaliteit van regenwater is, mits inachtnaam van de nodige randvoorzieningen bij opvang en stockage, zeker voldoende voor de beoogde toepassingen.

Op basis van de 'verantwoordingsnota hemelwater' blijkt dat de hemelwaterput (voor het project Nobel I) zal worden gecombineerd met een systeem van grijswater-recuperatie.

Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor oa. in de sanitaire installaties, als sproeiwater voor groenvoorziening en andere laagwaardige toepassingen.

Bodem- en grondwater

Transformator

De transformatoren dienen te allen tijde 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.

Energie

Het betreft een energie-intensief bedrijf.

Uit het toegevoegde project-MER blijkt:

“UZ Gent heeft de visie om in 2050 klimaatneutraal te zijn en geen CO2 meer uit te stoten door het gebruik van fossiele brandstoffen.

De gebouwen worden energiezuinig vorm gegeven met een optimaal geïsoleerde gebouwschil, maximalisatie van daglicht, opengaande ventilatieluiken per kolom, ramen liggen dieper dan de gevellijn, warmtewerende beglazing en nachtspoeling. Kunstmatige verlichting gebeurt met LED-armaturen. Verwarming en koeling gebeurt met warmtepompen. De zuidoost- en zuidwestgevels zijn opgevat als energiegevels die groene stroom opwekken via PV panelen.’

De CO2-uitstoot zal aanmerkelijk dalen t.o.v. de referentie (+2).”

Geluid

Binnen een straal van 100 m bevinden zich honderden woningen.

Met deze aanvraag voorziet de exploitant in een nieuw torengedouw met 13 bovengrondse verdiepingen (en 1 ondergrondse), de afbraak van een verouderd gedouw en omgevingsaanleg, waarbij de toren in eerste instantie een tijdelijke huisvesting zal bieden aan een aantal diensten die uiteindelijk een plaats zullen krijgen in het nieuw centraal ziekenhuisgedouw.

Op lange termijn is het de bedoeling dat de ontwikkelingstoren plaats biedt aan innovatieve, onderzoekserelateerde spin-offs of andere bedrijven die een synergie met de medische, farmaceutische, etc. wereld kunnen bieden.

Met deze aanvraag worden echter de SH's (permanent) en de ILOA's van de initiële invulling gevraagd waarbij de initiële invulling zich zal beperken tot de ingebruikname van de ondergrondse bouwlaag (kelderverdieping met ondergrondse fietsstaanplaatsen, technische lokalen en circulatie) en daarnaast het onthaal en opleidingscentrum op het gelijkvloers. Verdiepingen 1 tot en met 6 vangen de tijdelijke huisvesting op. De 4 bovenste verdiepingen worden casco voorzien als gesloten ruwbouw, initieel niet in gebruik. Tussenvallende technisch verdiepingen zijn voorzien op +4 en +12. Op niveau +12 ligt er een teruggetrokken verdieping omgeven door dakterrassen rondom.

Zowel de ventilatiesystemen als de warmtepompen en airco's hebben een geluidsemissie naar de omgeving. De verdiepingen +4 en +12 van het nieuwe Nobel I-gedouw worden voorzien voor technische ruimtes, waarin de installaties kunnen worden geplaatst.

De project-mer concludeert dat, rekening houdende met het worst case scenario van het project-MER, er geen milderende maatregelen nodig zijn gezien uit de effectbespreking blijkt dat er voor de exploitatie van de geplande situatie als voor de exploitatie van het ontwikkelingsscenario steeds voldaan kan worden aan de toepasselijke voorwaarden voor geluid van VLAREM II.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren inzake geluidshinder uitgebracht, zodat er wordt vanuit gegaan dat het voortgebrachte geluidsniveau binnen de grenzen ligt van het aanvaardbare. De aangevraagde veranderingen op zich zullen normaliter geen aanleiding geven tot een significant verhoogde geluidsemissie of geluidshinder.

Het UZ Gent werkt samen met contractanten die zorgen voor het onderhoud van de technische installaties, wat een positieve invloed heeft op de eventuele geluidshinder van de technische installaties.

Geluidshinder wordt dus niet verwacht.

Lucht

Stookinstallaties

Het betreft een nieuwbouw waarbij er maximaal ingezet zal worden op duurzame energiebronnen. In het Masterplan is opgenomen dat het de bedoeling is om op termijn (2050) geen fossiele brandstoffen meer te gebruiken.

In voorliggend project worden geen energiebronnen voorzien die gebruik maken van fossiele brandstoffen. Er wordt maximaal ingezet op duurzame technieken (o.a. zonnepanelen, ...), waardoor geen luchtzijdige emissies zullen optreden.

Het gebouw zal worden verwarmd en gekoeld met warmtepompen. De emissies uit de stookinstallaties zullen daardoor dalen t.o.v. de referentiesituatie

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-energieskundige overeenkomstig VLAREL.

Veiligheid

Gasopslag in vaste houders

Met deze aanvraag worden de houder met lachgas (3.200 l) en twee houders met zuurstof (10780 l en 20.010 l) verwijderd en worden twee houders van zuurstof van 10.810 en 19.250 l voorzien tussen het cafetaria-gebouw en het INF-gebouw.

De algemene en sectorale voorwaarden dienen te worden nageleefd, waarbij de nodige onderhoudswerken en keuringen dienen te worden uitgevoerd.

Bioveiligheid

Met voorliggend project verhuizen twee bestaande en vergunde labo's met een maximaal inperkingsniveau L2 naar het nieuwe Nobel I-gebouw. Het betreft dus een verhuisbeweging van een bestaand labo/onderzoekscel. De exploitatie is vergund voor labo's met maximum risiconiveau 3 voor zowel genetisch, gemodificeerde organismen als pathogene organismen.

Een bioveiligheidscoördinator is aangesteld.

Alle studies en wetenschappelijk onderzoek gebeuren onder toezicht van de bioveiligheidscoördinator UZ Gent.

De infrastructuur wordt ontwikkeld met in achtnaam van de sectorale voorwaarden (51) van VLAREM II. Daarnaast zijn ook procedures conform de sectorale voorwaarden (51) van VLAREM II ter beschikking.

Bespreking bijstellingen

De bijstellingen hebben betrekking op het lozingsaspect en werden daar besproken.

Motivering met betrekking tot SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

Planologisch kader

Volgende plannen zijn van toepassing:

- Het project ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).
- 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 – UZsite De Pintepark en zone voor bos – UZ-site zuid. De aangevraagde werken worden buiten deze zones uitgevoerd.
- Een masterplan UZ is van toepassing. Het masterplan moet gelezen worden als een strategisch document met richtinggevende waarde.
- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

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

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."

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.

Een masterplan UZ is van toepassing. Het masterplan moet gelezen worden als een strategisch document met richtinggevende waarde.

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.
- Binnen het project bevindt zich het beschermd monument 'Kapel van het Universitair Ziekenhuis Gent'.

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 zorgt 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 projectgebied situeert zich ten oosten van de centrale nieuwbouw, palend aan de Corneel Heymanslaan, en werd in het masterplan aangeduid als ontwikkelingszone met mogelijkheid tot bouw van een poortgebouw. Binnen dit projectgebied bevinden zich een cateringgebouw, de auditoria F-G en een ICT-gebouw waartussen de nieuwbouw zal worden gerealiseerd. Binnen de bouwplaats situeren zich verhardingen in functie van infrastructuur, parkings en 7 bomen die te rooien zijn.

Het ICT-gebouw zal na de realisatie van Nobel I worden gesloopt. De sloop maakt deel uit van voorliggende aanvraag. Auditoria F-G zijn gepland om gesloopt te worden op middellange termijn (ten vroegste 2030). Voor wat het cateringgebouw betreft wordt bekeken op welke manier dit relatief recente gebouw kan worden geïntegreerd in het plan van Nobel I. Deze integratie maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag die enkel de bouw van het torenvolume met aanhorigheden betreft.

De bestaande parking ten noorden van auditorium F-G maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag. Het verwijderen en vergroenen ervan zal worden meegenomen in de omgevingsvergunning voor de omgevingsaanleg horende bij de centrale nieuwbouw.

Beschrijving 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), 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 sterke 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 (m.u.v. 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.

Middels een wijzigingsverzoek dd 18/10/2022 gaf aanvrager een uitgebreidere toelichting bij zijn project in relatie tot dit instrument.

Beschrijving parallelle dossiers

Parallel aan voorliggende aanvraag zijn ook volgende omgevingsvergunningsaanvragen lopende:

- OMV_2022090976: UZ Gent – de bouw van de centrale nieuwbouw en logistiek gebouw (duplicaat van ingetrokken aanvraag OMV_2021042496)
- OMV_2022005147: UZ gent – Bouwen Parkeertoren

Beschrijving stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag heeft het bouwen van een toren 'NOBEL-I', het slopen van het 'ICT-gebouw' en omgevingsaanleg als onderwerp.

De projectzone situeert zich in de zuidwestelijke ontwikkelingszone binnen de campus UZ, gelegen langs de Corneel Heymanslaan en ten zuiden van de te realiseren centrale inrit naar de bezoekersparking onder de centrale nieuwbouw.

Torengebouw

De nieuwbouw betreft een torenvolume dat zal bestaan uit 12 bovengrondse bouwlagen met een teruggetrokken 13^{de} laag, een technisch verdiep en een ondergrondse bouwlaag. De totale hoogte bedraagt 61,20 m ten opzichte van de nulpas. De vloerpas van de bovenste toegankelijke verdieping bedraagt 49,66 m. Bovenop de 12 bouwlagen wordt een kroon gepland waarbinnen een teruggetrokken 13^{de} bouwlaag wordt voorzien met bovenop een technisch verdiep. Deze verdiepingen worden integraal omringd door een intensief groendak die binnen een open grid wordt ingepast.

Het grondplan van de nieuwbouw meet 48,28 m op 25,48 m. Op het gelijkvloers is een dubbelhoge overdekte inkomzone voorzien aan de noordwestzijde van het gebouw. Het dubbelhoog gelijkvloers wordt ondersteund door grote driehoekige elementen die deze sokkel benadrukken. De totale bruto-oppervlakte van het gebouw bedraagt 15.138 m².

De algemene kleurtint van de toren is blauw. De sokkel wordt uitgewerkt in blauw architectonisch gepigmenteerd beton met gezandstraald uitzicht. De gevelbekleding wordt voorzien als metalen plooierwerk in blauwe kleur gelakt. De zuidoost- en zuidwestgevel is opgevat als energie-gevel die groene stroom opwekt. Het buitenschrijnwerk wordt in aluminium voorzien met dubbele, heldere zonwerende beglazing.

In de toren wordt een voorlopig programma voorzien voor de eigen diensten van UZ om plaats vrij te maken in het hart van de campus om de verdere realisatie van het masterplan

mogelijk te maken. Het gaat om de kantoren van het departement ICT, poliklinieken, labo DRUG (Dienst geneesmiddelenonderzoek) en een opleidingscentrum op de onderste bouwlagen. De bovenste verdiepingen worden casco ingevuld. Zodra de ruimte opnieuw vrijkomt, wordt een invulling gepland van innovatieve, onderzoeksgelateerde spin-offs of andere bedrijven die een synergie met de medische, farmaceutische etc. wereld kunnen bieden.

Parkeren

De parkeerbehoefte voor deze toren wordt geïntegreerd in de campus UZ waarvoor een centraal parkeersysteem wordt beoogd. Deze parkeerplaatsen worden voorzien enerzijds in de ondergrondse centrale parking voor bezoekers en in het geplande parkeergebouw voor personeel. Beide projecten binnen dezelfde UZ-campus zijn momenteel lopende. Er worden geen autoparkeerplaatsen voorzien onder of naast het gebouw. Wel wordt de ondergrondse verdieping verbonden met de logistieke stromen op de campus. In de ondergrondse laag wordt een fietsenparking voorzien. De toegang tot de fietsenstalling gebeurde initieel via een luie trap met aan beide buitenzijden een fietsgoot, alsook een dubbele goot in de middenzone. Middels een wijzigingsverzoek werd deze trap vervangen door een helling.

Voor buitenmaatse fietsen (26 stuks) wordt voorlopig capaciteit voorzien op campusniveau binnen de bestaande voorzieningen, namelijk in het fietspaviljoen achter gebouw K12E en in de ondergrondse in de fietsparking K12E. Op termijn zullen deze buitenmaatse fietsen kunnen worden ondergebracht in het nieuwe parkeergebouw en in de centrale nieuwbouw. Op lange termijn zullen dergelijke fietsenstallingen mee worden geïntegreerd onder de geplande galerij rondom Nobel I.

Groenaanleg

Rondom de nieuwbouw wordt ingezet op groenaanleg met tussenin looppaden bestaande uit betontegels met waterdoorlatende voegen. In de groenzone worden een aantal nieuwe bomen aangeplant. Verder wordt een nieuwe bomenrij gepland ten noorden van de site het eerste plantseizoen na de oplevering van Nobel I. Aan de oostzijde wordt een brandweerweg in grindgazon uitgevoerd in aansluiting op de bestaande ontsluitingsweg. Deze ontsluitingsweg zal doodlopen naast het cateringgebouw en enkel voor hulpdiensten kunnen worden verdergezet. Aan de voorzijde (noordzijde) van het gebouw wordt een toegangsplein en een aftakking van het geplande oost-westfietspad naar de ondergrondse fietsenstalling aangelegd. De vrijgekomen ruimte na de sloop van het ICT-gebouw zal eveneens als groenzone worden aangelegd.

Verplaatsing buurtweg

Daarnaast heeft de aanvraag ook betrekking op een buurtweg (Chemin n°84). De huidige Chemin n°84 loopt op dit moment over de bouwsite en door diverse gebouwen, waaronder ook de geplande nieuwbouw. De buurtweg is niet meer zichtbaar op het terrein maar wordt met voorliggende aanvraag verplaatst naar een locatie rond de gebouwen (ten noorden van UZ1) om zo wel degelijk een openbare fietsverbinding te vormen over de UZ-site die aansluit bij de route vanuit de Ottergemse Dries – via het Frédéric Thomaspad – naar Steenakker. Het nieuwe tracé loopt over bestaande verharding. Er werd een rooilijnplan toegevoegd aan het dossier voor de verplaatsing van deze buurtweg. De verplaatsing houdt geen overdracht van eigendom in. De verplaatsing van buurtweg n°84 werd reeds goedgekeurd door de gemeenteraad op 25/04/2022 naar aanleiding van de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2021042496 voor de bouw van de centrale nieuwbouw en logistiek gebouw. Deze omgevingsvergunningsaanvraag werd ingetrokken, waardoor het verplaatsen van de buurtweg opnieuw moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Het verplaatsen van de buurtweg werd door de gemeenteraad goedgekeurd op 28 november 2022. Het besluit werd op 30 november 2022 opgeladen op het loket.

Archeologietoets

Het dossier bevat een archeologienota (ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/22447>). Deze nota is bekrachtigd door het agentschap Onroerend Erfgoed op 22/05/2022.

De archeologienota legt geen maatregelen ter behoud van het archeologisch erfgoed of de kennis daarvan op aangezien binnen de binnen het projectgebied geplande werken geen schade kunnen toebrengen aan waardevolle archeologische kennis over het verleden.

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).

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. Woongelegenheden 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 – UZsite 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.

Een masterplan UZ is van toepassing. Het masterplan moet gelezen worden als een strategisch document met richtinggevende waarde. Middels een wijzigingsverzoek dd

18/10/2022 gaf aanvrager een uitgebreidere toelichting bij zijn project in relatie tot dit instrument.

Verordeningen

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008, 19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014, zevende wijziging van kracht op 20 december 2020.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

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. Het ontwerp moet blijvend in overeenstemming zijn met de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald middels de verordeningen, zoals hoger omschreven (zie ook watertoets).

Verplaatsen buurtweg

De aanvraag omvat de verplaatsing van een gemeenteweg (buurtweg 'Chemin nr. 84'). De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen en zich daarbij uitspreken over de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg.

Voorliggende verplaatsing van buurtweg n°84 werd reeds goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 april 2022 naar aanleiding van de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2021042496 voor de bouw van de centrale nieuwbouw en logistiek gebouw. Deze omgevingsvergunningsaanvraag werd ingetrokken, waardoor het verplaatsen van de buurtweg opnieuw wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Een beslissing is noodzakelijk voor een eventuele vergunning mogelijk wordt.

Onduidelijkheden

Het aanvraagdossier was niet duidelijk voor wat betreft de rioleringen. Gent stelde tevens een vraag inzake de inpassing in het masterplan. Ook inzake brandpreventie bestonden een aantal onduidelijkheden.

Aanvrager diende een wijzigingsvoorstel in, dat op 18/10/2022 werd aanvaard. Het betrof volgende elementen, zoals beschreven door aanvrager:

Naar aanleiding van het ongunstig brandweeradvis 15/09/2022, ontvangen dd. 20/09/2022 via het omgevingsloket, en het overleg met Brandweerzone Centrum - Gent dd. 29/09/2022, hebben wij via het Omgevingsloket aangepaste projectinhoud ingediend.

De verduidelijkingen op vraag van Gent werden als volgt beschreven:

BA_NOBEL-1-gebouw_P_N_090NT_Riolering_bijkomende info.pdf

De bijkomende informatie die via mail bezorgd werd aan mevr. Schroeyers van Stad Gent werd ter volledigheid toegevoegd aan het omgevingsloket.

Op verzoek van mevr. Thys van Stad Gent is er ter informatie een overzicht toegevoegd hoe gebouw NOBEL-I ingepast werd binnen het masterplan op middellange en lange termijn.

De verduidelijkingen inzake brandpreventie vormen voorwerp van een bijkomend advies gevraagd door de POVC op 18/10/2022 aan de Hulpverleningszone Centrum – brandpreventie.

Goede ruimtelijke ordening

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 30.12.2017 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.

Stadsbouwmeester

Voorliggende aanvraag OMV_2022078928, betreft het veranderen van een academisch ziekenhuis: het bouwen van een toren 'NOBEL-I', het slopen van het 'ICT-gebouw en omgevingsaanleg en het veranderen (door uitbreiding en wijziging) van de exploitatie van een ziekenhuis, door Universitair Ziekenhuis Gent oi, gelegen te Corneel Heymanslaan 10, 9000 Gent.

Dit project werd voorgelegd aan de Kwaliteitskamer op 21 april 2022, nadien werd Team Stadsbouwmeester betrokken in updates van het ontwerp.

Team Stadsbouwmeester waardeert de inspanningen van de ontwerper om dit project in de loop van het traject steeds verder te gaan verfijnen.

Het project werd voorgelegd aan de Kwaliteitskamer en werd nadien bijgestuurd conform aan het advies van de Kamer. Team Stadsbouwmeester heeft geen verdere ruimtelijke, architecturale of esthetische opmerkingen meer op voorliggend voorstel, en adviseert daarom gunstig onder volgende voorwaarde, het betreft in feite een aandachtspunt:

Ook bij het ontwerp van het ziekenhuis werd gevraagd in overleg te kunnen blijven na vergunning. Dit is geen vast onderdeel van een vergunningstraject, maar is erg zinvol omwille van de beeldbepalendheid van de projecten. Team Stadsbouwmeester vraagt omwille van grote mate van beeldbepalendheid op zowel campus- en stadsniveau in overleg te kunnen blijven na behalen van de vergunning. Ook voor de bouw van het nieuwe ziekenhuis is dat bekomen. Team Stadsbouwmeester wil in gesprek blijven over de kwaliteit bij uitvoering, over de finale detaillering en uitwerking, alsook de kleurkeuzes.

Het advies van de Kwaliteitskamer werd bij het advies van het college van burgemeester en schepenen bijgevoegd als bijlage.

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 in dit goedgekeurde masterplan.

Voorliggende aanvraag betreft één van meerdere omgevingsvergunningsaanvragen die worden aangevraagd met het oog op de realisatie van dit masterplan. De toren Nobel I wordt voorzien binnen de zuidelijke ontwikkelingszone langs de Corneel Heymanslaan waar het masterplan naast deze toren met het cateringgebouw ook een technisch gebouw en het parkeergebouw voorziet. Tussen deze ontwikkelingszone en de centrale nieuwbouw wordt een strook van 60 m ingetekend die vrij te houden is van bebouwing en maximaal als groenzone moet worden uitgewerkt.

De bouw van Nobel I werd vooruitgeschoven in de planning met het oog op het huisvesten van een voorlopig programma bestaande uit de eigen diensten van UZ. Op deze manier komt er plaats vrij in het hart van de campus om de verdere realisatie van het masterplan mogelijk te maken. Zodra de ruimte opnieuw vrijkomt, wordt een permanente invulling gepland van innovatieve, onderzoeksgelateerde spin-offs of andere bedrijven die een synergie met de medische, farmaceutische etc. wereld kunnen bieden. Dit is conform met de opzet van het masterplan.

Het masterplan voorzien twee 'poortgebouwen' respectievelijk ten zuiden en ten noorden van de nieuwe hoofdtoegang tot de campus en het geplande UZ-park. Voor deze poortgebouwen maakt het masterplan een accenthoogte van 12 bouwlagen mogelijk. Het masterplan gaat hiermee initieel uit van een 'tussenschaal' uit het beleidskader 'Ruimte voor Gent'.

Het ontwerp voorziet effectief in 12 bouwlagen waarmee een bouwhoogte van 49,66 m wordt bereikt, doch voorziet toch in surplus een zogenaamde 'kroon' waarbinnen een teruggetrokken 13^{de} bouwlaag, een technische verdieping en een dakconstructie worden voorzien. Hiermee wordt de totale bouwhoogte op 61,20 m ten opzichte van de nulpas gebracht. De bekroning van deze toren en de ambitie om deze kroon als een groenaccent uit te werken leveren aan het gebouw een uitstraling eigen aan een volwaardig poortgebouw op deze campus. Deze extra bouwhoogte doet geen afbreuk aan het opzet van het masterplan om twee slanke poortvolumes te voorzien als blikvanger voor deze campus. Na de sloop van K12 op termijn (cfr. masterplan fase 2035) zal Nobel I het hoogste gebouw worden op de campus en een duidelijk baken vormen voor de gehele campus.

De tussenruimte tussen Nobel I en de toekomstige tegenhanger ten noorden van het te creëren UZ park, is voldoende ruim om beide gebouwen een degelijke zichtbaarheid te geven. Het masterplan voorziet hier een minimale tussenafstand van 100 m. Het accentgebouw houdt bovendien voldoende afstand tot de kleinschaligere bebouwing (meer dan 100 m), waardoor de verwachte hinder voor de omwonenden minimaal is.

Visueel-vormelijke elementen

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

Het gebouw kenmerkt zich als een alzijdig slank gebouw met een uitgesproken groene bekroning. Hiermee beschikt het gebouw effectief over de potentie om als blikvanger op de campus te fungeren. Het gebouw wordt opgedeeld in een sokkel, lichaam en kroon. De sokkel wordt uitgewerkt met schuine belijning van betonelementen en vormt hiermee een

duidelijke entree tot het gebouw. De rest van het gebouw krijgt een open, sober karakter met een sterke verticaliteit die verder doorloopt in de kroon. Deze groene kroon wordt als belvédère ingericht met rondom een intensief groendak. Het groene karakter en de visuele waarde van deze bekroning van het gebouw hangt in grote mate af van de effectieve ingroening van dit groendak. Met een oppervlakte van 623 m² als groendak met een buffercapaciteit van 71 l/m² is een degelijke groenontwikkeling op dit dak zeker mogelijk. Er wordt een substraatlaag van 400 mm voor het groendak, oplopend naar 700 mm voor de boomlocaties voorzien. Het is van belang dat dit ook als dusdanig wordt aangelegd en onderhouden.

De kwaliteit van de buitenruimte horende bij de belvédère werd geanalyseerd in de bijgevoegde windstudie.

Omgevingsaanleg

De omgevingsaanleg sluit aan bij het omgevingsontwerp dat werd opgemaakt naar aanleiding van het masterplan. Aanvullend aan de lopende dossiers wordt ook een omgevingsvergunningsaanvraag gepland voor de omgevingsaanleg ten oosten van de centrale nieuwbouw. Beiden werden op elkaar afgestemd. De bestaande verharding wordt integraal verwijderd en de nieuwe verharding blijft voldoende beperkt zodat de ruimte rondom de toren een volwaardig groen karakter kan verkrijgen. Door gebruik te maken van de logistieke infrastructuur van de campus onder de grond kan de omgevingsaanleg worden gevrijwaard van een logistieke toegang, wat zeer positief is. De verharding is waterdoorlatend of kan rechtstreeks infiltreren in naastgelegen groenzones.

Het rooien van de 7 bomen op de site kan worden verantwoord, daar deze binnen de footprint van het gebouw of bijhorende wegenis/omgevingsaanleg staan. Er wordt voorzien in heraanplant van nieuwe bomen (14 stuks van voldoende stamomtrek) en het verplanten van enkele bomen wordt nog onderzocht. De positie van de nieuwe bomen situeert zich binnen de groenzones conform het masterplan en kunnen dus duurzaam uitgroeien tot grote volwaardige bomen.

Wel merkt het college van burgemeester en schepenen op dat in de bemalingsnota geen aandacht gaat naar de te behouden bomen net naast de uit te graven kelderverdieping. Bevloeiing van de bomenrij is nodig indien bemaald wordt tussen half maart en half oktober. Ideaal is een grindkoffer aan te leggen net buiten de slibwand, die de perimeter ervan volgt. Het weinige bemalingswater wordt in die grindkoffer geloosd. Dit houdt de watertafel het best onder controle en zelfs op een hoger peil indien er in de vegetatieve periode plots een lange droogte optreedt.

Erfgoed

Op de site van het Universitair Ziekenhuis Gent bevinden zich een groot aantal gebouwen. 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 vandaag de dag 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-P2-P3-P4-P5-P6, de voormalige kinderkliniek K5, het bedrijfscomplex en het ingangcomplex. Al deze gebouwen dragen architecturale, historische en stedenbouwkundige waarden in zich.

Het pand dat onderworpen wordt aan de sloopaanvraag draagt geen officieel erfgoedstatuut in zich en maakt geen deel uit van de bovenvermelde karakteristieke cluster van gebouwen.

De aangevraagde nieuwbouw wordt ingeplant tussen enkele bestaande gebouwen, in de oostelijke ontwikkelingszone ter hoogte van de Corneel Heymanslaan.

Op voorwaarde dat de geplande werken geen impact hebben op de erfgoedkenmerken en/of erfgoedwaarden van de beschermde kapel en/of de andere waardevolle gebouwen op de site, is er vanuit erfgoedpunt geen bezwaar.

Waterhuishouding

Deze wordt besproken in het deel 'Watertoets'.

Mobiliteitsimpact

Bereikbaarheid

Het project is zeer goed bereikbaar, zowel voor voetgangers als voor fietsers. Het UZ wordt zeer goed ontsloten door het openbaar vervoer. Tram 4 rijdt tot aan het hoofdgebouw op de campus, en op de Corneel Heymanslaan heeft buslijn 8 zijn halte. Het project is zeer goed bereikbaar met de auto. De Corneel Heymanslaan geeft direct toegang tot de E17.

Uitvoering fietsenstalling

In de kelder staan nu 265 enkelvoudige fietsenrekken ingetekend op 2 lange rijen parallel aan de zijwanden. Centraal heeft men een dubbelzijdig rek, met aan beide kanten de stallingsplaatsen.

De totale afmetingen voor deze opstelling bedragen slechts 7 m, waar dit 8 m zou moeten zijn. Aan de buitenzijden (tegen de muur) heeft men 195 cm ruimte voorzien waar het 2 m zou moeten zijn. Op zich is dit niet problematisch, maar het betekent wel dat niemand kan passeren wanneer iemand een fiets in of uit het rek wil halen. De rij fietsen is wel vrij lang (36 plaatsen per zijde per rek), waardoor dit toch wat tijdverlies geeft. Aan de binnenzijde is er ter hoogte van de centrale stijfkern slechts 175 cm beschikbaar, wat te weinig is. In de zones buiten de centrale stijfkern heeft men wel veel ruimte, maar er worden toch 76 fietsen getroffen door deze beperking, wat veel te veel is.

Men heeft hier wel voldoende ruimte voor een kwalitatieve invulling, maar door alle fietsen op 2 lange rijen te plaatsen is de ruimte om de fietsen uit het rek te halen onvoldoende. Een andere opstelling van de rijen zou dit kunnen oplossen. Dit wordt dan ook als voorwaarde meegegeven.

In deze kelder kunnen geen bakfietsen geplaatst worden. Volgens de inrichtingsvoorwaarden voor fietsenstallingen dient men 10 %, of 26 plaatsen, voor fietsen met afwijkende maten te voorzien. Men stelt voor deze in aanpalende fietsenstallingen te voorzien, waar er nu nog ruimte beschikbaar is. Deze fietsenstallingen bevinden zich op maximaal 200 m loopafstand van de ingang van Nobel I. Deze oplossing is aanvaardbaar, voor zover de bewuste ruimte niet nodig is voor de eigen gebruikers van die stallingen. Op het moment dat blijkt dat die stalling te veel onder druk komt te staan, zal men een overdekte en afsluitbare bakfietsstalling bij moeten plaatsen naast Nobel I.

Ook in de nog op te richten parkeervoorzieningen voor de werknemers (realisatie 2024) en de centrale nieuwbouw waar de ondergrondse parkeerruimte voor bezoekers (realisatie 2029) gepland is, zullen nog heel wat extra fietsenstallingen voorzien worden. Hiermee kan men inspelen op de nog verwachte groei van het aantal fietsende werknemers.

De Nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen is géén op zichzelf staand, verordenend instrument maar houdt wél rekening met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven. In die zin is deze nota dan ook te beschouwen

als 'beleidsmatig gewenst met betrekking tot de mobiliteitsimpact', in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Na verder overleg tussen de aanvrager en de Kwaliteitskamer wordt een andere inrichting van deze ruimte vooropgesteld, waarbij de rekken voor de gewone fietsen in rijen loodrecht op de lange muur geplaatst worden, en de buitenmaatse fietsen opstelvakken krijgen vlakbij de toegang. Deze inrichting voldoet aan de inrichtingsvoorschriften voor fietsenstallingen en maakt een comfortabele stalling van fietsen mogelijk. De ingetekende indeling van de fietsenstalling in de voorliggende projectinhoudversie (PIV 6) moet worden vervangen door onderstaande indeling:



Toegankelijkheid fietsenstalling

Aangezien dit gebouw deel uitmaakt van de 'campus UZ', dienen alle parkeerplaatsen in de geplande centrale parkings van de campus te worden voorzien. Parallel aan voorliggende aanvraag loopt ook het dossier van de centrale nieuwbouw met hierin de bezoekersparking en het dossier van het parkeergebouw voor personeel. Voorliggend project voorziet bijgevolg geen eigen parkeerplaatsen.

Er worden wel fietsenstallingen ingericht op niveau -1. Om het aantal te bepalen heeft men de bruto oppervlakte van het gebouw (zonder fietsenstalling en technieken) van 13.027 m² aan de factor voor kantoren uit de parkeerrichtlijnen (2/100 m² bvo) getoetst, teneinde zeker voldoende stallingen te voorzien. Er moeten dus minimaal 261 plaatsen gerealiseerd worden. Men voorziet er 265.

Er werd initieel gekozen voor een luie trap van 3,1 m breed die zowel aan de buitenzijden als centraal een fietsgoot-zone heeft zodat ze tweehandig benut kan worden. Een befietsbare helling van maximaal 4 % legde volgens aanvrager, hierin gevolgd door het college van burgemeester en schepenen, een te zware hypotheek op de kwaliteit van de buitenruimte ten westen van het gebouw. Het alternatief van de luie trap biedt volgens hen hier compactere oplossing die toch voor het nodige fietscomfort kan zorgen.

Dit standpunt kan niet bijgetreden worden door de provinciale omgevingsvergunningscommissie. Een luie trap is niet aangewezen, overigens ook niet comfortabel voor fietsen, derhalve niet duurzaam.

- De trap heeft tot gevolg dat elke dag 265 mensen op en af moeten, met de steeds zwaarder wordende fietsen, middels een fietsgoot. Dit is weinig comfortabel, ook al kunnen de bakfietsen in een naburig gebouw komen.
- Overigens is een 'luie trap' niet comfortabel voor normale voetgangers, dit is geen ideale trap en moeilijk beloopbaar. Een welbepaalde verhouding tussen op- en aantrede is aangewezen.
- In een tijd waarin duurzaamheid aan belang wint, gezien ook de betrachtingen en de beleidsvisie van de stad om ook op dat vlak tot een verbetering te komen, is de voorgestelde oplossing met fietstrap vreemd te noemen.
- Waarom geen groene helling, een halfverdiepte parking, een verheven gelijkvloers, of desnoods een parking op het gelijkvloers?
- Gebouwen met een publieke functie hebben een voorbeeldfunctie
- Bovendien wordt in deze reeds de mogelijkheid geopperd om in de toekomst een bijkomende fietsparking te bouwen in de tuinzone (zie verder). Dit is niet evident, omdat nu een helling als ongunstig beschouwd wordt.
- Het stallen van grotere fietsen en voertuigen in de naburige blokken is onoverzichtelijk, en kan ook daar aanleiding geven tot verminderde fietsparkeerplaatsen, wat op termijn een probleem kan vormen.

De commissie adviseert om het concept te herbekijken op dit punt, middels een helling, eventueel in combinatie met een verheven gelijkvloers.

Met het **wijzigingsverzoek van 14 december 2022 (PIV6)** werd een gewijzigd concept ingediend waarmee de aanvrager tracht tegemoet te komen aan het ongunstig advies van de commissie. Het wijzigingsverzoek voorziet in een toegang met een fietshelling van 8% in plaats van een luie trap in functie van fietscomfort. De helling wordt meer naar de voorzijde van het gebouw geschoven en sluit rechtstreeks aan op het fietspad. De bovengrondse lengte van de fietshelling bedraagt 38,47 m (de bovengrondse lengte van de fietstrap bedroeg 21,20 m). De fietsinrichting in de kelder, waarbij oorspronkelijk 265 fietsstalplaatsen voorzien waren (waarvan 0 buitenmaatse) is aangepast naar 235 standaardplaatsen, en 26 buitenmaatse, om aan de gevraagde 261 staanplaatsen met 10% buitenmaatse fietsen te voldoen.

De Stad Gent vindt het voorstel aanvaardbaar en brengt een gunstig advies uit op 19 januari 2023

'In de voorgaande versie werd de ondergrondse fietsenstalling toegankelijk gemaakt via een luie trap die over een lengte van 21,20 m beschikte. Het wijzigingsverzoek voorziet in een toegang met een fietshelling van 8% in functie van fietscomfort. Met deze aanpassing wordt de bovengrondse lengte van deze constructie verhoogd tot 38,47 m. Opdat deze constructie de doorgang tussen de gelijkvloerse ruimtes van het gebouw en de buitenruimte niet zou blokkeren, is het verder naar achter schuiven van deze helling niet gewenst. In voorliggend ontwerp wordt de helling opgeschoven in de richting van het fietspad waar het direct op aansluit. Het vooruitschuiven van de inrit is ruimtelijk echter eveneens niet inpasbaar. Deze helling blokkeert immers de zijdelingse voetgangerspassage van het pad naar de inkom tot het gebouw. Hoewel de balustrade voor het gebouw wordt weggenomen van deze helling, blijft deze een visuele en functionele barrière die niet voor de voorgevel van het gebouw mag worden geschoven. Een degelijke ruimtelijke inpassing van deze helling is enkel mogelijk indien deze niet voor de voorgevel wordt gestart. Dit betekent dat de hellingsgraad zal moeten worden aangepast naar ca. 10%. Een dergelijke hellingsgraad is voor fietsers nog steeds voldoende comfortabel, zeker daar de helling over een degelijke breedte beschikt. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd.'

Specifiek rond de uitvoering van de fietsenstalling stelt de stad in haar advies:

'In de kelder staan nu 235 enkelvoudige fietsenrekken ingetekend op 2 lange rijen parallel aan de zijwanden. De zone voor de 26 buitenmaatse fietsen is nu ook veel te klein. Daarnaast is er zeer veel

'verloren ruimte', waardoor men door een andere positionering van de fietsenrekken een veel betere inrichting – conform aan de inrichtingsvoorwaarden voor fietsenstallingen – kan bereiken. Na verder overleg wordt een andere inrichting van deze ruimte vooropgesteld, waarbij de rekken voor de gewone fietsen in rijen loodrecht op de lange muur geplaatst worden, en de buitenmaatse fietsen opstelvakken krijgen vlakbij de toegang. Deze inrichting voldoet aan de inrichtingsvoorschriften voor fietsenstallingen en maakt een comfortabele stalling van fietsen mogelijk. De ingetekende indeling van de fietsenstalling in de voorliggende projectinhoudversie (PIV 6) moet worden vervangen.

Dit advies kan niet worden bijgetreden door de provinciale diensten Omgevingsvergunningen Ruimte en Mobiliteit:

'De voorgestelde wijziging van de inrichting om een aantal buitenmaatse fietsen te kunnen parkeren vormt een meerwaarde.

Echter gaan de provinciale diensten niet akkoord met de initiële fietstrap, noch met de nu voorgestelde helling, die 8% bedraagt en een hoogteverschil van 350cm overbrugt:

De richtlijnen van Gent zoals online te raadplegen stellen immers dat een middelgrote of grote fietsparking met een hoogteverschil van meer dan 250cm overbrugd kan worden met een helling van maximaal 4%, indien deze fietsend genomen moet worden.

Indien ervan uitgegaan wordt dat men te voet de helling opgaat, kan deze een hellingsgraad hebben tot 22%. In het advies van Gent wordt voorgesteld een hellingsgraad te voorzien van 10%. Het college van burgemeester en schepenen acht het dus voldoende dat de helling te voet opgestapt kan worden, en dat voor 261 fietsstalplaatsen in een nieuw deels publiek gebouw.

Afgezien van de voor fietsers te steile helling, dient opgemerkt dat de nu voorgestelde ondergrondse fietsparking verstoken is van enig daglicht.

Een derde minpunt betreft het niveauverschil van 350cm, terwijl een verschil van 250cm (of minder) mogelijk is, deels door een minder hoge kelder. Dit grote niveauverschil bevordert het comfort niet.

In meer algemene zin kan tenslotte opgemerkt worden dat het om een nieuw project gaat met een zekere uitstraling en voorbeeldfunctie, waarbij verondersteld kan worden dat een hoogkwalitatieve fietsberging voorzien wordt, aansluitend op een streven naar duurzame mobiliteit.

Een niveauverschil van 250 cm met een helling van maximaal 8% is aangewezen en mogelijk, en dat bij voorkeur in combinatie met daglicht.

De fietsstalling voor 261 fietsstalplaatsen zoals nu voorgesteld is ruimtelijk niet aangewezen omwille van de te steile helling en het ontbreken van kwaliteit zoals daglicht.'

De deputatie is evenwel van oordeel dat het voorstel van de stad Gent kan worden gevolgd . De stad beschikt immers over veel expertise inzake fietsbeleid Zij oordelen dat een dergelijke hellingsgraad voor fietsers nog steeds voldoende comfortabel, zeker daar de helling over een degelijke breedte beschikt. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd. Als alternatief kan ook worden voorzien in rollende hellingbanen die de eigenschap hebben vermijden oponthoud en verhogen de toegankelijkheid. Hiervoor verwijzen we graag naar de studie van het Brussels Hoofdstedelijk gewest , les cyclistes quoditiens asbl en de fietsersbond (pagina 52) over Fietsparkeervoorzieningen (december 2013). Tot een percentage van 10 % is de rollende hellingbaan ook befietsbaar. Rollende fietsbanen zullen het gebruikscomfort nog verbeteren en er toe bijdragen dat meer mensen met de fiets komen.

In dezelfde studie van het Brussels Hoofdstedelijk gewest wordt pagina 46 ook aangegeven dat maximale hellingsgraad voor een fietser 10 % bedraagt en voor een auto 20 %. De door de Stad Gent alhoewel afwijkend van hun eigen preferentiële norm voldoet hier nog steeds aan. In de studie van het Brussels Hoofdstedelijke gewest wordt duidelijk aangegeven dat een hellingsgraad van 10 % kan . Lagere zijn altijd beter maar ze vereisen ook een veel langere helling en dit is niet altijd mogelijk. Hier is een helling van 4 % onmogelijk omdat deze de aanliggende straat zou moeten kruisen . Vandaar dat na het advies van de stad Gent de optie van 10 % wordt weerhouden. Eventueel kan deze om het gebruiksgemak aanzienlijk te verbeteren voorzien worden van een rollende hellingbaan.

Conclusie

Aanvraag doorstaat de toets van de goede ruimtelijke ordening.

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.

Met deze aanvraag wordt de bouw van de Nobel I-toren gevraagd, een toren van 13 bovengrondse (en 1 ondergrondse) verdiepingen welke in eerste instantie een tijdelijke huisvesting zal bieden aan een aantal diensten die uiteindelijk een plaats zullen krijgen in het nieuw centraal ziekenhuisgebouw. Op lange termijn is het de bedoeling dat de ontwikkelingsstoren plaats biedt aan innovatieve, onderzoeksgerelateerde spin-offs of andere bedrijven die een synergie met de medische, farmaceutische, etc wereld kunnen bieden.

Biologische waarderingskaart

De bouwplaats wordt volgens de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Dit komt overeen met de ter plaatse vastgestelde bevindingen waarbij geen bijzondere biologische waarden werden waargenomen binnen de bouwzone. Het betreft een bouwplaats met/zonder bijzondere natuurwaarden. Gelet op de ligging van de bouwplaats nauw aansluitend en binnen een gevormde bedrijfssite en de aard en omvang van de werken dient besloten dat geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

Impact op SBZ en VEN-gebieden

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.

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 3.500 m van de SBZ (speciale beschermingszone) '*Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent*'.

Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden is de inrichting gelegen op ruim 3.500 m van het VEN-gebied '*Vallei van de Boven Zeeschelde van Kalkense meersen tot Sint-Onolfspolder*'.

Het voorwerp van de aanvraag bevat geen inrichtingen met stikstofemissies. Er zijn wel stikstofemissies afkomstig van transport, deze kunnen echter niet worden gekwantificeerd. De aanvraag wordt bijgevolg niet gevat door het stikstofarrest en bijhorende instructies en richtsnoeren.

Specifiek voor de lozing van bedrijfsafvalwater (en lozingsnormen) dient te worden nagegaan of de lozing op een waterloop stroomafwaarts terecht kan komen in een habitatrichtlijngebied, VEN- of IVON-gebied of een speciale beschermingszone. Er dient daarbij ook gelet te worden op aanwezige of tot doel gestelde habitattypes, overstromingsgebieden of tot doel gestelde/aanwezige Europees beschermde soorten. Voor lozingen van afvalwater op oppervlaktewater (en waterlopen) waarbij stroomafwaarts speciale beschermingszones aanwezig zijn, dient een passende beoordeling aan de

aanvraag te worden toegevoegd of een verscherpte natuurtoets indien de waterloop stroomafwaarts door een VEN-gebied passeert.

Gezien voorliggend project bedrijfsafvalwater loost in een (gemengd) rioleringsstelsel dat aangesloten is op de RWZI van Gent en niet loost op oppervlaktewater, dient omwille van de lozing alvast geen betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van stroomafwaarts gelegen speciale beschermingszones of VEN- en IVON-gebieden te worden verwacht. Een passende beoordeling of verscherpte natuurtoets is omwille van bovenstaande niet nodig.

Het bedrijf bevindt zich daarnaast tevens op ruime afstand van deze gebieden. Gelet op de ruime afstand en de aard van de veranderingen, valt er dus geen betekenisvolle impact te verwachten van de exploitatie op deze gebieden. De geplande veranderingen evenals de preventieve maatregelen zijn tevens van die aard dat niet dient gevreesd voor significant negatieve effecten ervan.

Conclusie natuurtoets

Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

Het project situeert zich in het stroomgebied van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg NV. Het is niet gelegen in effectief of mogelijks overstromingsgebied.

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen) en op een lozing op het rioleringsstelsel.

Hiervoor wordt verwezen naar de resp. milieuhygiënische aspecten.

Algemeen geplande toestand

- nieuwe waterdoorlatende verharding of verhardingen waarbij het hemelwater naar een aanpalende onverharde strook afwatert (1.194 m²)
- nieuwe verharding (90 m²)
- nieuwe plat dak (1 150 m²) waarvan 623 m² wordt aangelegd als groendak
- hemelwaterput (15 m³)
- infiltratievoorziening (>10,26 m³ en >16,42 m²)

De toetsing aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater gebeurt hieronder.

Gescheiden stelsel

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

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater mondt uit in de (nog niet gescheiden) openbare riool.

Verharding

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

Bij waterdoorlatende verharding:

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, ...).

De verharding mag geen wateroverlast veroorzaken bij derden.

Bij natuurlijke infiltratie:

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 25 % van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. De verhardingen mogen geen opstaande boordstenen bevatten. De constructies mogen niet voorzien worden van goten.

Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 15.000 l voorzien. Het hemelwater wordt samen met een grijswatersysteem gebruikt voor het sanitair (62 toiletten). Het aangetoond nuttig hergebruik wordt geschat op 126.000 l/maand.

Het hemelwater wordt hergebruikt voor het sanitair.

De geplande hemelwaterput van 15.000 l is correct gedimensioneerd volgens de GSV en ABR.

Groendak

Het groendak op niv 12+ en 13+ wordt voorzien als retentiedak met een buffercapaciteit van 71 l/m².

Het groendak voldoet aan de bepalingen van het ABR.

De overloop van de hemelwaterput en het groendak wordt aangesloten op de infiltratievoorziening.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden op volgende verharde oppervlakten:

- nieuwe verharding (90 m²)
- nieuwe plat dak (527 m²)
- groendak/2 (623/2 m²)
- = totaal 928,5 m²

Via de aanstipijst vraagt de bouwheer om de infiltratievoorziening te mogen verkleinen, door een hoog verbruik. De bouwheer gebruikt voor de berekening van de resterende verharde oppervlakte waarop de infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden de rekentool die verstrekt wordt door het CIW. De verharde oppervlakte bedraagt 410,5 m². Het verkleinen van de infiltratievoorziening kan toegestaan worden.

De infiltratievoorziening dient een inhoud te hebben van 10,26 m³ en een oppervlakte van 16,42 m².

Volgens de aanvrager wordt een infiltratievoorziening van 10,29 m³ en een oppervlakte van 58 m² voorzien.

Op de plannen staat er een infiltratievoorziening met een oppervlakte van > 10,26 m³ en volume van > 16,42 m² getekend.

De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

OPMERKING

Volgens artikel 5 §2 van de GSV moeten volgende zaken vermeld worden op de plannen:

de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de infiltratievoorziening aangesloten worden in vierkante meter en de locatie en het niveau van de overloop.

Deze informatie was niet terug te vinden op de plannen en moet nog worden toegevoegd.

De infiltratievoorziening is ondergronds en bestaat uit buizen. Om infiltratie toe te laten dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand idealiter dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening.

De eventuele overloop moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn, aangezien de infiltratievoorziening anders als drainage fungeert.

Omdat de infiltratievoorziening zich ondergronds bevindt, zijn de controlemogelijkheden beperkt. Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient om deze reden voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden. Een bovengrondse infiltratie voorziening geniet daarom altijd de voorkeur boven een ondergrondse voorziening.

Er moet genoeg infiltratieoppervlakte gecreëerd worden, enkel de 2 zijkwarten van de buis mogen ingerekend worden als infiltratieoppervlakte.

Er wordt voldaan aan de GSV en ABR, mits aanvulling van de ontbrekende informatie.

Conclusie watertoets

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 worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse parking dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

De watertoets gebeurt op basis van de gegevens uit het geoloket watertoets (<http://www.waterinfo.be>).

Mobiliteit

Hiervoor kan verwezen worden naar de toets van de goede ruimtelijke ordening als onderdeel van de motivering met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen.

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.

Op 18/10/2022 werd een gewijzigde projectinhoud aanvaard. Deze had betrekking op het ongunstige advies van de brandweer, alsook op de vraag van Gent om de riolering te verduidelijken (zie ook deel 'onduidelijkheden' bij de juridische toets. Een gunstig brandweeradvies is noodzakelijk.

Op 9 november 2022 bracht de hulpverleningszone Centrum alsnog een gunstig advies uit mits naleving van de in het advies vermelde maatregelen en reglementeringen en met diverse aandachtspunten.

Naar aanleiding van de gewijzigde projectversie dd. 14 december 2022 bracht de hulpverleningszone Centrum op 9 januari 2023 tevens een gunstig advies uit.

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 IIOA tot en met 23 maart 2031 (vervaldatum basisvergunning) met uitzondering van de lozing van 50m³/uur aan bedrijfsafvalwater via LP4 Fritz de Beulestraat welke wordt toegestaan voor maximaal 1 jaar.

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. Het hogervermelde wijzigingsverzoek (PIV6) wordt aanvaard.

§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. 0498P3, 0498V3, 0498X3, 0747A, 0498X2, 0498B4, 0498T3, 0498N3, 0535B, 0498Y3, 0498W3, 0498C, 0498C4, 0498S3, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een academisch ziekenhuis, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - de vermindering van het lozingsdebiet aan bedrijfsafvalwater door regularisatie aan LP1 en LP3 en de schrapping van LP5;
 - de vermindering van de opslag aan gassen door verwijdering en toevoegen houders;
 - de verplaatsing van 2 reeds vergunde labo's;
 - de verandering van een ziekenhuis;
- *de uitbreiding met/van:*
 - de lozing van huishoudelijk afvalwater;
 - drie transformatoren;

- een UPS;
- diverse warmtepompen en een airco;
- 4 warmtewisselaars;
- 2 labo's voor GGO's met een maximaal risiconiveau 3;
- 2 labo's voor pathogene organismen met een maximaal risiconiveau 3.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.2.2°a) (3)

de uitbreiding van de vergunde lozing van 9 m³/uur, 18 m³/dag en 6.570 m³/jaar aan huishoudelijk afvalwater op de openbare riolering met 1 m³/u; 13 m³/dag en 4.731 m³/jaar op de openbare riolering Arduinstraat (LP1) als gevolg van de uitbreiding met de Nobel-I toren, tot een totale lozing van maximaal 10 m³/uur; 31 m³/dag en 11.301 m³/jaar op de openbare riolering.

3.4.3° (1)

de vermindering van de vergunde lozing van 370 m³/uur bedrijfsafvalwater met 120 m³/uur door de afkoppeling van hemelwater door het implementeren van een gescheiden afwatering voor LP1, LP3 en schrapping van LP5 (als lozing van bedrijfsafvalwater), tot een totale lozing van 250 m³/uur aan bedrijfsafvalwater, met bijlage 2C-stoffen in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewaterlichaam in de openbare riolering, nl.:

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

12.2.1° (3)

de uitbreiding van de vergunde 59 transformatoren met 2 transformatoren voor de Nobel I-toren, tot een totaal van 61 transformatoren, waaronder:

- 3x 400 kVA gebouw K1
- 3x 400 kVA gebouw K2;
- 2x 800 kVA gebouw K2 – noodgroep;
- 3x 400 kVA gebouw K3;
- 2x 400 kVA gebouw K4 en P7;
- 2x 800 kVA gebouw K7;
- 4x 400 kVA gebouw K12A;
- 2x 400 kVA en 2x 630 kVA gebouw K12 IB;
- 3x 400 kVA gebouw K12C;
- 3x 800 kVA gebouw K12D;
- 10x 630 kVA gebouw K12 IE;
- 2x 400 kVA bedrijfscomplex;
- 1x 630 kVA bedrijfscomplex – noodgroep;
- 1x 1000 kVA gebouw catering.
- 3x 400 kVA gebouw P3;
- 2x 630 kVA gebouw P4;
- 4x 800 kVA gebouw P8;
- 2x 400 kVA gebouw blok B;
- 1x 630 kVA gebouw MRB1;
- 1x 1.000 kVA en 1x 400 kVA gebouw MRB2;
- 2x 630 kVA bij gebouw NBB;
- 1 x 800 kVA en 1 x 400 kVA bij de Nobel I-toren.

12.2.2° (2)

de uitbreiding van de vergunde 3 transformatoren met 1 transformator van 1.250 kVA

tot een totale toestand van 4 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 2 x 1.250 kVA en 2x 2.000 kVA.

12.3.1° (3)

de uitbreiding van de vergunde vast opgestelde batterijen met een vermogen van 845.560 VAh met 60.000 VAh voor een UPS voor de Nobel- I toren tot een totaal vermogen van 905.560 VAh.

16.3.2°b) (2)

de uitbreiding van de vergunde totale geïnstalleerde drijfkracht van 9.226,87 kW aan diverse koelinstallaties, luchtcompressoren, airco's en warmtepompen met 552,5 kW door het uitbreiden met 4 warmtepompen (3 x 170 kW en 1 x 40 kW) en een airco (koeling UPS-lokaal van 2,5 kW) tot een totale geïnstalleerde drijfkracht van 9.779,37 kW.

17.1.2.2.3° (1)

de vermindering van de vergunde hoeveelheid van 66.515 l gassen in vaste houders met 3.930 l als gevolg van het verwijderen van de houders met lachgas (3.200 l) en zuurstof (10.780 l en 20.010 l) en het uitbreiden van twee nieuwe houders voor zuurstof (1 x 10.810 l en 1 x 19.250 l) tot een totale opslagcapaciteit van 62.585 l, waaronder:

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

24.3. (2)

de verplaatsing van 2 van de 36 vergunde labo's naar de Nobel I-toren, tot een totaal van 36 labo's met lozing van afvalwater.

39.4.2° (2)

de uitbreiding van de vergunde warmtewisselaars met een totale waterinhoud van 40.200 l met 4 warmtewisselaars met elk een individuele inhoud van 80 l tot een totale waterinhoud van 40.520 liter.

49.2. (2)

de verandering van een ziekenhuiscomplex door uitbreiding met de Nobel I-toren.

51.1.3° (1)

de uitbreiding van de vergunde oppervlakte van 4.261,05 m² aan labo's met GGO's met een maximum risiconiveau 3 met twee labo's in de Nobel I-toren (verdieping +3 en +9) met een oppervlakte van 981,44 m² per labo, tot een totale oppervlakte van 6.223,93 m².

51.2.2° (1)

de uitbreiding van de vergunde oppervlakte van 3.026,21 m² aan labo's met pathogene organismen met een maximum risiconiveau 3 met twee labo's in de Nobel I-toren (verdieping +3 en +9) met een oppervlakte van 981,44 m² per labo, tot een totale oppervlakte van 4.989,09 m².

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.2.2°a) (3)

De lozing van maximum 10 m³/uur; 31 m³/dag en 11.301 m³/jaar huishoudelijk afvalwater op de openbare riolering.

3.4.3° (1)

De lozing van 250 m³/uur aan bedrijfsafvalwater, met bijlage 2C-stoffen in

concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewaterlichaam in de openbare riolering, nl.:

- maximaal 160 m³/uur en 750 m³/dag via lozingspunt 1 - Arduinstraat;
- maximaal 10 m³/uur en 80 m³/dag via lozingspunt meetgoot 2 – Steenakker;
- maximaal 30 m³/uur en 400 m³/dag via lozingspunt 3 - Zwembad;
- maximaal 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° (2)

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

9.6. a) (2)

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

9.7.a) 2° (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).

12.1.2.2°b) (2)

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

12.2.1° (3)

Diverse (61)transformatoren, zijnde:

- 3x 400 kVA gebouw K1
- 3x 400 kVA gebouw K2;
- 2x 800 kVA gebouw K2 – noodgroep;
- 3x 400 kVA gebouw K3;
- 2x 400 kVA gebouw K4 en P7;
- 2x 800 kVA gebouw K7;
- 4x 400 kVA gebouw K12A;
- 2x 400 kVA en 2x 630 kVA gebouw K12 IB;
- 3x 400 kVA gebouw K12C;
- 3x 800 kVA gebouw K12D;
- 10x 630 kVA gebouw K12 IE;
- 2x 400 kVA bedrijfscomplex;
- 1x 630 kVA bedrijfscomplex – noodgroep;
- 1x 1000 kVA gebouw catering.
- 3x 400 kVA gebouw P3;
- 2x 630 kVA gebouw P4;
- 4x 800 kVA gebouw P8;
- 2x 400 kVA gebouw blok B;
- 1x 630 kVA gebouw MRB1;
- 1x 1.000 kVA en 1x 400 kVA gebouw MRB2;
- 2x 630 kVA bij gebouw NBB;
- 1 x 800 kVA en 1 x 400 kVA bij de Nobel I-toren.

12.2.2° (2)

4 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 2 x 1.250 kVA en 2x 2.000 kVA.

12.3.1° (3)

Diverse vast opgestelde batterijen met een totaal vermogen van 905.560 VAh.

12.3.2° (3)

Diverse vaste batterijladers met een totaal vermogen van 48,6 kW.

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 9.779,37 kW.

17.1.2.1.3° (1)

De maximale opslag van 20.000 liter diverse gasen in verplaatsbare recipiënten.

17.1.2.2.3° (1)

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

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

17.3.1.1° (3)

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

17.3.2.1.1.2° (2)

De maximale opslag van 385,75 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;
- 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 2.000 kg diverse oxiderende stoffen (GHS03) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.4.2° b) (2)

De maximale opslag van 15.000 kg diverse bijtende stoffen (GHS05) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.5.2° b) (2)

De maximale opslag van 4.500 kg diverse giftige stoffen (GHS06) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.6.2° b) (2)

De maximale opslag van 35.000 kg diverse schadelijke stoffen (GHS07) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.7.2° b) (2)

De maximale opslag van 5.100 kg diverse op lange termijn gezondheids-gevaarlijke stoffen (GHS08) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.8.2° (2)

De maximale opslag van 10.000 kg 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 (36) 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.

31.1.3° (1)

4 dieselgroepen met een totaal vermogen van 7.700 kW (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 7.700 kW (1,1 MW en 3x 2,2 MW).
Totaal: 59,479 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 7.700 kW (1,1 MW en 3x 2,2 MW).
Totaal: 59,479 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

53.8.3° (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.

§3. 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, nr. 0498C4, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Landschapselement: Boom
- Gebouw of Constructie: Nieuwbouw NOBEL I
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Bomen te rooien
- Infrastructuur: Omgevingsaanleg rond NOBEL I
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Bomen te rooien
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Rooien van bomen
- Gebouw of Constructie: Slopen admin/ICT gebouw
- Landschapselement: Boom
- Landschapselement: Vellen van een hoogstam

§4. De gevraagde bijstellingen worden toegestaan.

Artikel 2.

- §1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §2 wordt verleend voor een termijn tot en met 23 maart 2031 (vervaldatum basisvergunning) **met uitzondering van de lozing van 50m³/uur aan bedrijfsafvalwater via LP4 Fritz de Beulestraat** welke wordt toegestaan voor maximaal 1 jaar (vanaf de datum van dit besluit).
- §2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §3 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:

§1. Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in VLAREM II. 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 VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

Voor de volledigheid wordt meegegeven dat volgende lozingsvoorwaarden van toepassing zijn:

- algemene lozingsvoorwaarden voor lozing in riolering.

Voor de volledigheid wordt meegegeven dat volgende lozingsnormen van bijlage 5.3.2. van VLAREM II gelden (afhankelijk van het respectievelijke lozingspunt):

- Bijlage 5.3.2. – 21°: laboratoria (LP1 en 2)
21.3. Laboratoria vermeld onder 24.3.
1° individueel genormeerde parameters
b) lozing in riolering
- Bijlage 5.3.2. – 60°: verzorgingsinstellingen (LP4)
b) lozing in riolering

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-PR3455-GK) worden strikt opgevolgd.

2. Lozen van het bedrijfsafvalwater via LP1 Arduinstraat

- a) In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:

- Cl⁻: 1000 mg/l
- Sulfaten: 300 mg/l
- P tot: 30 mg/l
- Formaldehyde: 2 mg/l

- Fenolindex: 0,52 mg/l
 - Cu: 100 µg/l
 - Se: 30 µg/l
 - Ba: 1 mg/l
 - Pb: 100 µg/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 detergenten die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergenten. 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.
- 3. 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 detergenten: 1 mg/l
 - Kationische en non-ionogene detergenten: 10 mg/l
 - AOX: 0,6 mg/l (BBT zwembaden)
 - Chloriden: 1.000 mg/l
 - Sulfaten: 300 mg/l
 - Cu t: 100 µg/l,
 - Zn t: 500 µg/l
 - P t: 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.

4. 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 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.

5. Opvang van hemelwater

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.

6. Opslag 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 adequate wijze kunnen verwijderd 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.

7. 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.

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) Het medium in de buizen mag slechts een maximale temperatuur hebben van 25°C, zodat de milieukwaliteitsnorm voor grondwater (25°C) zeker gerespecteerd wordt.
- d) 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 pomp, 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 afpompingsniveau 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 $\mu\text{S}/\text{cm}$), 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 $37^\circ\text{C}/\text{ml}$, 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 milieuvoorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:
- Cl⁻: 1000 mg/l
 - Sulfaten: 300 mg/l
 - P tot: 30 mg/l
 - Formaldehyde: 2 mg/l
 - Fenolindex: 0,52 mg/l

- Cu: 100 µg/l
 - Se: 30 µg/l
 - Ba: 1 mg/l
 - Pb: 100 µg/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 t: 100 µg/l,
 - Zn t: 500 µg/l
 - P t: 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 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.

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 lozingsituatie 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.

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. Brandveiligheid

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

12. 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.

13. 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.

14. Milderende maatregelen project-MER

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

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

1. De bijzondere voorwaarden opgelegd in het gemeenteraadsbesluit van 28/11/2022 dienen stipt nagevolgd.

2. Bomen

Er moeten maatregelen worden voorzien om de te behouden bomen net naast de uit te graven kelderverdieping te beschermen tegen verdere uitdroging in periodes van droogte. Een bevoeiing moet worden uitgevoerd van deze bomenrij tussen half maart en half oktober. Ideaal is een grindkoffer aan te leggen net buiten de slibwand, die de perimeter ervan volgt (waar het weinige bemalingswater wordt in geloosd).

3. Fietsenstalling en fietsshelling

- De fietsshelling mag pas starten ter hoogte van de voorgevel van de nieuwbouw. Dit impliceert een aanpassing van de hellingsgraad van deze helling naar ca. 10%.

Eventueel kan geopteerd worden om een rollende hellingbaan te voorzien. Deze vermijden oponthoud en verhogen nog meer de toegankelijkheid. Tot een percentage van 10 % is de rollende hellingbaan ook befietsbaar

- De indeling van de ondergrondse fietsenstalling moet worden aangepast zodat de rekken van de gewone fietsen in rijen loodrecht op de lange muur geplaatst worden, en de buitenmaatse fietsen opstelvakken krijgen vlakbij de toegang.

De indeling moet worden aangehouden zoals op het plan in het advies van het CBS dd. 19 januari 2023.

4. Toegankelijkheid

De uitgevoerde handelingen moeten voldoen aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

5. Visueel-vormelijke elementen (cfr. advies Stadsbouwmeester)

Ook bij het ontwerp van het ziekenhuis werd gevraagd in overleg te kunnen blijven na vergunning. Dit is geen vast onderdeel van een vergunningstraject, maar is erg zinvol omwille van de beeldbepalendheid van de projecten. Team Stadsbouwmeester vraagt omwille van grote mate van beeldbepalendheid op zowel campus- en stadsniveau in overleg te kunnen blijven na behalen van de vergunning. Ook voor de bouw van het nieuwe ziekenhuis is dat bekomen. Team Stadsbouwmeester wil in gesprek blijven over de kwaliteit bij uitvoering, over de finale detaillering en uitwerking, alsook de kleurkeuzes.

6. Voorwaarden mbt hemelwater

Plannen

Volgens artikel 5 §2 van de GSV moeten volgende zaken vermeld worden op de plannen: de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de infiltratievoorziening aangesloten worden in vierkante meter en de locatie en het niveau van de overloop. Deze informatie was niet terug te vinden op de plannen en moet nog worden toegevoegd.

Bij waterdoorlatende verharding

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, ...).

Bij natuurlijke infiltratie

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 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. De verhardingen mogen geen opstaande boordstenen bevatten. De constructies mogen niet voorzien worden van goten.

Infiltratievoorziening

Om infiltratie toe te laten dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand idealiter dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening.

De eventuele overloop moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn, aangezien de infiltratievoorziening anders als drainage fungeert.

Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden.

Er moet genoeg infiltratieoppervlakte gecreëerd worden, enkel de 2 zijkwarten van de buis mogen ingerekend worden als infiltratieoppervlakte.

Ondergrondse constructie

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 worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse parking dient dan ook uitgevoerd te worden als

volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Grondwater en bodem

Er wordt aangegeven dat een melding zal worden ingediend voor de bemaling. Indien er op het moment van de bemaling op de site van het UZ nog andere bemalingen gestart worden of actief zijn, dienen deze cumulatief besproken worden (milieutechnische eenheid).

Voor het gebied en in de omgeving zijn bodemdossiers gekend. In de melding dienen deze dossiers besproken en er moet tijdens de werken (afgravingen, bemalingen,...) dan ook rekening gehouden worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in het onderzoek voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

7. Voorwaarden mbt openbaar domein

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.

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen.

De voorwaarden opgelegd door de gemeenteraad, moeten integraal worden nageleefd.

8. De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS van 11/10/2022 moeten strikt worden nageleefd.
9. De beschermde kapel en/of de waardevolle gebouwen op de site mogen geen (gevolg)schade en/of negatieve impact ondervinden van de geplande werken.
10. De voorwaarden opgenomen in de adviezen van Brandweerzone Centrum van resp. 9/11/2022 (kenmerk 026477-065/MN/2022) en 9 januari 2023 (kenmerk 026477-066/MN/2023) moeten strikt worden nageleefd.
11. De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer op 22/09/2022 met kenmerk AV/411/2022/01106/A moeten strikt worden nageleefd.
12. De voorwaarden opgenomen in het advies van Infrabel afgeleverd op 12/09/2022 met kenmerk 3516.2022.439.GENT moeten strikt worden nageleefd.
13. De voorwaarden opgenomen in het advies van ASTRID-veiligheidscommissie op 13/09/2022 moeten strikt worden nageleefd. In alle publiek toegankelijke delen van het gebouw moet ASTRID indoordekking aanwezig zijn.
14. De voorwaarden opgenomen in het advies van Directoraat-generaal Luchtvaart – Directie luchtruim, luchthavens en supervisie op 5/10/2022 met kenmerk LA/A-POR/KKR/22-1386 moeten strikt worden nageleefd.
15. De voorwaarden opgenomen in het advies van FLUXYS op 13/09/2022 met kenmerk TPW-OL- 2022727340 moet strikt worden nageleefd.
16. De voorwaarden in het advies van Fluvius System Operator afgeleverd op 8 september 2022 moeten worden nageleefd.
17. De start der werken dient te worden ingegeven in het omgevingsloket.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden 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 straatniveau/omgevingsniveau. In functie van een eventuele werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld). U dient er rekening mee te houden dat de behandeling van deze aanvraag een bepaalde doorlooptijd nodig heeft (zie ook website). Licht De ontwerpers kunnen voor de eventuele architecturale verlichting van het gebouw, en/of de eventuele private buitenverlichting van het buitenterrein de lichtcel contacteren voor specifiek advies vanuit het Lichtplan: openbareverlichting@stad.gent Indien men later verlichte uithangborden wil voorzien, moet men dan een aparte omgevingsvergunningsaanvraag opmaken en indienen. Grondwater Er kan slechts gestart worden met de bemalingswerken indien de melding geakteerd werd in het college van burgemeester en schepenen. Het bemalingswater dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht te worden (retourbemaling, infiltratie, ...). Indien dit technisch onmogelijk is dient het bemalingswater in eerste instantie geloosd te worden op oppervlaktewater of op de leiding voor regenwaterafvoer van de openbare riolering. Bodem Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit 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). Het dossier bevat een sloopopvolgingsplan. De specifieke aandachtspunten en aanbevelingen uit het plan dienen opgevolgd te worden. 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. Er werden asbestmaterialen teruggevonden in het gebouw. Het betreft zowel minder gebonden asbestmaterialen als hechtgebonden materialen. De veiligheidsmaatregelen uit het sloopopvolgingsplan (asbestinventaris) dienen opgevolgd te worden.
- 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.

- Opslagplaats gas
Voor de tanks dient er voldaan te worden aan de scheidingsafstanden volgens bijlage 5.17.1 van Vlarem II en dient er een attest van goedkeuring door milieudeskundige in de discipline houders voor gasen of gevaarlijke stoffen kunnen worden voorgelegd.
- Koelinstallatie
Het is onduidelijk wat de aard en de inhoud van de koelmiddelen zijn. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFK) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden. De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 34 blz op code.esignflow.be met code 9339-8228-3637-9857 en wachtwoord misafec Vlarem II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lekdichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.
- Geluid
Te allen tijde moet voldaan zijn aan de geluidsnormen van Vlarem II
- De aandachtspunten in het kader van huidige aanvraag, geformuleerd door het college van burgemeester en schepenen, zijn van toepassing.
- De stadsbouwmeester verzocht om verder betrokken te worden bij de uitvoering van het project.
- 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 het advies van 9 november 2022 met referentie 026477-065/MN/2022, nageleefd worden.

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 Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter