

Dossiernummer: OMV_2024121727
Projectinhoudversie (PIV): V4
Inrichtingsnummer: 20240910-0070
Ondernemingsnummer exploitant: 0447.332.425

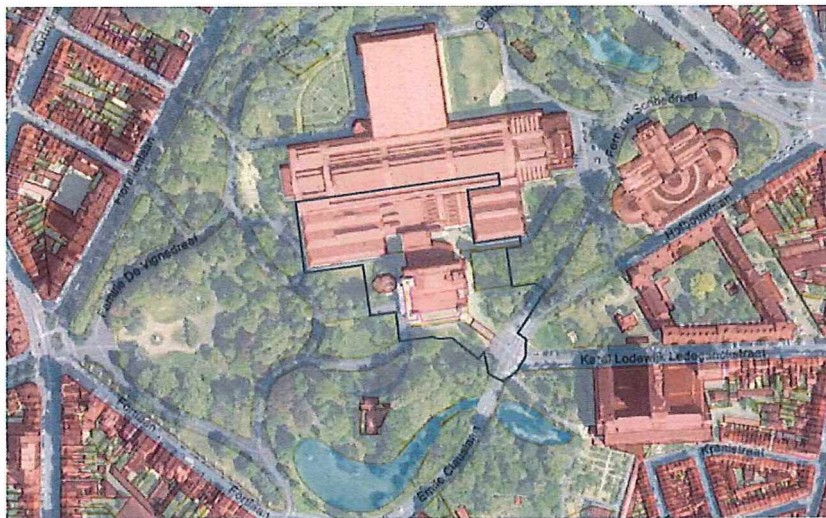
Ministerieel besluit over het beroep aangetekend tegen het besluit 2025_DEP_03637 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 26 juni 2025 waarbij de vergunning werd verleend aan de nv Citadel Finance voor het project 'Reconversie ICC 2.0', gelegen te 9000 Gent, Citadelpark.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

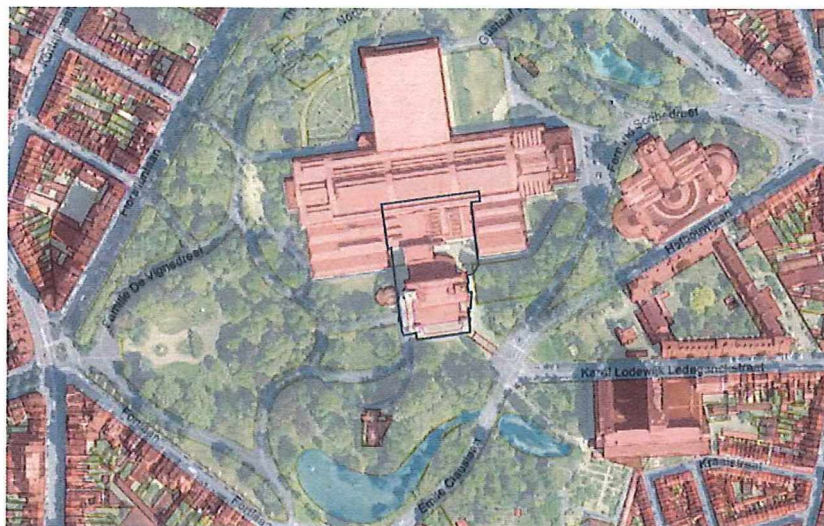
De aanvraag gaat over de reconversie van het ICC, gelegen in het Citadelpark in Gent, tot een hedendaags congrescentrum. Daarbij worden delen van de bebouwing gesloopt en wordt het gebouw in andere zones uitgebreid voor onder andere de aanleg van nieuwe toegangen tot de ondergrondse parkeerkelder. Op de vrijgekomen zones wordt een uitbreiding van het park voorzien.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

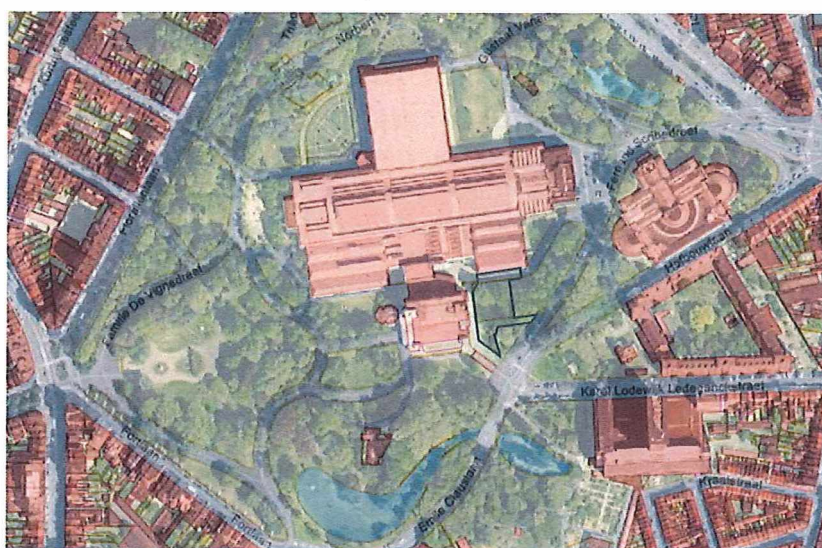
- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen: 9000 Gent, Familie Van Rysselberghedreef 2, Jan Hoetplein 1 en Eugène Felixdreef 5, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



- voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit: 9000 Gent, Familie Van Rysselberghedreef 2, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



- voor wat betreft de vegetatiewijziging: 9000 Gent, Familie Van Rysselberghedreef z/n, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



Wijziging van de aanvraag (PIV4)

Tijdens de beroepsfase, op 30 januari 2026, werd de aanvraag gewijzigd (PIV4) met het volgende:

- een toelichtende nota met betrekking tot de gevraagde uitzondering op de hemelwaterverordening met een bijlage betreffende het hergebruik;
- een toelichtende nota met betrekking tot de gevraagde afwijkingen op de stedenbouwkundige voorschriften volgens het gewestplan;
- een gewijzigd funderings- en rioleringsplan in het milieuluik, zodat dit in overeenstemming is met de informatie die al was opgenomen in het dossier.

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft op 5 februari 2026 het wijzigingsverzoek aanvaard zonder de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek. De voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op verduidelijkingen met betrekking tot de voorbehouden die werden geformuleerd

in het advies van de afdeling Gebiedsontwikkeling en vergunningen Oost- en West-Vlaanderen Met de gewijzigde projectinhoudversie wordt geen nieuwe informatie aan het dossier toegevoegd, maar wordt informatie die al in het dossier aanwezig was op gestructureerde wijze samengevat, zodat een eenduidig dossier, voor zowel het milieulook als het stedenbouwkundig luik voorligt.

Voor het gedeelte 'hemelwater' wordt daarbij geen wijziging doorgevoerd aan het hemelwaterconcept. Er worden alleen aannames uit de voorgaande projectinhoudversies met betrekking tot het hergebruik verduidelijkt, zodat een antwoord wordt geboden op de geformuleerde onduidelijkheden in het advies van de afdeling GVOW.

Voor wat betreft de afwijkingen op de geldende voorschriften wordt verduidelijkt welke onderdelen van de aanvraag vervat zitten onder artikel 4.4.6 van de VCRO en welke onder artikel 4.4.17 van de VCRO. De handelingen waarvoor een afwijking wordt gevraagd en het feit dat een afwijking noodzakelijk is, bleven ongewijzigd. Er wordt alleen verduidelijkt voor welke handelingen welke afwijking wordt aangevraagd.

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

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

Deze wijzigingen worden meegenomen in de beoordeling van de aanvraag.

Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Reconversie ICC	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden	Verbouwen en uitbreiden van een congrescentrum
Sloop Azaleahal en westelijk trappenhuis en aan..	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Sloop Azaleahal en westelijk trappenhuis met een oppervlakte van 3.951 m ³ en aanleg parkzone deels met beoveld
Sloop, ontharden en vervangen bestaande verhard ..	Verbouwen/Wijzigen Infrastructuur	Sloop, ontharden en vervangen bestaande verhardingen
Sloop ondergrondse logistieke inrit	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Sloop ondergrondse logistieke inrit
Verplaatsen/wijzigen eengemaakte inrit voor gem..	Bouwen of herbouwen	Aanleggen van een eengemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer
Omvormen bestaande auto-inrit tot fietstrap en	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden	Omvormen van de bestaande auto-inrit tot fietstrap en helling
Boom 2	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (Prunus serulata) met een stamomtrek van 60 cm op 1 m hoogte.

Boom 1	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (<i>Betula pendula</i>) met een stamomtrek van 30 cm op 1 m hoogte
Boom 3	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (<i>Pinus nigra</i>) met een stamomtrek van 37 cm op 1 m hoogte
Boom 4	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (<i>Pinus nigra</i>) met een stamomtrek van 100 cm op 1 m hoogte.
Boom 5	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (<i>Pinus nigra</i>) met een stamomtrek van 95 cm op 1 m hoogte
Boom 6	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (<i>Pinus nigra</i>) met een stamomtrek van 60 cm op 1 m hoogte
Boom 7	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (<i>Pinus nigra</i>) met een stamomtrek van 125 cm op 1 m hoogte.
Boom 8	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (<i>Quercus rubra</i>) met een stamomtrek van 265 cm op 1 m hoogte

Opmerking bij bovenstaande tabel:

Het rooien van 'Boom 1' en 'Boom 3', valt niet onder de stedenbouwkundige vergunningsplicht. Volgens het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent, dat de vergunningsplicht voor het rooien van bomen opgenomen in artikel 4 2 1, 3°, van de VCRO verstrengt, is het rooien van een boom immers pas vergunningsplichtig vanaf een stamomtrek van 50 cm. Deze handelingen zijn bijgevolg zonder voorwerp.

In overeenstemming met de bepalingen van artikel 15 van het Vrijstellingsbesluit zijn er geen handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht.

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft de exploitatie van een congrescentrum.

De aanvraag omvat de volgende rubrieken

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3 2.2°a)	Het lozen van huishoudelijk afvalwater in openbare riolering	5795,8 m ³ /jaar	3
12 111°b)	Noodstroomaggregaat 400 kVA (50% in rekening gebracht wegens minder dan 500 bedrijfsuren)	200 kVA	3
16 3 2°b)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties	318,59 kW	2
17.4	Opslag reinigingsproducten in kleinverpakking	60 liter	3
31.11°b)	Noodstroomaggregaat met stationaire motor met nominaal thermisch vermogen van 959 kW (50% in rekening gebracht wegens minder dan 500 bedrijfsuren per jaar)	479,5 kW	3
32 11°	2 zalen met muziekactiviteiten: antichambre en tuinkamer	95 dB(A)L _{Aeq} , 15 min	3
32 2 2°	Auditorium	1 polyvalente zaal	3

De aanvraag omvat de volgende vegetatiewijzigingen.

Planaanduiding	Handeling	Beknopte beschrijving
Reliefwijziging	het wijzigen van het relief	Reliefwijziging voor de aanleg van de inrit voor gemotoriseerd verkeer
Verwijderen bomenrij 1	het verwijderen of beschadigen van kleine landschapselementen	Verwijderen van bomenrij 1 voor de aanleg van de inrit voor gemotoriseerd verkeer. Dit betreft volgende bomen. <ul style="list-style-type: none"> - Betula pendula met stamomtrek 30 cm - Prunus serulata met stamomtrek 60 cm
Verwijderen bomenrij 2	het verwijderen of beschadigen van kleine landschapselementen	Verwijderen van bomenrij 2 voor de aanleg van de inrit voor gemotoriseerd verkeer. Dit betreft volgende bomen: <ul style="list-style-type: none"> - Pinus nigra met stamomtrek 37 cm - Pinus nigra met stamomtrek 100 cm - Pinus nigra met stamomtrek 95 cm - Pinus nigra met stamomtrek 60 cm - Pinus nigra met stamomtrek 125 cm - Quercus rubra met stamomtrek 265 cm
Verwijderen van vegetatie landschap boven eengemaakte inrit	het mechanisch of chemisch beschadigen of vernietigen	Verwijderen van landschap boven eengemaakte inrit

OPENBAAR ONDERZOEK EERSTE AANLEG

Het eerste openbaar onderzoek in eerste aanleg vond plaats van 17 januari 2025 tot en met 15 februari 2025 in de stad Gent. Er werden 3 bezwaarschriften ingediend

De bezwaren werden als volgt samengevat door de vergunningverlenende overheid in eerste aanleg:

- Gebrekkige publiciteit: dossier is moeilijk leesbaar in Omgevingsloket;
- Gegevens over exploitant Citadel Finance NV ontbreken,
- Taalgebruik: gebruik van Engelstalige woorden is niet toegelaten;
- Bescherming: het Citadelpark is beschermd bij besluit van de Vlaamse Executieve van 30 mei 1983. Er kan alleen afgeweken worden van de opgesomde verbodsbepalingen door een voorafgaande en schriftelijke toestemming van de bevoegde minister. Dergelijke toestemming ontbreekt. Ook is er onduidelijkheid of het beheersplan is goedgekeurd, waardoor er geen afbreuk mag worden gedaan aan de verboden in het beschermingsbesluit. De vergunningsaanvraag pleegt herhaaldelijk inbreuken op het beschermingsbesluit en het beheersplan;
- Bestemming: de aanvraag is strijdig met de bestemming parkgebied. Er kan geen beroep worden gedaan op artikel 4.4.6 van de VCRO aangezien het ICC-gebouw niet beschermd is als monument noch deel uitmaakt van een beschermd stads- of dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap. Alleen de Floraliënhal maakt deel uit van het beschermde landschap. Het betreft hier bijgevolg een zonevreemde constructie die zal worden uitgebreid. Artikel 4.4.19 van de VCRO kan niet worden toegepast aangezien de uitbreiding niet aan de voorwaarden van voormeld artikel voldoet;

- Opzettelijke verwarring in de omschrijving van de gebouwen met betrekking tot ICC-gebouw en de Azaleahal Volgens het beheersplan moet de Azaleahal afgebroken worden, maar mag het ICC-gebouw niet aan een reconversie worden onderworpen, alleen onderhoud is mogelijk,
- Archeologie. een uitgebreid voorafgaand archeologisch onderzoek is imperatief,
- Verboden uitbreiding: in de initiële bouwtoelating voor het congrescentrum werd als voorwaarde opgelegd dat geen verdere uitbreidingen meer mogelijk mochten zijn Ook het beschermingsbesluit en het beheersplan verbiedt uitdrukkelijk uitbreidingen van het gebouw,
- Bomen: het rooien van bomen is uitdrukkelijk verboden in het beschermingsbesluit,
- Brutalistisch en beschermd: de aanvraag voorziet talrijke ingrepen in de vormgeving en structuur van het gebouw, wat een onaanvaardbare inbreuk op de architecturale waarde vormt,
- Leidingen: het plaatsen van bovengrondse en ondergrondse leidingen voor transport van water en rioolwater is volgens het beschermingsbesluit verboden,
- Reliëfwijziging: in het beschermingsbesluit is om het even welke reliëfwijziging uitdrukkelijk verboden. Ook het aanleggen van nieuwe verhardingen kan niet;
- Het project-MER spreekt met geen woord over de vorige procedure en talrijke bezwaren van diverse parkburen die toen werden ingediend Dit maakt het document onvolledig. Verder staan er onwaarheden en tegenstrijdheden in het project-MER;
- Er is nu reeds grote overlast voor de burens, onder andere door lawaaihinder, het project zal deze overlast alleen maar vergroten;
- De algemene conclusie van het MER dat er geen aanzienlijke negatieve milieueffecten worden veroorzaakt, wordt als onvoldoende onderbouwd en gemotiveerd beschouwd,
- Er is sprake van een versnippering van vergunningen en exploitanten, hierdoor stelt zich de vraag of de cumulatieve impact van de verschillende hinderlijke inrichtingen en activiteiten wel correct en volledig werd ingeschat;
- Er is onduidelijkheid over de activiteiten die in het gebouw worden voorzien, bezwaarindiener vraagt om in de vergunning duidelijk en beperkend te omschrijven welke activiteiten precies worden toegelaten Hierbij moeten hinderlijke activiteiten zoals feesten en fuifzaal worden uitgesloten;
- Bezwaarindiener vraagt dat in de nieuwe vergunning beperkingen worden opgelegd inzake het aantal evenementen met elektronisch versterkte muziek dat gelijktijdig (in verschillende zalen) in het gebouw kunnen plaatsvinden, dit om te vermijden dat de gecumuleerde geluidsproductie tot overlast zou leiden. De effecten van de geluidsbronnen op fauna (vogels, vleermuizen) en flora werden niet bekeken,
- Gebruik van lucht-water warmtepompen zal aanleiding geven tot bijkomende geluidsoverlast.

Het tweede openbaar onderzoek in eerste aanleg (na PIV2) vond plaats van 25 april 2025 tot en met 24 mei 2025 in de stad Gent. Er werden 3 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren werden als volgt samengevat door de vergunningverlenende overheid in eerste aanleg

- Het advies van de provinciale deskundigen is onwettelijkheid en er mag op geen enkele wijze rekening mee worden gehouden,
- De wet bepaalt niet dat de modaliteiten van het Omgevingsloket mogen afwijken van de strafrechtelijke gesanctioneerde verplichting tot het vermelden van het ondernemingsnummer,
- Het beschermingsbesluit dateert van 1983 in plaats van 1984, zoals aangehaald in het advies van de deskundige;

- Er is geen beheersplan dat voorgelegd werd aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, er is geen beheersplan dat goedgekeurd werd door de gemeenschapsminister van Cultuur, het beheersplan dat wel voorligt, voldoet niet aan de wettelijke vereisten vermeld in het artikel C van het Beschermingsbesluit 1983, aangezien het door het stadsbestuur werd aangevraagd en goedgekeurd,
- De verbodsbepalingen in het Beschermingsbesluit 1983 gelden volledig, tenzij de aanvrager van de omgevingsvergunning aantoont dat een (onder specifieke voorwaarden, en niet in dit dossier aanwezig) beheersplan zou bestaan, dat afwijkt van bepaalde verbodsbepalingen in het Beschermingsbesluit. Een dergelijk bewijs ligt niet voor. De aanvraag moet getoetst worden aan het beschermingsbesluit van 1983;
- De verwijzing naar een webstek inventaris onroerend erfgoed is juridische nonsens, aangezien die webstek geen enkele juridische waarde heeft;
- In de visie van de provinciale deskundigen is blijkbaar alles mogelijk geworden door het wegvallen van het beschermingsbesluit; die standpunten van de provinciale deskundigen zijn voor ernstige kritiek vatbaar, minstens onvolledig en teleologisch totaal onjuist: er mag van enige vermindering van bescherming van het Citadelpark geen sprake zijn;
- Er is opzettelijke verwarring in de gebouwen-omschrijving: *"het beheersplan voorziet zeer duidelijk in de afbraak van de Azaleahal, en voorziet op geen enkele wijze in een reconversie van het brutalistische ICC-gebouw"*;
- Er wordt door bezwaarindieners gesteld dat een uitgebreid voorafgaand archeologisch onderzoek imperatief zou zijn,
- Met de adviezen van de provinciale deskundigen mag geen rekening gehouden worden, volgens bezwaarvoerder is dit stuk beticht van valsheid,
- Gebrekkige publiciteit: de informatie op de webstek van de Vlaamse Overheid is niet overeenstemming tot de wettelijke verplichting om het publiek te informeren nopens de aanvraag van omgevingsvergunning,
- Het aanvraagdossier vermeldt 8 nieuwe bomen in de vrijgekomen zone voor de gesloopte Azaleahal, maar er wordt niet aangehaald welke bomen dit zouden zijn, 8 kleine bomen ter compensatie van het bestaande volume is te weinig; Er wordt gevraagd om minstens 20 bomen op te leggen, waaronder enkele grotere exemplaren en waarvan er bijvoorbeeld ook 10 aangeplant worden buiten het park in stedelijk gebied.

BESTREDEN BESLUIT

De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen heeft op 26 juni 2025 het besluit 2025_DEP_03637 genomen, waarbij de vergunning werd verleend (onder voorwaarden).

BEROEP

Het beroep is ingediend door de heer Vaast Van Herreweghe, Floralienlaan 40 bus 302, 9000 Gent.

De omwonende heeft de volgende beroepsargumenten.

- De beslissing werd niet correct aangeplakt;
- De beslissing werd genomen in afwezigheid van de provinciegouverneur en is bijgevolg nietig,
- Het Citadelpark is beschermd bij besluit van de Vlaamse Executieve van 30 mei 1983 of 1984. Latere wetten en besluiten mogen geen afzwakking van de

beschermingsmaatregelen inhouden. In het beschermingsbesluit is opgenomen dat afgeweken kan worden van de bepalingen uit dit besluit op grond een goedgekeurd beheersplan na advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Er werd in de beslissing alleen verwezen naar een beheersplan goedgekeurd op 25 april 2019, maar het is onduidelijk of deze goedkeuring voldoet aan de voorwaarden voorzien in het beschermingsbesluit. De beroepsindiener stelt dan ook dat het beschermingsbesluit onverkort van toepassing is en dat alle verbodsbepalingen die erin zijn opgenomen onverminderd moeten worden gehandhaafd. De aanvraag is strijdig met deze verbodsbepalingen en moet worden geweigerd. Verschillende strijdigheden worden vermeld: het oprichten van nieuwe constructies, het rooien van bomen, het plaatsen van ondergrondse leidingen, het aanleggen van nieuwe verharde wegen en paden, het uitvoeren van reliefwijzigingen,

- De geplande uitbreiding van het ICC strijdt met voorgaande administratieve beslissingen, zoals de initiele bouwtoelating, waarbij verdere uitbreidingen niet mogelijk waren. Dit is in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur,
- Het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft geen controle uitgevoerd op naleving van het beschermingsbesluit en beperkt zich tot de controle van de impact op de Floraliënhal. Er kan dan ook niet worden afgeweken van de verbodsbepalingen uit het beschermingsbesluit met toepassing van artikel 4.4.6 van de VCRO;
- Er kan ook geen toepassing worden gemaakt van artikel 4.4.6 van de VCRO, omdat de VCRO dateert van na het beschermingsbesluit en omdat het ICC niet voldoet aan de voorwaarden opgenomen in dit artikel. Het Agentschap Onroerend Erfgoed adviseert uitdrukkelijk dat het ICC geen deel uitmaakt van de bescherming van het Citadelpark;
- Het ICC is een zonevreemde constructie. Artikel 4.4.19 van de VCRO kan niet worden toegepast voor de voorziene uitbreiding, aangezien niet aan de voorwaarden wordt voldaan;
- De elementen over de schriftvervalsing van de provinciale deskundigen, aangehaald in het bezwaarschrift, blijven behouden,
- Bij de nieuwe beslissing moet rekening worden gehouden met 'inequality of arms' (artikel 6 van het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens (EVRM)) en wordt gevraagd dat de verweerder wordt veroordeeld tot de betaling van de kosten van het beroep, in overeenstemming met de bepalingen van boek 6 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.

REGELGEVEND KADER

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

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

Het bestreden besluit is bekendgemaakt op 27 juni 2025 op het Omgevingsloket en door aanplakking vanaf 4 juli 2025.

Het beroep is ontvangen op 25 juli 2025 en volledig en ontvankelijk verklaard op 22 augustus 2025.

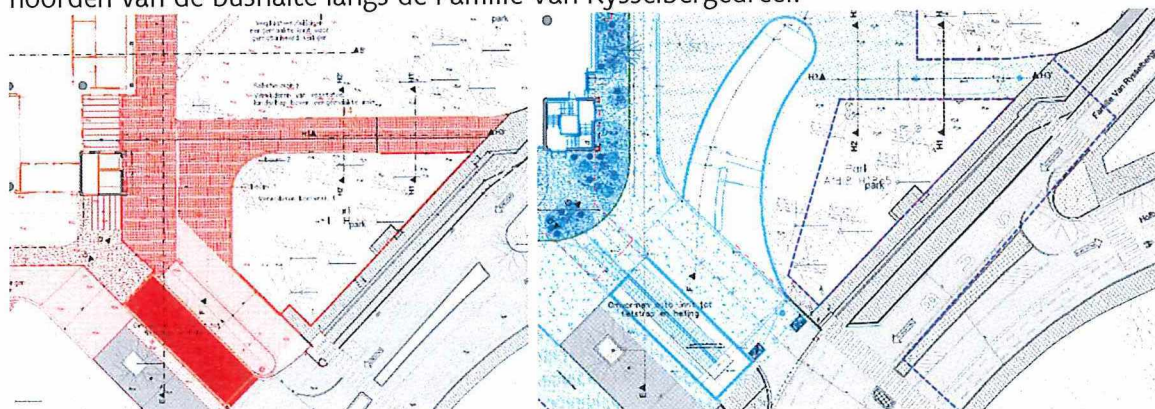
De Vlaamse Regering is bevoegd om in laatste administratieve aanleg een beslissing te nemen over beroepen tegen beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg, volgens de gewone procedure.

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

GEMEENTEWEGEN

De aanvraag heeft geen betrekking op de aanleg, inrichting, wijziging of opheffing van een gemeenteweg.

De aanvraag voorziet één toegangsweg tot het ICC te verwijderen, de toegangsweg net ten noorden van de bushalte langs de Familie Van Rysselbergedreef:

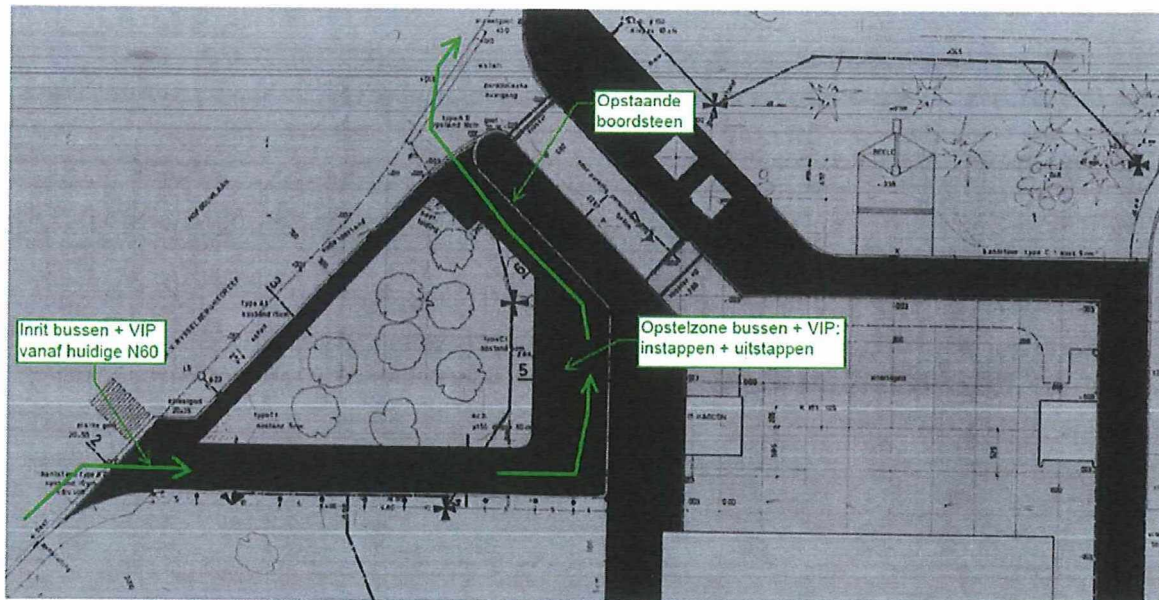


Uittreksel LB en LN

Op vandaag kunnen fietsers en voetgangers langs deze weg het park betreden:



Dit betreft echter geen officiële toegangsweg tot het park, maar wel een restant van de voormalige inrit naar en van het ICC. Op onderstaande afbeelding, afkomstig uit het wegenisdossier uit 1975, is nog te zien dat de dat deze inrit werd aangelegd als een drop-off zone, vlak voor de ingang van het ICC. Deze toegangsweg was voorzien van een opstaande boordsteen, zodat men gasten kon afzetten voor het ICC en vervolgens (alleen) het park weer kon verlaten (om dezelfde oriëntatie te krijgen als bij de inplantingsplannen moet onderstaande afbeelding ondersteboven worden gelezen):



Het onderbord bij deze voormalige inrit ('uitgezonderd diensten en laden en lossen autocars I.C.C.') getuigt hier nog van. Ter hoogte van de uitrit van deze keerlus (naast de inrit naar de ondergrondse parking) is deze boordsteen nog steeds aanwezig, verder op het terrein werd de boordsteen weggewerkt, maar kan uit de waterafvoer nog steeds worden afgeleid:



Bij de aanleg van het fietspad langs de N60 werd deze keerlus buiten dienst genomen en werden vaste paaltjes geplaatst. Alleen voor eventuele uitzonderlijke transporten bleef de inrit behouden. Het onderbord 'uitgezonderd fietsers' duidt hier niet op een gemeentelijke fietsroute met een verbindende functie, maar geeft aan dat het voor fietsers – net als voor voetgangers

en in tegenstelling tot gemotoriseerd verkeer – toegelaten is om zich met de fiets doorheen het park te verplaatsen. Met deze aanvraag wordt ook het restant van deze (private) keerlus, die nooit bedoeld was als gemeenteweg, volledig verwijderd. Op basis van bovenstaande uiteenzetting mag geconcludeerd worden dat de te verwijderen wegverharding geen gemeenteweg (met een verbindende functie in het park) betreft. Een gemeenteraadsbeslissing was dan ook niet noodzakelijk.

TERMIJNVERLENGINGEN

Administratieve lus

In uitvoering van artikel 13 van het Omgevingsvergunningsdecreet werd een administratieve lus toegepast omdat werd vastgesteld dat verkeerdelijk het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed werd gevraagd, terwijl het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed is vereist (artikel 35, §3, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsbesluit).

De administratieve lus werd opgestart op 7 november 2025

Door de toepassing van de administratieve lus wordt de beslissingstermijn verlengd met 60 dagen, zoals bepaald in artikel 66, §2, van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Verzoek tot verlenging beslissingstermijn

In uitvoering van artikel 66, §2/1, van het Omgevingsvergunningsdecreet heeft de aanvrager op 2 februari 2026 een verzoek tot verlenging van de beslissingstermijn aangevraagd. Bijgevolg wordt de beslissingstermijn verlengd met 60 dagen.

ADVIEZEN

Op 5 september 2025 deelde de ASTRID-veiligheidscommissie op het Omgevingsloket mee dat het voorwaardelijk gunstige advies van 28 januari 2025, verleend in eerste aanleg, behouden blijft.

Op 8 september 2025 deelde het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent op het Omgevingsloket mee dat de stad geen advies verleent aangezien de nv Citadel Finance een dochteronderneming van het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Gent is.

Het advies van 30 september 2025 van het Agentschap voor Natuur en Bos is gunstig.

Op 13 oktober 2025 deelde het Departement Mobiliteit en Openbare Werken op het Omgevingsloket mee dat geen advies zal worden verleend aangezien deze instantie voor dit dossier geen adviesverlenende instantie is.

Het advies van 17 oktober 2025 van het agentschap Onroerend Erfgoed is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 21 oktober 2025 van het Agentschap Wegen en Verkeer – District Gent is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 21 november 2025 van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 7 januari 2026 van de afdeling Gebiedsontwikkeling en vergunningen Oost- en West-Vlaanderen (Ruimte) van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig

Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (Lucht (mobiliteit)) is stilzwijgend gunstig.

GOVC

De beroepsindiener en de aanvrager werden tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 13 januari 2026 gelijktijdig gehoord en verklaarden hierbij het volgende:

- beroepsindiener:
 - Men zal niet herhalen wat in alle documenten reeds werd meegedeeld. Er werd nog een laatste analyse ingediend, die te uitgebreid is om in 10 minuten mondeling toe te lichten;
 - Bij de analyse van het beroep is het belangrijk te onderkennen dat de mogelijkheid voor de burger om een administratief beroep in te dienen, niet tot doel heeft om fouten in de aanvraag recht te zetten, maar om rechtsbescherming te bieden aan de burger tegen onrechtmatig optredende lagere overheden;
 - Alle adviezen die werden verleend door de administratieve diensten gaan niet in op het belangrijkste onderdeel van het beroep. De vraag is immers wat nu nog de bescherming is die het Citadelpark krijgt van de Vlaamse Regering, die in 1984 een beschermingsbesluit heeft genomen met heel stringente verboden. Deze bescherming is langzamerhand door de stad uitgehold, waardoor men zich nu in de situatie bevindt dat een zonevreemd gebouw in een beschermd parklandschap wordt uitgebreid om duizenden mensen te vervennen met eten, drank, muziek en dansen. Voor de burens kan dat niet door de beugel. Er zijn zeer veel gebouwen die geluidsoverlast veroorzaken;
 - De Vlaamse Regering is de instantie in beroep om te bepalen wat nu op vandaag de wettelijke bescherming is van het Citadelpark. Artikel 41.3 en volgende van de VCRO leggen uitdrukkelijk op dat elke instantie die de aanvraag moet beoordelen, eerst moet nakijken wat het algemeen wettelijk kader is. Daarna pas moet men kijken hoe de ruimtelijke ordening in elkaar steekt;
 - Als de Vlaamse Regering vindt dat het Citadelpark niet meer beschermd moet worden, wil men dat graag horen. De bescherming werd toegekend in het nationale belang;
 - De Stad Gent bevindt zich in een financieel catastrofale situatie. De Gentenaars worden nu belaagd met bijkomende belastingen en verhoogde parkeergelden. De besparingen treffen alles en iedereen, behalve de uitbreiding van het ICC, waartoe helemaal geen noodzaak bestaat. Hiervoor worden miljoenen ter beschikking gesteld;
 - De aanvrager vindt dat het ICC niet uitgebreid wordt. Het gaat echter wel degelijk om een uitbreiding van het ICC-gebouw, met daarnaast de afbraak van het Azaleagebouw. Dit is een ander gebouw, dat in een andere periode en met een totaal verschillende bouwstijl werd gebouwd. De stelling dat de footprint verkleint, is dus een leugen en ook een strafrechtelijke inbreuk wanneer dit door een ambtenaar foutief naar voren wordt gebracht. Men is benieuwd hoe het parket en de onderzoeksrechter daarover zullen oordelen;

- De VCRO biedt aan zonevreemde gebouwen de mogelijkheid om toch een vergunning te verkrijgen, maar in dit geval is artikel 4.4.6 niet van toepassing, om de redenen zoals uiteengezet in het beroepsschrift en de navolgende stukken,
 - De aanvrager vraagt om de aanvullende stukken bij het beroepsschrift buiten beschouwing te laten. Deze stukken kunnen wel degelijk in de procedure worden betrokken. Ze werden niet zoals de nota van de tegenstrever op het laatste moment ingediend. Men vindt dit overigens een onbehoorlijke werkwijze. De Raad van State heeft geoordeeld dat met alles wat in de procedure niet specifiek verboden wordt, kan rekening gehouden worden. Het gerechtelijk wetboek verbiedt helemaal niet om nog aanvullingen te doen,
 - De raadgever van de aanvrager verwijst voortdurend naar nationale wetgeving, terwijl in het beroepsschrift wordt verwezen naar internationale wetgeving, die prevaleert. Als de Europese wetgeving stelt dat wegens wapenongelijkheid financiële steun en compensatie moet gegeven worden, dan prevaleert dat boven de nationale wetgeving die stelt dat men zich dan maar tot burgerlijke rechter moet wenden;
 - Er kan tot slot het voorbehoud worden gemaakt dat de beroepsindienaar niet gehoord wordt door de uiteindelijke vergunningverlener
- aanvrager:
 - Er werd op 9 januari 2026 een argumentatienota opgeladen, waarvan men de inhoud hier niet volledig zal herhalen. De nota is zeer omstandig geworden door de vele nota's van de beroepsindienaar,
 - Op de verschillende aantijgingen en insinuaties zal men niet ingaan, al gaat de aanvrager daar uiteraard niet mee akkoord,
 - Men wil kort het punt maken dat in het administratief beroep dingen door elkaar gehaald worden. Het is belangrijk dat de afwijkingen op het beschermingsbesluit en op de gewestplanbestemming parkgebied in de advisering en beoordeling van de aanvraag afzonderlijk behandeld en gemotiveerd worden,
 - Het beschermingsbesluit bevat een artikel 2C, dat stelt dat kan afgeweken worden op basis van een beheersplan. In dit geval is er een beheersplan van 2019. Dit omvat de doelstelling om de footprint van de gebouwen terug te dringen. De aanvraag speelt hierop in en voorziet aanzienlijke reducties van de oppervlaktes, wat perfect past binnen de doelstellingen van het beheersplan,
 - Voor wat betreft de stedenbouwkundige afwijkingen van het gewestplan, als zonevreemd gebouw in parkgebied, wordt verzocht toepassing te maken artikel 4.4.6 van de VCRO,
 - In het advies van de afdeling GVOW van het Departement Omgeving wordt gewezen op de mogelijkheid om niet alleen toepassing te maken van artikel 4.4.6 van de VCRO, maar ook van artikel 4.4.17, 4.4.18 en 4.4.19. Het verzoek tot toepassing van de afwijkingmogelijkheden werd met PIV3 dan ook officieel uitgebreid,
 - Wat betreft de samenstelling van PIV3 wil men benadrukken dat er geen nieuwe elementen in het dossier worden aangedragen. Omwille van een materiële vergissing werd in PIV2 een verkeerd rioleringsplan onder het milieulook in het dossier toegevoegd, wat aanleiding heeft gegeven tot verwarring. Met PIV3 is het juiste rioleringsplan, dat in dossier al aanwezig was, ook in het milieulook toegevoegd. Verder wordt tegemoetgekomen aan de vraag om een

verantwoording toe te voegen inzake de capaciteit van de hemelwaterputten, die afwijkt van de gewestelijke Hemelwaterverordening.

PIV3 waarvan sprake tijdens de eerste hoorzitting werd ingediend op 12 januari 2026, maar werd vervolgens ingetrokken en vervangen door PIV4. Deze projectinhoudversie werd op 5 februari 2026 aanvaard, waarna een tweede hoorzitting door de GOVC werd georganiseerd.

De beroepsindiener en de aanvrager werden tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 10 februari 2026 gelijktijdig gehoord en verklaarden hierbij het volgende:

- beroepsindiener:
 - Men heeft kennis genomen van het bestaan van een nieuwe projectinhoudversie. Men heeft, als enige beroepsindiener, geen toegang tot de opgeladen documenten van zowel PIV2, PIV3 als PIV4. De helpdesk van het Omgevingsloket bevestigde dit. Dit zijn blijkbaar voor de beroepsindiener geheime documenten, waar alleen de aanvrager van de omgevingsvergunning en de (adviesgever van de) beroepsinstantie toegang tot hebben, en niet de beroepsindiener. Nochtans zijn dit belangrijke documenten waar de commissie mee rekening zal houden om advies te geven, en die de beroepsinstantie zal gebruiken om een oordeel te vellen. Het zijn met andere woorden elementaire documenten bij de beoordeling van het beroep. Volgens artikel 6 van het Europees verdrag voor de rechten van de mens moet men inzicht krijgen in deze documenten. Er blijkt wat dit betreft dus een spanning te bestaan tussen de nationale wetgeving en de internationale wetgeving, waarbij het EVRM duidelijk voorrang heeft. Als in de Belgische wetgeving strijdigheden staan met het internationaal recht, dan moet men dat ter zijde leggen. Er is geen twijfel over dat de beroepsindiener volgens artikel 6 van het EVRM wel toegang moet hebben tot de informatie van de diverse PIV's. Daar is ook duidelijke rechtspraak over van de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de Raad van State. De procedure is dan ook nietig.
 - Men wil ook opmerken dat men maar één dag heeft gekregen om mee te delen of men al dan niet gehoord wilde worden tijdens deze hoorzitting. Dit is een schande voor de commissie, en allerminst een toonbeeld van behoorlijke procesvoering;
 - Het dossier hangt aaneen van de leugens. Men verwijst hiervoor naar de ingediende nota's, waarin men aantoonde dat er gelogen wordt door de aanvrager. Er moet ook onderzocht worden of er valsheid in geschrifte is gepleegd door een ambtenaar;
 - Het gaat helemaal niet om een beweerd noodzakelijke verbouwing van het ICC, maar wel om de noodzaak voor de stad Gent om meerdere miljoenen subsidies van Toerisme Vlaanderen binnen te rijven, ter verlichting van de schulden van de stad. De aanvrager heeft aan de beroepsindiener bevestigd dat het project niet kan doorgaan zonder deze subsidies. Men vraagt dan ook aan de Vlaamse Regering om deze subsidies in te trekken, want de parkburen willen dat dit project niet doorgaat.
 - De wetgeving ter zake is het beschermingsbesluit van het Citadelpark. Deze bescherming als landschap houdt een streng verbod in op alle activiteit die de rust en stilte in het gebied zou kunnen verstoren. Hier kan men verwijzen naar de informatie uit het MER, waaruit blijkt dat er twee grote zalen worden aangevraagd, waar minstens 1.000 aanwezigen binnen kunnen. Ook de Floralienhal wordt opengewerkt en in die nog vele malen grotere zaal zullen meerdere duizenden gelijktijdig aanwezig zijn en zij zullen daar eten, drinken, dansen en dan in de nachtelijke uren losgelaten worden in het Citadelpark. Dit

- alles is regelrecht in strijd met de wetgeving ter zake. Artikel 2A9 van het beschermingsbesluit geldt nog steeds;
- In diverse adviezen is ook sprake van een bovengrondse doorsteek die nog voor vele jaren gebruikt zal worden voor auto's en vrachtwagens om al die duizenden feestvierders te bevoorraden. Ook dit is duidelijk in strijd met artikel 2A9, dat het gebruik van motorvoertuigen in het park verbiedt. De adviezen respecteren de wetgeving niet. Dit is een verkrachting van de rechtstaat
 - Het is voor het park en de parkburen van het hoogste belang dat dit project niet vergund wordt
 - aanvrager
 - Er worden door de beroepsindiener zwaarwichtige termen gebruikt. De aanvrager noteert dit, maar wenst hier omwille van de sereniteit van het debat niet op in te gaan. Het gaat hier over de administratieve beroepsprocedure;
 - Wat betreft de stelling dat de aanvraag in strijd zou zijn met de verbodsbepalingen uit het beschermingsbesluit, wil men nog eens onder de aandacht brengen dat er afwijkingen mogelijk zijn volgens dit beschermingsbesluit. Dit bevat een bepaling 2C, dat stelt dat afwijkingen mogelijk zijn via een beheersplan. Dat is ook waar de adviesinstanties op wijzen en waar zij op verder werken en ook de aanvraag is zo opgesteld;
 - Citadel Finance heeft enkele extra documenten opgeladen met PIV4, die officieel verklaard is. Deze werden op 5 februari 2026 ook aan de beroepsindiener overgemaakt per e-mail;
 - Men denkt dat die stukken duidelijk zijn, maar kan ze nog toelichten als hierover vragen zouden zijn,
 - Tot slot wil men benadrukken dat het gaat om een state-of-the-art-congrescentrum. De renovatie betreft een downsizing, niet alleen in oppervlakte, maar ook in aantal zalen. Het gaat dus absoluut niet om een feestpaleis, zoals de beroepsindiener voorhoudt. De muziekactiviteiten gaan naar een klasse 3, het aangevraagde geluidsniveau komt veeleer overeen met dat voor voorstellingen met een zittend publiek dan voor evenementen voor feestvierders.

Het advies van 10 februari 2026 van de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie is voorwaardelijk gunstig.

HISTORIEK

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

Overheid ⁽¹⁾	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Voorwerp
CBS	OMV_2020 074481	15/10/2020	/	hernieuwing en verandering van een internationaal congrescentrum en feestzalen

⁽¹⁾ CBS = college van burgemeester en schepenen

De aanvraag betreft volgens de aanvraag een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit.

Uit de vergunningshistoriek blijkt dat door het college van burgemeester en schepenen van Gent op 15 oktober 2020 een omgevingsvergunning werd verleend aan de nv ICC Ghent voor

de hernieuwing en verandering van een internationaal congrescentrum en feestzalen voor een termijn van onbepaalde duur (OMV_2020074481). De bestaande inrichting is gekend onder het inrichtingsnummer 20200608-0043. De ingedeelde inrichting of activiteit van deze aanvraag wordt aangevraagd op naam van de bouwheer, de nv Citadel Finance, om desgevallend later over te dragen aan voormelde vennootschap of een andere exploitant. Op dat moment zal de stopzetting van de bestaande vergunning gemeld worden.

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

Referentie	Datum besluit	Voorwerp
Litt. C-13-63	30/09/1963	bouwen van warme serre en wintervelodroom
KW C-2-73	28/05/1973	slopen van een deel van het Floraliapaleis (Paleis 1)
Litt C-4-73	01/10/1973	bijbouwen van een vleugel bij het Floraliapaleis, met ondergrondse parking voor 83 auto's en dienstwagens, concertzaal, burelen enz.
KW C-3-80	04/03/1980	het plaatsen van radioantennes
1994/292	21/12/1994	verbouwen zijgalerijen Floraliacomplex tot reserveruimte van het Museum voor Hedendaagse Kunst
2001/375	20/09/2001	het uitbreiden van een bestaande computerruimte, het plaatsen van twee generatoren en een mazouttank
2003/529	10/03/2004	gedeeltelijke verbouwing van de toegangstrap stooklokaal tot tellerlokaal
2006/849	19/03/2007	het verlagen van ramen cafetaria, het maken van nieuwe raamopeningen in de oostgevel en het plaatsen van een buitentrap in vide
2012/616	14/12/2012	de tijdelijke inrichting van de Azaleaparking in het Citadelpark
2015/09065	02/07/2015	het bestaand raam van de cafetaria verlagen tot vloerniveau
OMV_2019022350	06/06/2019	heraanleg van de inkomzone van het ICC

Een eerdere aanvraag voor de reconversie van het ICC (OMV_2022139665) werd door de aanvrager ingetrokken op 18 december 2023.

BESCHRIJVING OMGEVING

Het ICC bevindt zich in het Citadelpark in Gent, dat zich ten zuiden van het historische centrum bevindt. Het park werd aangelegd in 1875 op de plaats van de vroegere Hollandse citadel en kreeg doorheen de jaren verschillende keren een ander uitzicht. Dat gebeurde onder andere naar aanleiding van de wereldtentoonstelling van 1913 en in 1930 met de bouw van het Eeuwfeestpaleis.

Het ICC zelf bevindt zich centraal in het park en dateert uit de jaren '70. Het maakt deel uit van een grotere gebouwencluster met daarin de wielerveding Het Kuipke, het Stedelijk Museum voor Actuele Kunst (SMAK) en de Floraliënhal. Deze gebouwen werden oorspronkelijk opgericht als Eeuwfeestpaleis voor de wereldtentoonstelling van 1913, maar zijn doorheen de jaren ruimtelijk en functioneel van elkaar gescheiden geraakt en kregen ook een ander uitzicht.

Wegen:

Ten noorden en noordoosten van de projectlocatie bevindt zich de kleine ring rond Gent (R40), lokaal Charles de Kerchovelaan genoemd. Ten oosten en zuiden van de projectlocatie bevindt zich de gewestweg N60 (Emile Clauslaan/Familie Van Rysselberghedreef/Hofbouwlaan). Ten westen bevindt zich de Floraliënlaan met parallel ten westen ervan de Kortrijksesteenweg (N414). Het ICC wordt voor wegverkeer ontsloten via de N60. Voor traag verkeer zijn verschillende bijkomende toegangswegen mogelijk door het park.

Waterlopen:

Er bevinden zich geen geklasseerde waterlopen in een straal van 200 m rondom de projectlocatie. De dichtstbijzijnde waterlopen zijn de Leie (bevaarbare waterloop BV 51) op circa 525 m ten noordwesten van de projectlocatie en de Nederschelde (bevaarbare waterloop BV501) op circa 550 m ten noordoosten van de projectlocatie. Beide waterlopen zijn gelegen in het Bekken van de Gentse Kanalen en zijn in het beheer van de Vlaamse Waterweg.

Natuur:

De projectlocatie is gelegen op ruime afstand van gebieden opgenomen in het VEN en het IVON. Het dichtstbijzijnde gebied, de 'Vallei van de Benedenleie', als grote eenheid natuur opgenomen met ID 84 en gebiedsnummer 213 bevindt zich op meer dan 3 km ten westen van de projectlocatie.

De projectlocatie is eveneens op ruime afstand gelegen van speciale beschermingszones in het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn. Het dichtstbijzijnde dergelijke gebied bevindt zich op meer dan 4 km ten noordoosten van de projectlocatie ('Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent' (BE2300006)).

Het Citadelpark is gedeeltelijk opgenomen op de Digitale boswijzer (versie 2018).

Het Citadelpark is vrijwel volledig opgenomen op de biologische waarderingskaart als 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen' met de karteringen kp (park) en hp+ (soortenrijk permanent cultuurgrasland).

Onroerend Erfgoed:

De projectlocatie is gelegen in het sinds 30 mei 1984 bij besluit van de Vlaamse Executieve beschermd cultuurhistorisch landschap 'Citadelpark' (ID 8923). Voor het park werd een beheersplan goedgekeurd door het Agentschap Onroerend Erfgoed op 25 april 2019. Dit beheersplan is opgenomen in de databank met erfgoedplannen met ID 918. Het Citadelpark is eveneens opgenomen op de sinds 20 juni 2023 vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed met ID 132201.

Het ICC zelf is sinds 20 juni 2023 opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed met ID 133258. In dezelfde gebouwcluster bevinden zich ook het Feest- en Floraliapaleis (ID 134167) en Wielerbaan Kuipke (ID 134168), eveneens opgenomen op de sinds 20 juni 2023 vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. In het Citadelpark zelf bevinden zich ook standbeelden (ID 132202).

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977 en wijzigingen, gelegen in parkgebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 14.4.4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Deze voorschriften luiden als volgt.

"Artikel 14.4.4

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen."

De aanvraag is gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005.

De stedenbouwkundige voorschriften volgens dit GRUP luiden als volgt:

"Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Gent.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor dit plan voorschriften werden vastgelegd blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen.

Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen."

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

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Artikel 7.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt

De plaats van de aanvraag is niet opgenomen in één van de deelgebieden van het GRUP. In dat geval bepaalt het GRUP expliciet dat de op het ogenblik van de vaststelling bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing blijven. De aanvraag moet dus beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende gewestelijke verordeningen:

- het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een

gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder de 'Hemelwaterverordening van 2023');

- het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende relevante gemeentelijke bouw- en stedenbouwkundige verordeningen:

- verordening van 24 maart 2024 inzake het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent

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

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de lijst van bijlage II van het project-MER-besluit, meer bepaald de volgende categorieën van projecten:

- 10 b) *"Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen:*
 - *met betrekking tot de bouw van 1000 of meer woonegelegenheden, of;*
 - *met een brutovloeroppervlakte van 5 000 m² handelsruimte of meer, of,*
 - *met een verkeersgenererende werking van pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur."*
- 13.a) *"Wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage I, II of III, waarvoor reeds een vergunning is afgegeven, die zijn of worden uitgevoerd, wanneer die wijziging of uitbreiding op zich voldoet aan de in bijlage II genoemde drempelwaarden, voor zover deze bestaan (niet in bijlage I opgenomen wijziging of uitbreiding)."*

Het project-MER van november 2024 werd door het Omgevingseffecten (milieueffectenrapportage) van de afdeling GOP van het Departement Omgeving op 5 juni 2025 (PR3493) goedgekeurd.

"2 Inhoudelijke toetsing van het project-MER

2.1 Toetsing aan artikel 4.3.8 §2, 1° DABM

Het project-MER werd opgesteld door het team van erkende MER-deskundigen en de erkende MERcoördinator waarover in de aanmeldingsbeslissing werd beslist

2.2. Toetsing aan artikel 4.3.8 §2, 2° DABM

Niet van toepassing: voor het project-MER werd geen scopingsadvies gevraagd.

2.3. Toetsing aan artikel 4.3.8 §2, 3° DABM

Het project-MER is kwaliteitsvol uitgewerkt en het bevat alle relevante onderdelen conform artikel 4.3.7. van DABM

2.4. Toetsing aan artikel 4.3.8 §2, 4° DABM

Het project-MER werd afgetoetst aan de ontvangen opmerkingen en adviezen van het publiek en de geraadpleegde adviesinstanties. Hieronder volgt een beknopte analyse van de ontvangen informatie. Het Team Omgevingseffecten vroeg advies op het project-MER aan het Agentschap voor Natuur en Bos Oost-Vlaanderen, Agentschap Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen,

Agentschap Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, De Lijn Oost-Vlaanderen, Fluxys, OVAM, Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Vlaamse Milieumaatschappij (VMM advies watertoets, advies vergunning afvalwater en lucht, advies lucht – stedenbouwkundig aspect, advies grondwater Oost-Vlaanderen), stad Gent en provincie Oost-Vlaanderen

Er kwam heden reactie op het project-MER van. Agentschap Natuur en Bos Oost-Vlaanderen, Agentschap Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen, Agentschap Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Fluxys, OVAM, VMM advies watertoets, VMM advies lucht – stedenbouwkundig aspect, VMM – advies grondwater Oost-Vlaanderen en stad Gent

Tijdens het openbaar onderzoek werden er 3 bezwaren geformuleerd.

Onder meer volgende overwegingen speelden een rol bij de toetsing en de analyse van adviezen en bezwaren:

Reacties van onderstaande aard worden als niet relevant beschouwd voor het project-MER:

- *reacties die uitsluitend een persoonlijk standpunt inhouden over de wenselijkheid van het project;*
 - *reacties die geen deel uitmaken van de decretaal vereiste elementen van een project-MER (vb. kostenbatenanalyse, waardevermindering of –vermeerdering van onroerend goed per perceel, persoonlijke voorkeuren van omwonenden, bomencompensatie.),*
 - *reacties die gaan over procedurele aspecten buiten deze project-MER procedure;*
 - *reacties die betrekking hebben op zaken buiten de scope van het project-MER*
-
- *De instanties die reageerden melden ofwel dat ze geen advies uitbrengen op het project-MER, zijnde de instanties VMM advies watertoets, VMM advies lucht – stedenbouwkundig aspect, VMM – advies grondwater Oost-Vlaanderen, Agentschap voor Natuur en Bos Oost-Vlaanderen en stad Gent; of er geen bezwaar is, zijnde de instanties Fluxys en OVAM*
 - *Het Agentschap Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen en het Agentschap Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen verlenen een gunstig advies. In deze adviezen worden nog voorwaarden of aandachtspunten gesteld, maar deze hebben betrekking op de omgevingsvergunningsaanvraag zelf en doen geen afbreuk aan de gemaakte beoordelingen in het project-MER.*
 - *De provincie Oost-Vlaanderen geeft in het kader van de watertoets een gunstig advies op de omgevingsvergunningsaanvraag, mits nog enkele voorwaarden in acht te nemen. In het gewijzigde project-MER is alvast de nodige bijkomende info verstrekt om te besluiten dat er geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten zijn op het watersysteem*
 - *In één van de bezwaren wordt verzocht, in het bijzonder gelet op het beschermd statuut van het park en de ligging te midden een woonomgeving, om de aard en de omvang van de vergunde activiteiten (eventuele evenementen die kunnen plaatsvinden in feite) precies en beperkend af te bakenen, hierbij rekening houdend met de aanwezigheid van meerdere exploitaties in deze kwetsbare omgeving. Op deze manier moet worden vermeden dat ongewenste hinder optreedt voor mens en omgeving. Er is nog steeds enige onzekerheid hieromtrent over welke evenementen er mogelijks kunnen plaatsvinden en op welke schaal de exploitant dit ziet*
 - *Er wordt dus gevraagd dat in de vergunning duidelijk en beperkend wordt omschreven welke activiteiten precies worden toegelaten en dat hierbij uitdrukkelijk de klemtoon wordt gelegd op de rol van het ICC als congressentrum (CC) en dat preventief wordt*

- uitgesloten dat de activiteit evolueert in de richting van feest- of fuifzaal of naar een grootkeuken die ook externe klanten bedient.*
- *Verder vraagt men o.a. beperkingen op te leggen inzake het aantal evenementen met elektronische versterkte muziek dat gelijktijdig (in verschillende zalen) in het gebouw kunnen plaatsvinden. Daarom wordt in het bezwaar dan ook gevraagd om minstens een aantal (bijkomende) voorwaarden in de vergunning op te nemen. Het leidt ons te ver om deze hier verder te benoemen. Het is aan de vergunningverlenende overheid om hier uitspraak over te doen.*
 - *In de bezwaren wordt ook nog verder ingegaan op het Beschermingsbesluit dat van toepassing is op het Citadelpark en waar het project plaatsvindt en dus inherent onderhevig aan zou zijn. Afwijkingen en/of inbreuken hierop zouden toch niet mogen toegestaan worden. Dergelijke opmerkingen, die worden herhaald in enkele van de bezwaren doen in feite geen verdere afbreuk aan de gemaakte beoordelingen in het project-MER. We kunnen hierbij ook verwijzen naar een gunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed, evenwel met enkele voorwaarden waaraan voldaan moet zijn (cf supra). Het is aan de vergunningverlener om hier eventueel mee in te stemmen of desnoods de nodige conclusies te nemen.*
 - *In één bezwaar specifiek wordt herhaaldelijk gemeld dat er talrijke wettelijke bepalingen geschonden worden of reeds zijn geschonden tijdens de procedure (buiten de MER-procedure). Het leidt evenwel te ver om hier in detail op in te gaan. Het is aan de vergunningverlener om hier over te oordelen desgevallend verder te motiveren.*
 - *Bezwaarindieners uiten in hun grieven tevens kritieken op: de uitbreiding van het ICC en de verhouding met de Floraliënhal, impact op de brutalistische elementen van het ICC-gebouw (immers vastgesteld bouwkundig erfgoed), het grondverzet, de geluidsoverlast en de verkeersimpact (ook mede door het logistiek verkeer), ontbreken van cumulatieve effecten ten gevolge van de verschillende activiteiten in en rond het Citadelpark en tot slot het onderzoek naar effecten op (avi)fauna. Volgens hen zijn al deze elementen onvoldoende onderzocht in het project-MER.*
 - o *In het project-MER wordt verwezen naar de toekomstvisie, zoals beschreven in het beheerplan van het Citadelpark, daarmee wordt al een eerste blik geworpen hoe de Floraliënhal centraal kan komen staan bij verdere toekomstplannen voor het park. Anderzijds is er ook een ontwikkelingsscenario beschreven en aan getoetst in het project-MER waar vernieuwing van het Citadelpark wordt beoogd, samen met nieuwe gebruiksruimte voor de Floraliënhal. De gemaakte opmerkingen hieromtrent zijn ons inziens dus niet gegrond.*
 - o *Wat de eventuele impact op het brutalistische karakter van het ICC-gebouw betreft: dit wordt benoemd in het project-MER bij de bespreking en beoordeling van eventuele effecten op erfgoed. Er mag gesteld worden dat er geen belangrijke delen van de originele architectuur weggehaald worden die belangrijk zijn voor de erfgoedwaarden van het gebouw, ook hier kunnen we doorverwijzen naar het gunstige advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed (wel met enkele voorwaarden waaraan voldaan moet zijn).*
 - o *De graafwerken, ook bijvoorbeeld voor het BEO-veld, voldoen aan de wetgeving voor ondergrondse bescherming. Er worden maatregelen genomen om de impact op de ondergrond en archeologie zo klein mogelijk te houden, zodat het park niet geschaad wordt.*
 - o *Geluidsmetingen laten zien dat het project binnen de geluidsnormen blijft. De rust in het park wordt zo min mogelijk verstoord en er worden maatregelen genomen om lawaai te beperken, zodat de wettelijke stilte-eisen gerespecteerd worden en hinder te beperken bij exploitatie.*
 - o *Wat verkeer betreft, bevat het project-MER een uitgebreide mobiliteitsstudie die aantoont dat het verkeer goed te regelen blijft. Er worden verbeteringen*

- aangebracht in infrastructuur en verkeersstromen om alles vlot te laten verlopen en de impact op het milieu en de luchtkwaliteit zo klein mogelijk te houden*
- *Ook het logistieke verkeer wordt zorgvuldig georganiseerd om overlast te voorkomen. Het verkeer is goed gepland en beschreven in het project-MER, en er worden geen grote verstoringen van het park verwacht omdat alles gecontroleerd gebeurt en het park niet te veel belast wordt.*
 - *Verschillende passages in het project-MER verwijzen wel degelijk naar het gedane onderzoek wat betreft de cumulatieve effecten. Het leidt te ver om deze hier uitgebreid aan te halen, maar we kunnen besluiten dat dit adequaat aan bod komt in het project-MER*
 - *Onderzoek naar effecten op (avi)fauna zijn ook voldoende geacht in het project-MER. Citaat uit het project-MER: "Voor voorliggend project wordt ook vanuit de andere disciplines geen indirect significant negatieve impact voorzien inzake geluid/rustverstoring, waterkwaliteit en -huishouding, emissies in lucht met mogelijk indirecte effecten op fauna en flora. Het effect is dan ook verwaarloosbaar of afwezig (0)".*
 - *In een bezwaar wordt er een allusie gemaakt om meer alternatieven te overwegen en te onderzoeken, ook een locatiealternatief bijvoorbeeld. Dit is ons inziens te verregaand om verder in rekening te brengen bij het project-MER, er wordt voldoende gemotiveerd waarom locatie- en doelstellingsalternatieven niet aan de orde zijn*
 - *Als laatste benadrukt het Team Omgevingseffecten dat economische aspecten geen deel uitmaken van een milieueffectenonderzoek volgens artikel 4.3.1 DABM. Het project-MER dient zich te richten op de milieueffecten en niet op de financiële aspecten van het project.*

2.5 Toetsing aan artikel 4.3.8 §2, 5° DABM

Niet van toepassing: geen grensoverschrijdende effecten.

Op basis van bovenstaande analyse van de ontvangen informatie, concludeert het Team Omgevingseffecten dat de ontvangen informatie geen aanleiding geeft tot aanpassing van het project-MER en de informatie geen aanleiding geeft tot andere conclusies inzake milieueffecten

Goedkeuring van het project-MER

Op basis van de bovenstaande toetsing keurt het Team Omgevingseffecten het voorliggende project-MER goed."

ARCHEOLOGIENOTA

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

In de aanvraag is een archeologienota met ID 31587, waarvan op 2 december 2024 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, toegevoegd

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat een archeologisch vooronderzoek (proefsleuvenonderzoek) moet worden uitgevoerd in uitgesteld traject, maar voor de start van de werken. Er geldt immers een hoge verwachting voor het aantreffen van sporen en vondsten gelinkt aan de resten van het Fort van Monterey, de Citadel, de Kazerne en het Feest- en Floralienpaleis in de zone waar de Azaleahal wordt afgebroken

Tijdens de werken moet een archeologische opgraving (werfbegeleiding) worden uitgevoerd in het oosten van het plangebied, waar de nieuwe inrit naar de kelderverdiepingen wordt aangelegd. Deze onderzoeksmethode is van toepassing omwille van logistieke en veiligheidsredenen. Er kan geen archeologisch (voor)onderzoek gebeuren, waardoor archeologisch onderzoek wordt geïntegreerd in de werken. De werken kennen hier een beperkte omvang, maar verstoren het eventueel in situ bewaard bodemarchief tot op grote diepte en er is een matige kans op bewaard archeologisch potentieel.

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

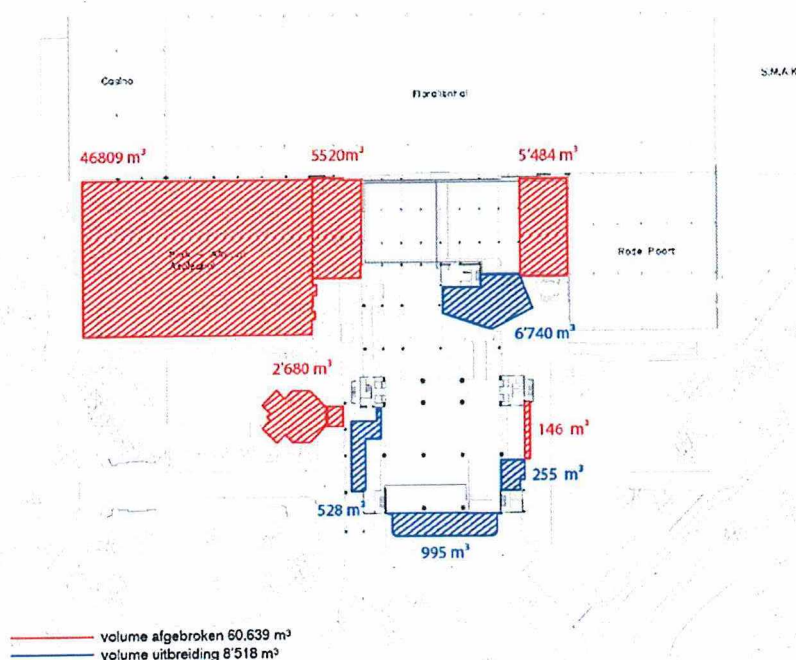
BEOORDELING

Aanvraag (inclusief wijzigingen)

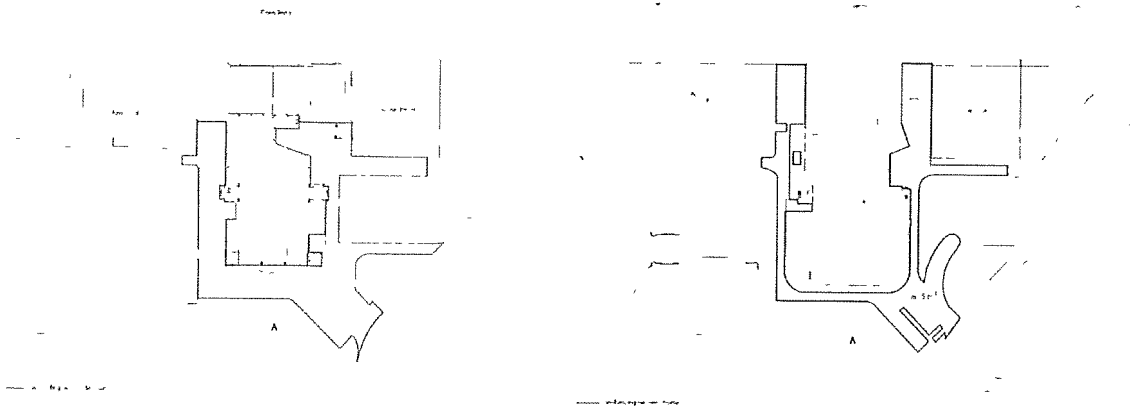
De aanvraag beoogt de reconversie van het Internationaal Congrescentrum (ICC) in het Citadelpark in Gent, dat deel uitmaakt van een ruimere gebouwcluster die naast het ICC ook de Floraliënhal, het Kuipke en het SMAK omvat. De werken vormen een eerste fase van de uitvoering van het masterplan voor de gebouwcluster Citadelpark.

De footprint van het ICC, en daarmee ook van de gebouwcluster, wordt gereduceerd door onder meer de sloop van het (onvergunde) westelijke trappenhuis, de sloop van de logistieke inrit ten zuiden van de Rode Poort en de sloop van de Azaleahal. Na de sloop van de Azaleahal wordt de vrijgekomen zuidelijke buitengevel van de Floraliënhal dichtgemaakt en gekaleid, in afwachting van een toekomstige restauratie van dit gebouw. De vrijgekomen zone ter hoogte van de Azaleahal wordt aangelegd als parkzone, met wadi en (ondergronds) BEO-veld voor de verwarming en koeling van het ICC.

Daarnaast wordt het hoofdvolume van het ICC omgevormd met beperkte uitbreidingen voorzien onder bestaande overkragingen en binnen de grillige lijn van de bestaande bovengrondse contour. De toegang wordt verschoven naar een meer centrale toegang die het westen met het oosten verbindt, met 'parklobby' grenzend aan de Floraliënhal. In de nota wordt dit als volgt voorgesteld:



Aan de oostelijke zijde wordt een eengemaakte inrit aangelegd voor alle logistiek verkeer. De bestaande inrit wordt omgevormd tot toegang voor trage weggebruikers. Ook rondom het ICC worden verhardingen heraangelegd en worden ook zones onthard ten behoeve van bijkomende parkaanleg. Met uitzondering van de nieuwe logistieke inrit, worden geen bijkomende zones in het park verhard. De verklarende nota geeft de verhardingen in de bestaande en de nieuwe toestand als volgt als volgt weer.



Voor de aanleg van de eengemaakte inrit worden 8 bomen geveld, waarvan 6 vergunningsplichtig. De twee grootste en meest waardevolle bomen kunnen worden behouden. Ter compensatie worden 8 bomen aangeplant op het terrein van de voormalige Azaleahal.

De aanvraag omvat ook vegetatiewijzigingen, gelet op de ligging in de bestemming 'parkgebied', met name het rooien van twee bomenrijen ter hoogte van de nieuwe inrit voor gemotoriseerd verkeer (bomenrij 1 en bomenrij 2) en daarnaast het uitvoeren van reliëfwijzigingen en het vernietigen van de vegetatie boven deze inrit.

De kantoortoren met kantoorgedeelte (niveau +5 en +6) en datacentrum (niveau +4 en kelder) blijven ongewijzigd en maken geen deel uit van de vergunningsaanvraag.

Het congresgedeelte van het vernieuwde ICC (gelijkvloers, eerste en tweede verdieping) blijft bestemd voor MICE-toerisme (meetings, incentives, conferenties en tentoonstellingen). De aanvraag omvat in functie daarvan ook de exploitatie van het congrescentrum. De aangevraagde ingedeelde inrichting of activiteit omvat de exploitatie van een auditorium en twee zalen met muziekactiviteiten, de antichambre en de tuinkamer, en daarnaast ook de toestellen voor de verwarming, koeling en verluchting van het gebouw, een noodstroomaggregaat, de opslag van reinigingsproducten en de lozing van huishoudelijk afvalwater.

Met PIV4 werden alleen enkele verduidelijkingen bijgebracht met betrekking tot de gevraagde afwijking op de Hemelwaterverordening en de toepassing van de afwijkingsbepalingen van de VCRO voor wat betreft de ruimtelijke verenigbaarheid.

Beroep

Het beroep is ingediend door de heer Vaast Van Herreweghe en heeft betrekking op het verlenen van de omgevingsvergunning voor de reconversie van het ICC te Gent.

Op 30 oktober 2025, 4 november 2025, 16 november 2025, 7 december 2025 en 23 december 2025 werd extra informatie bij het beroepsschrift bezorgd via het Omgevingsloket. Deze bijkomende toelichtingen bevatten samengevat de volgende argumenten:

- Extra informatie van 30 oktober 2025 om 14.25 uur
 - De stad Gent en de deputatie hebben moedwillig wettelijke bepalingen geschonden (aanplakking, beschermingsbesluit Citadelpark, VCRO, artikel 6 EVRM, Richtlijn EU 2024/1069 (Anti-SLAPP-richtlijn)),
 - De nv Citadel Finance, SOGENT en de stad Gent zijn volgens het advies van de stad Gent (van 8 september 2025) één en dezelfde. De nv Citadel Finance werd opgericht met als doel belastingen te omzeilen,
 - De Azaleahal maakt geen deel uit van het ICC, hoewel het aanvraagdossier anders laat uitschijnen. De verkeerde beweringen van de aanvrager worden overgenomen in het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed,
 - De argumenten opgenomen in het beroepschrift
- Extra informatie van 30 oktober 2025 om 19.30 uur. herhaling eerdere nota, zonder bijlagen, geen bijkomende argumenten,
- Extra informatie van 4 november 2025 om 10.28 uur en 10.30 uur.
 - Er wordt verwezen naar het arrest nr. 122/2025 van 18 september 2025 van het Grondwettelijk Hof dat artikel 5 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 19 april 2024 tot wijziging van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vernietigt. De inhoud van dit arrest moet worden toegepast op dit dossier.
- Extra informatie van 16 november 2025. een bericht aan de voorzitter van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed;
- Extra informatie van 7 december 2025:
 - Rechtsbescherming: de adviezen ingewonnen in graad van beroep nemen geen standpunt in over de beroepsargumenten;
 - Advies erfgoedimpact: de VCOE stelt dat haar advies beperkt is tot de erfgoedimpact en behandelt niet de diverse schendingen van het beschermingsbesluit van het Citadelpark en de decretale wetgevingen aangehaald door de beroepsindiener, hoewel de beroepsindiener expliciet had gevraagd om hierover advies te geven;
 - Onbestaande beslissing, intellectuele oneerlijkheid en partijdigheid, spreekplicht:
 - Het advies van de VCOE is onzorgvuldig, aangezien er wordt verwezen naar een onbestaande beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Gent;
 - Het advies vermeldt een goedgekeurd beheersplan van het Citadelpark, hoewel hierover opmerkingen worden gemaakt in het beroepschrift. De beroepsindiener meent dat er geen dergelijk beheersplan is;
 - De VCOE suggereert dat artikel 4.46 van de VCRO mag worden toegepast. De beroepsindiener behoudt het beroepsargument dat dit niet het geval is;
 - Het advies van de VCOE is intellectueel oneerlijk en heeft minstens de schijn van partijdigheid, aangezien het de bezwaren van de beroepsindiener negeert en alleen onbewezen beweringen poneert. Er mag geen rekening gehouden worden met een advies dat een schijn van partijdigheid vertoont;
 - Er moet een onderzoek worden ingesteld naar diverse strafrechtelijke inbreuken. De deontologische code van de Vlaamse overheid legt alle ambtenaren en contractuelen de plicht op om mogelijke strafrechtelijke inbreuken te melden,
 - Er is alleen een hoorzitting voorzien bij de GOVC, niet bij de Vlaamse Regering. De werkelijke beroepsinstantie zal de eiser in beroep niet horen

- Extra informatie van 23 december 2025:
 - Dit is een herwerking van de eerdere “analyse na de adviezen” Bijkomend stelt de beroepsindiener dat de beoordeling van een aanvraag volgens artikel 431 en verder van de VCRO in twee fasen moet gebeuren, waarbij eerst moet worden getoetst aan geldende voorschriften (zoals het beschermingsbesluit), en pas daarna de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening volgt. De beroepsargumenten betreffen de eerste fase, maar er kunnen ook opmerkingen worden gemaakt over de goede ruimtelijke ordening Als voorbeeld geeft de beroepsindiener de voorwaarde van de VCOE dat de bovengrondse logistieke doorsteek slechts tijdelijk mag zijn De eiser stelt dat de stad Gent in financiële moeilijkheden verkeert, waardoor er een ernstig vermoeden is dat deze tijdelijke doorsteek in de praktijk definitief zal worden, wat onaanvaardbaar zou zijn. De adviezen ingewonnen in graad van beroep nemen geen standpunt in over de beroepsargumenten die de eerste fase van de beoordeling betreffen De beroepsindiener vraagt de GOVC hiermee rekening te houden.

In het bericht van 4 februari 2026, naar aanleiding van de uitnodiging voor de tweede hoorzitting door de GOVC op 10 februari 2026, deelt de beroepsindiener mee dat hij geen kennis heeft van de inhoud van de documenten van de nieuwe projectinhoudversie en dat het bestaan van geheime documenten die essentieel zijn in de beoordeling door de beroepsinstantie, en die tijdens de procedure door de beroepsinstantie niet meegedeeld worden aan de persoon die rechtsbescherming moet krijgen, strijdig is met het EVRM en moet leiden tot nietigheid van de procedure. De aanvrager verklaarde dat men de stukken horende bij PIV4 voorafgaand aan de hoorzitting van de GOVC van 10 februari 2026 aan de beroepsindiener heeft bezorgd. Het secretariaat van de GOVC heeft deze stukken ook zelf nog eens per e-mail aan de beroepsindiener bezorgd op 9 februari 2026

Geluid

De voor geluid relevante inrichtingen of activiteiten zijn de HVAC-installaties en het gebruik van elektronisch versterkte muziek.

Het specifieke geluid van de installaties wordt in de discipline geluid van het MER getoetst aan de grenswaarden van 45 dB(A) voor de dagperiode (7u - 19u) en 40 dB(A) voor de avond- en nachtperiode (19u - 22u en 22u - 7u)

Een belangrijk deel van de technische installaties staat in de kelder op niveau -2. Door deze positie zullen deze installaties geen geluid naar buiten toe opleveren.

Aan de buitenzijde van het gebouw worden op niveau 3 volgende geluidsbronnen voorzien:

- 2 warmtepompen, met elk een vermogen van 93 dB(A);
- 2 luchtgroepen, met elk een vermogen van 59 dB(A),
- 5 luchtroosters, met elk een vermogen van 50 dB(A).

In het project-MER werd het specifieke geluid van deze installaties berekend voor 11 beoordelingspunten, die representatief zijn voor de dichtste woningen. Uit deze berekeningen blijkt dat op alle punten de grenswaarden steeds gerespecteerd worden. De berekende waarde ligt minstens 6 dB onder de grenswaarde. De kans bestaat dat het geluid van de installaties tonaal is. Uit de berekeningen blijkt dat met een toeslag van 5 dB de grenswaarde voor de nacht nog steeds gerespecteerd wordt Voorts wordt in het MER gesteld dat de waarden voor de nacht een overschatting zijn Er mag immers verondersteld worden dat de HVAC-installaties in de nacht nooit op hun maximale capaciteit zullen werken

Het huidige ICC is momenteel vergund voor muziekactiviteiten met een maximaal geluidsniveau tot 102 dB(A) LAeq,30sec. In Met deze aanvraag worden muziekactiviteiten aangevraagd met een maximaal geluidsniveau van 95 dB(A) LAeq, 15min in twee zalen, met name de Tuinkamer en de Antichambre op het gelijkvloers Het aangevraagde maximale geluidsniveau is vergelijkbaar met dat van schouwburgen of optredens met zittend publiek De aanvraag betreft dus geen feestzalen voor nightlife-activiteiten. Bovendien wordt het ICC-gebouw gerenoveerd met aandacht voor onder meer akoestische isolatie

In het project MER werden geluidsberekeningen uitgevoerd voor van een geluidsniveau van 100 dB(A) en 95 dB(A), met een standaard frequentiespectrum in oktaafbanden van het type "Housemuziek", wat representatief is voor hedendaagse versterkte elektronische muziek met zware bassen. De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich op 190 m van de Tuinkamer (P1) en 250 m van de Antichambre (P8) Uit de geluidsberekeningen blijkt dat bij aparte activiteit in de Tuinkamer en de Antichambre voor versterkte muziek met een geluidsniveau tot 100 dB(A) het specifieke geluidsniveau ter hoogte van de dichtstbijzijnde woning bij de Tuinkamer 35 dB(A) en bij Antichambre (P8) 18 dB(A) bedraagt. Bij gebruik van muziek tot 95 dB(A) is dit respectievelijk 30 dB(A) en 13 dB(A). Bij gezamenlijk gebruik van de twee zalen, inclusief de technieken, bedraagt het specifieke geluid maximaal 33 dB(A) ter hoogte van receptor P1 (de dichtste woning). De grens van 40 dB(A) wordt aldus ruim gerespecteerd. Zelfs indien er simultaan in beide zalen elektronisch versterkte muziek met een maximaal geluidsniveau van 95 dB(A) LAeq,15 min gespeeld wordt en de technische installaties op vollast actief zijn, kan er dus normconform geëxploiteerd worden.

Voor beide ruimtes zijn de ramen de belangrijkste geveldelen die geluid kunnen afstralen naar de omgeving. Bij de geluidsberekeningen werd rekening gehouden met bepaalde eigenschappen van de beglazing. Voor de Tuinkamer is uitgegaan van glas met een geluidsreductie-index van 35 dB Rw+Ctr en 41 dB Rw, bijvoorbeeld van het type 55.2/15/8 Voor de Antichambre is uitgegaan van glas met een geluidsreductie-index van 35 dB Rw + Ctr en 41 dB Rw, bijvoorbeeld van het type 55.2/15/8 en 6 rookluiken van 3 m² met een geluidsreductie-index van 42 dB Rw In het MER wordt aanbevolen om de akoestische eisen van het gevelontwerp op te nemen in de bestekken en eventueel werfopvolging te voorzien om te verifiëren dat de beglazing en de dakplaat correct geplaatst worden. De akoestische eisen worden daarom ook opgenomen in de voorwaarden.

De berekende waarden gelden bij steeds gesloten ramen en deuren. Het is daarom aangewezen om ook als milieuvoorwaarde op te nemen dat wanneer er evenementen plaatsvinden met elektronisch versterkte muziek, de ramen en deuren gesloten worden gehouden. In het MER wordt vermeld dat op de nooddeuren geluidssignalisatie zal worden geïnstalleerd om hierop toe te zien. Een dergelijk nooduitgang-alarm ontmoedigt het onnodig gebruik van nooduitgangen Dit wordt eveneens opgenomen in de voorwaarden.

In het MER worden ook de geluidseffecten van de laad- en losoperaties en de verkeersgeneratie besproken Het laden en lossen gebeurt deels (50%) in de ondergrondse parkeergarage op het niveau -2 Het geluid ervan is daarmee afgeschermd naar de omgeving Het resterende deel gebeurt bovengronds in de Floraliëhal. De belangrijkste geluidsemisatie is dus afkomstig van het verkeer langs de oostelijke zijde van het gebouw. Een traag rijdende vrachtwagen (< 20 km/u) heeft een geluidsvermogen van 99 dB(A). In het MER is uitgegaan van een worstcasesituatie waarbij het laden en lossen niet in de Floraliëhal gebeurt, maar in openlucht voor de gevel. Hierbij werd gerekend met een piekgeluid van 108 dB(A). Gezien op- en afbouw ook na 19 uur kan gebeuren, werd in het MER vergeleken met de grenswaarden voor de avond- en nachtperiode De hoogste waarden worden vastgesteld aan de Hofbouwlaan en aan de Ledeganckstraat Deze zijn veel lager dan de grens voor incidenteel geluid of het gemeten

omgevingsgeluid In de toekomst zal het geluid van laden en lossen volledig wegvallen en blijven alleen de vrachtwagenpassages over Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit een verbetering zowel in niveau als in frequentie.

De ICC-organisatie verwacht een stijging van het aantal internationale congressen (van 30% naar 50%) en een navenante daling van het aantal corporatieactiviteiten (van 60% naar 40%), wat zich zou kunnen vertalen in meer bezoekers die zich met het openbaar vervoer verplaatsen Grosso modo wordt verwacht dat het aantal verplaatsingen met personenvoertuigen weinig zal wijzigen Volgens het MER zal het aantal voertuigen (op jaarbasis) in de geplande situatie met circa 12% toenemen en neemt het verkeerslawaai pas met 1 dB toe bij een toename van 25% van de totale verkeersintensiteit op het wegennet (ICC gerelateerd + overig verkeer) De toename van de totale verkeersintensiteit zal veel kleiner zijn, waardoor mag besloten worden dat het totale verkeerslawaai niet of amper zal toenemen.

Op basis van de gegevens uit het MER kan besloten worden dat, mits naleving van de opgelegde voorwaarden, er voldaan kan worden aan de geldende geluidsnormen zoals voorzien in titel II van het VLAREM De geluidshinder kan dus tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

Het is aangewezen dat, ter bevestiging van de resultaten van de geluidsmodellering zoals opgenomen in het MER, binnen de 6 maanden na de ingebruikname van het vernieuwde ICC een controlegeluidsmeting wordt uitgevoerd door een erkend deskundige in de discipline geluid en trillingen, waarbij rekening wordt gehouden met zowel het laden en lossen, de technische installaties, als de muziekactiviteiten De meetpunten worden vastgelegd in samenspraak met de Dienst Milieu en Klimaat van de stad Gent De resultaten van deze controlemeting worden ter evaluatie bezorgd aan de afdeling Handhaving van het Departement Omgeving en ter informatie aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent

Lucht

De emissies naar de lucht zullen na de renovatie sterk afnemen omdat er geen stookinstallaties meer worden voorzien voor de verwarming van het gebouw In plaats daarvan komt er een BEO-veld (boorgaten energieopslag) en warmtepompen, die zowel voor verwarming als koeling kunnen zorgen Er zal in het gebouw alleen nog een noodstroomgenerator aanwezig zijn Deze generator werkt op diesel en dient om ingeval van een stroompanne het gebouw tijdelijk van elektriciteit te voorzien. Het diesilverbruik is beperkt tot de testperiodes van paraatheid van de installatie gedurende een beperkt aantal keren per jaar. Het totale diesilverbruik hiervoor wordt geraamd op circa 20 liter per jaar, wat een verwaarloosbare uitstoot tot gevolg heeft

Binnen de inrichting zijn ook een koelinstallatie en diverse warmtepompen voorzien Deze toestellen moeten voldoen aan de bepalingen van artikel 5.16.3.3 van titel II van het VLAREM.

In de discipline lucht van het MER worden de effecten van de luchtemissies van het gegenereerde verkeer worden als niet aanzienlijk beoordeeld.

Er kan besloten worden dat de impact op de luchtkwaliteit tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt

Bodem

De gebouwen zijn onderkelderd en voorzien van een vloestofdichte betonnen vloer

De brandstoftank ten behoeve van de noodstroomgroep is geïntegreerd en aldus niet ingedeeld

In deze zone worden echter geen werken uitgevoerd en ter hoogte van de Azaleahal gebeuren alleen sloopwerken en de aanleg van een (ondergronds) BEO-veld. Binnen het projectgebied zal dan ook geen ruimte voor water worden ingenomen. Uit de watertoetskaarten kan eveneens worden afgeleid dat er geen overstromingen werden gemodelleerd ter hoogte van de nieuwe logistieke inrit. Er mag in alle redelijkheid dan ook worden aangenomen dat de aanvraag geen negatieve effecten op het overstromingsrisico veroorzaakt.

Hemelwater

De aanvraag omvat het verbouwen van overdekte constructies met werken aan de afwatering en het heraanleggen van verhardingen. De horizontale dakoppervlakte van de overdekte constructies bedraagt volgens het hemelwaterformulier 6.166 m². Uit de bijgevoegde plannen blijkt dat 5.486 m² dakoppervlakte wordt aangesloten op een hemelwaterput en 737 m² groendak rechtstreeks afwatert naar de infiltratievoorzieningen. Op basis van de dakoppervlakte is volgens de Hemelwaterverordening van 2023 een hemelwaterput van 548.600 liter vereist. Er wordt echter slechts voorzien in 300.960 liter aan hemelwaterputten. De hemelwateropvang wordt ingericht onder het gebouw, in de voormalige circulatietorens T1 en T3 en bestaat uit twee onderling verbonden putten van elk 150.480 liter, die gravitair afwateren naar de infiltratievoorzieningen. Het opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor het sanitair van de kantoren en het ICC en voor de irrigatie van de groenaanleg binnen en buiten.

In het advies van de afdeling GVOW van 7 januari 2025 werd opgemerkt dat de dimensionering van de hemelwaterputten niet voldoet aan de Hemelwaterverordening en dat het niet duidelijk was of hierop een afwijking kon worden toegestaan. De motivering voor deze afwijking, die al was toegevoegd aan PIV2, werd daarom in PIV4 verduidelijkt, waarbij het hemelwaterconcept verder werd toegelicht.

Samengevat wordt aangetoond dat het voorgestelde hemelwaterconcept de meest optimale invulling vormt bij de renovatie van het gebouw. Gelet op de plaatselijke kenmerken, en de uitdrukkelijke wens van de stad Gent om de grens tussen publiek en privaat domein zo dicht mogelijk bij het gebouw te leggen (waarop slechts enkele uitzonderingen mogelijk bleken), en omwille van technische beperkingen, was de aanleg van hemelwaterputten buiten het gebouw niet vanzelfsprekend. In overeenstemming met het technische achtergronddocument werd door de aanvrager gezocht naar een oplossing binnenin het gebouw, waarbij de aanleg van de hemelwaterputten wordt geïntegreerd in de onderkeldering en meer bepaald in circulatietorens T1 en T3. Het beschikbare volume was daarbij afhankelijk van de dimensionering van deze circulatietorens en de diepte van de riolering buiten het gebouw, zodat gravitaire afvoer van de hemelwaterput naar de riolering (wat steeds de voorkeur heeft omdat hiervoor geen pompen noodzakelijk zijn) mogelijk was. Technische beperkingen hebben aldus geleid tot de dimensionering van de hemelwaterputten.

Daarnaast werd ook het geschatte hergebruik van 9.112 liter per dag verder verduidelijkt. Gelet op de grote waterbehoefte, kan zelfs met een dimensionering in overeenstemming met de bepalingen van de Hemelwaterverordening niet volledig worden voorzien in dekking van de eigen behoefte. Met het voorgestelde hemelwaterconcept wordt wel voorzien in een dekking van 74,1% van het eigen verbruik. Een dimensionering volgens de voorschriften van de Hemelwaterverordening, wat zou overeenkomen met bijna een verdubbeling van het volume, zou slechts leiden tot een beperkte toename van de dekking van het eigen verbruik (79,6%), terwijl de aanleg van een dergelijk volume technisch niet evident is. De aanvrager concludeert dan ook als volgt:

“Gezien het een renovatie van een bestaand gebouw betreft, welk onderheven is aan verschillende beperkingen, waar toch in geslaagd wordt om een putvolume te creëren in het gebouw die de maximaal haalbare dekking van de vraag van de GSV benaderd (slechts 5,5%

verschil) waarbij ook het waterhergebruik, zijnde 9 112 l/dag, vermoedelijk al werd overschat Er wordt namelijk vanuit gegaan dat er minder water per dag zal hergebruikt worden waardoor de dekking van de vraag in praktijk dichterbij deze van de maximale waarde van de GSV zal liggen. Daarom wordt een uitzondering op de dimensionering van de hemelwaterputten aangevraagd op basis van artikel 3.81 in het 'Technisch achtergronddocument bij de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater' versie 1.2 (dd 23/06/2025).".

Bij deze motivering kan worden aangesloten Er kan een afwijking worden toegestaan op de dimensionering van de hemelwaterputten omwille van technische redenen.

Voor de dimensionering van de infiltratievoorziening dient 7852 m² dakoppervlakte en verharding in rekening te worden gebracht In het hemelwaterformulier wordt hierbij 160 m² opgeteld aangezien publiek toegankelijke wegen worden heraangelegd en er twee bebouwbare percelen zijn. Dit lijkt niet correct Deze bepaling is immers (alleen) van toepassing voor de uitbreiding van wegen in functie van woningbouw De infiltratievoorziening moet dan ook beschikken over een buffervolume van minimaal 259 116 liter en een infiltrerend oppervlak van 628,16 m², in tegenstelling tot de vermelde 264 066 liter en 640,16 m². De voorziene infiltratievoorziening bestaat uit twee wadi's. Het eerste deel betreft een wadi ten oosten van het ICC, ter hoogte van de bestaande toegangsweg voor traag verkeer, met een buffervolume van 10.400 liter en een infiltrerend oppervlak van 25,30 m². Het tweede deel betreft een wadi ten westen van het ICC, ter hoogte van de te slopen Azaleahal, met een buffervolume van 275.500 liter en een infiltratieoppervlakte van 673,6 m². De infiltratievoorziening heeft daarmee een totaal buffervolume van 285.900 liter of 285,9 m³ (er werd verkeerdelijk 285,9 liter aangegeven in het hemelwaterformulier), een infiltratieoppervlakte van 698,8 m² en een diepte van 0,50 m. De dimensionering van deze voorzieningen volstaat en is dus in overeenstemming met de bepalingen van de Hemelwaterverordening

Daarnaast worden ook verhardingen op openbaar domein (her)aangelegd. Aangezien de aanvraag werd ingediend voor de inwerkingtreding van de Hemelwaterverordening op openbaar domein, zijn de bepalingen van de verordening nog niet van toepassing op deze heraanleg

De aanvraag is in overeenstemming met de Hemelwaterverordening voor wat betreft de infiltratievoorzieningen Voor de dimensionering van de hemelwaterputten kan de gevraagde afwijking worden toegestaan

Lozing huishoudelijk afvalwater

Volgens het goedgekeurde zoneringsplan van de stad Gent ligt de inrichting in een centraal gebied Het huidige aanwezige rioleringsstelsel betreft een gemengd stelsel. Naar aanleiding van de renovatie wordt op het terrein een gescheiden stelsel voorzien voor de afvoer van het hemelwater en afvalwater, zodat wanneer later gescheiden openbare riolering wordt aangelegd afkoppeling mogelijk zal zijn.

De lozing wordt gevraagd van maximaal 5.795,8 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering van de Paul Bergmanskreef Het gevraagde debiet is gebaseerd op de geraamde verbruikscijfers van leidingwater en hemelwater. In het gebouw wordt het waterverbruik binnen de sanitaire voorzieningen gereduceerd door toepassing van diverse waterbesparende maatregelen Het huishoudelijk afvalwater wordt via een opvoergemaal aangesloten op de openbare riolering Voor het sanitair afvalwater worden 2 septische putten (20 000 l elk) voorzien, waarvan de overloop naar het opvoergemaal gaat.

De lozing moet voldoen aan de milieuvorwaarden van afdeling 4.2.8.2 van titel II van het VLAREM (lozing van huishoudelijk afvalwater in het centrale gebied of het collectief geoptimaliseerde buitengebied)

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem. Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 13.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets.

Natuur

De aanvraag omvat het vellen van 8 bomen ter hoogte van de nieuwe inrit naar de ondergrondse verdiepingen en het wijzigen van de vegetatie ter hoogte van deze oprit. Door de locatiekeuze van deze inrit kunnen twee grote, waardevolle bomen wel behouden blijven. Ter compensatie worden 8 nieuwe bomen aangeplant rond de wadi in de nieuwe parkzone waar zich nu de Azaleahal bevindt. De aangevraagde vegetatiewijzigingen hebben geen betrekking op beschermde vegetaties uit artikel 7 van het Vegetatiebesluit. Door de ontharding en parkinrichting van de af te breken constructies, worden er voldoende herstelmaatregelen voorzien. Het project veroorzaakt geen vermijdbare schade aan de natuurwaarden in het park.

De aanvrager moet alle nodige voorzorgs- en verzorgingsmaatregelen nemen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed maar ook het gebruik van steunpalen en het aanbrengen van voldoende bescherming tegen mogelijke wildvraat of schade door maaiwerkzaamheden. Bij uitval moeten de afgestorven of wegwijnende exemplaren in het eerstvolgende plantseizoen vervangen worden door nieuwe exemplaren. Dit wordt opgenomen in de voorwaarden.

Het projectgebied is niet gelegen in of in de nabijheid van Europese speciale beschermingszones zoals habitatrictlijngebied of vogelrichtlijngebied, noch RAMSAR-gebied, VEN-gebied of erkende natuureservaten. Zoals blijkt uit de gegevens opgenomen in het MER voor wat betreft de stikstofemissie van de aanleg- en exploitatiefase, bedraagt de impactscore minder dan 1%. Conform de bepalingen van het Stikstofdecreet is een passende beoordeling voor wat betreft de effecten van de stikstofdepositie via lucht niet vereist. Een risico op een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone is uitgesloten.

ASTRID

De ASTRID-veiligheidscommissie heeft op 28 januari 2025 beslist dat er ASTRID-indekkingsaanwezig moet zijn in het volledige gebouw, zowel boven- als ondergronds. Dit wordt opgenomen in de voorwaarden.

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

Overeenstemming van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De heraanleg van de paden in het park is overeenstemming met de bestemming 'parkgebied'. Deze paden staan immers niet louter ten dienste van het ICC, maar zijn toegankelijk voor alle bezoekers van het park en kaderen bijgevolg in de sociale functie van het park. Ook het rooien van bomen is in se niet strijdig met de bestemming.

De stedenbouwkundige handelingen vervat in de aanvraag die betrekking hebben op het ICC zelf, zijn principieel in strijd met het geldende plan, gezien ze kaderen in de bedrijfsvoering van het ICC en niet in de 'sociale functie' van het parkgebied. Dit betreft de verbouwingswerken aan het ICC zelf, de aanleg van de nieuwe ondergrondse toegang, de aanleg van de logistieke zones, de aanleg van het BEO-veld, de sloop van de Azaleahal ... Ook het vervangen van bestaande verhardingen die louter in functie staan van de bedrijfsvoering van het ICC en niet kaderen in de toegankelijkheid van het Citadelpark, wijkt af van de bestemming parkgebied.

De VCRO bevat in hoofdstuk IV van titel IV volgende afwijkingsbepalingen die relevant zijn voor de beoordeling van de aanvraag.

"Artikel 446

In een omgevingsvergunning betreffende een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht, cultuurhistorisch landschap of archeologische site, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.

Hetzelfde geldt voor handelingen aan of in de omgeving van een beschermd monument of binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht, cultuurhistorisch landschap of archeologische site die aan al de volgende voorwaarden voldoen.

1° ze betreffen ontsluitingen, parkings, verhardingen, reliefwijzigingen, ondergrondse constructies, technische constructies of onthaalinfrastructuur met een maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;

2° ze bevorderen het functioneren van de aanwezige of te vergunnen activiteiten binnen de beschermde goederen, vermeld in het eerste lid, of ze zorgen voor de valorisatie ervan."

De aanvrager verzoekt in de verklarende nota om de toepassing van deze afwijkingsbepaling

Artikel 446 VCRO bestaat in twee delen.

- Het eerste lid heeft betrekking op handelingen aan bestaande, hoofdzakelijk vergunde constructies die op zichzelf beschermd zijn als monument of deel uitmaken van een beschermd stads- of dorpsgezicht, cultuurhistorisch landschap of archeologische site. Voor handelingen aan dergelijke constructies kan worden afgeweken van de geldende voorschriften indien de handelingen worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed;
- Het tweede lid heeft betrekking op handelingen in de omgeving van een monument of binnen een beschermd landschap. In dergelijke gevallen mag enkel worden afgeweken van de geldende voorschriften voor ontsluitingen, parkings, verhardingen, reliefwijzigingen, ondergrondse constructies, technische constructies of onthaalinfrastructuur, mag de maximale vloeroppervlakte 100 m² bedragen en moeten deze handelingen ook het functioneren van het erfgoed bevorderen of zorgen voor de valorisatie ervan. Ook hier is dit enkel mogelijk mits de handelingen geadviseerd worden vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed

In dit geval is het ICC op zichzelf geen beschermd monument; het is alleen opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 133258). Het ICC is wel gelegen binnen het sinds 30 mei 1984 beschermd cultuurhistorisch landschap 'Citadelpark' (ID8923) en maakt deel uit van de gebouwencluster die zich centraal in dit beschermd cultuurhistorisch landschap bevindt. Het ICC maakt dan ook deel uit van een cultuurhistorisch landschap. Dit blijkt ook uit het plan bij het beschermingsbesluit van 30 mei 1984

De beroepsindiener stelt dat de afwijkingsmogelijkheid van artikel 4.4.6 van de VCRO van toepassing is voor "krachtens decreet" beschermde cultuurhistorische landschappen. Omdat de aanvraag is beschermd als "landschap" bij besluit van de Vlaamse Executieve, en niet bij decreet, zou om deze reden artikel 4.4.6 van de VCRO niet kunnen worden toegepast voor de aanvraag. De bescherming van onroerend erfgoed gebeurt echter overeenkomstig het Onroerenderfgoeddecreet steeds bij besluit van de Vlaamse Regering, niet bij decreet. De "krachtens decreet" moet dan ook begrepen worden als een verwijzing naar de juridische basis voor de bescherming: het gaat om beschermingen volgens het Onroerend Erfgoeddecreet. Overeenkomstig de overgangsbepaling van artikel 12.3.8 van het Onroerenderfgoeddecreet gelden ten aanzien van de oude beschermingsbesluiten voor landschappen de gevolgen die het Onroerenderfgoeddecreet verbindt aan een bescherming als cultuurhistorisch landschap. Een interpretatie dat artikel 4.4.6 van de VCRO alleen kan worden toegepast bij "krachtens decreet" beschermde cultuurhistorische landschappen, zou dit artikel zinledig maken, nu beschermingen steeds gebeuren per besluit. Het Citadelpark geniet dus volgens het Onroerenderfgoeddecreet de bescherming van een cultuurhistorisch landschap, de basisvoorwaarde voor toepassing van artikel 4.4.6 van de VCRO.

Het ICC is ook hoofdzakelijk vergund. Bedrijven en hun constructies zijn immers hoofdzakelijk vergund als alle constructies noodzakelijk voor een normale bedrijfsvoering vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft (artikel 4.11, 7°, van de VCRO). De functie 'congrescentrum' was aanwezig sinds de bouw van het ICC en werd doorheen de jaren steeds behouden en bestendig. Wat de constructies betreft, is alleen het westelijke trappenhuis niet vergund. Dit trappenhuis blijkt echter niet noodzakelijk voor een normale bedrijfsvoering. Deze trappenhal beslaat immers slechts de onderste verdiepingen en er zijn hier voldoende andere mogelijkheden om van verdieping te veranderen. Dit blijkt ook uit het dossier, ook met de sloop van deze trappenhal, zoals voorzien in de aanvraag, kan het gebouw functioneren als congrescentrum. Principieel kan artikel 4.4.6 van de VCRO dus worden toegepast, mits de handelingen worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.

Omdat het beroepschrift opmerkingen bevat over het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed, werd in graad van beroep ook het advies ingewonnen van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE). Het advies van de VCOE van 21 november 2025 omvat alle aangevraagde handelingen aan het ICC zelf en in de omgeving en beoordeelt die (voorwaardelijk) gunstig. Wat betreft de ligging in een beschermd cultuurhistorisch landschap stelt het voorwaardelijk gunstige advies.

"De commissie stelt vast dat het ICC-gebouw integraal binnen het cultuurhistorisch landschap ligt. Het beschermingsbesluit kent aan het beschermde Citadelpark een historische, esthetische, en wetenschappelijke (dendrologische) waarde toe. Het beschermingsbesluit geeft geen beschrijving van de erfgoedkenmerken en -elementen. Uit de inventaris valt evenwel af te leiden dat het gaat om een parkaanleg met waardevolle beplanting volgens Engels model. De inventaris verwijst ook naar de culturele en recreatieve instellingen die ontstonden in en rondom het park.

De commissie stelt vast dat de huidige Floraliënhal teruggaat op de heraanleg ten tijde van de wereldtentoonstelling van 1913 en aldus getuigt van een historisch belangrijke fase in de parkaanleg. De azaleahal en het brutalistische ICC-gebouw zijn uitbreidingen uit respectievelijk 1949 en de jaren 1970. Al deze gebouwen zijn bijkomend vastgesteld op inventaris.

Het beschermingsbesluit formuleert wel een aantal verbodsbepalingen in functie van het beheer van de site. De commissie stelt vast dat van deze bepalingen afgeweken kan worden op basis van een goedgekeurd beheersplan en/of geldige machtiging.

Voor het Citadelpark is in 2019 een beheersplan goedgekeurd. Dit plan vermeldt met betrekking tot de gebouwencluster in het park: 'De gebouwencluster dient te evolueren naar

een open entiteit: "de gebouwen zijn te gast in het park". Het park vormt hier het bindend element. het loopt door tot aan de gevels, dringt door tot op en zelfs in de gebouwen. De footprint van de gebouwen en de verhardingen rond de gebouwen wordt maximaal beperkt.' Concreet voorziet het beheersplan o.a. de afbraak van de Azaleahal, uitbreiding van het ICC op de verdieping, en restauratie van de Floraliënhal.

De commissie spreekt zich enkel uit over de erfgoedimpact op de bescherming Volgens de commissie zal voorliggende aanvraag bijdragen tot een herwaardering van het beschermde Citadelpark. Wat betreft de historische erfgoedwaarde, wordt de zuidgevel van de Floraliënhal als belangrijke parkstructuur uit de fase van de wereldtentoonstelling opnieuw zichtbaar en afleesbaar gemaakt. De te slopen azaleahal betreft een latere verbouwing met eerder beperkte erfgoedwaarde. De sloop hiervan is bovendien voorzien in het beheersplan. De ruimte die op die manier vrijkomt en omgevormd wordt naar bijkomende parkzone, versterkt de (zicht)relatie tussen park en Floraliënhal. De commissie gaat aldus akkoord met de voorgestelde sloop mits er geen schade wordt berokkend aan de structuren van de Floraliënhal.

De commissie stemt daarnaast in met het deels dichten van de vrijgekomen zuidgevel in afwachting van de voorgenomen restauratie van de Floraliënhal. Zoals het agentschap Onroerend Erfgoed aangeeft, is de bovengrondse logistieke doorsteek te beschouwen als 'tijdelijke' doorsteek zodat een eventuele herbestemming van de Floraliënhal als museumplein niet wordt gehypothekeerd.

De commissie meent dat het voorgestelde ontwerp ook op esthetisch-landschappelijk vlak een verbetering inhoudt voor het cultuurhistorisch landschap. De reconversie van het ICC omvat vooral een programmatorische verdichting. Hierdoor verkleint de voetafdruk, vermindert de oppervlakte aan verharding, en verhoogt de groene inkleding rondom het gebouw. Dit komt de erfgoedbeleving van het park ten goede. De commissie merkt bovendien op dat de uitbreidingen binnen de bestaande contouren en beperkte verhogingen van het ICC afgestemd zijn op de kenmerkende brutalistische architectuur van het vastgestelde inventarisplan.

Tot slot stemt de commissie in met het vellen van de acht bomen. Het gaat om exemplaren die het beheersplan aanmerkt als niet-waardevol en/of te verwijderen. Een European Tree Technician (ETT) zal de werken begeleiden in functie van te behouden bomen.

De commissie concludeert dat, onder de gestelde voorwaarden, de aanvraag geen afbreuk doet aan de bescherming van het cultuurhistorisch-landschap en in overeenstemming is met het goedgekeurde beheersplan."

Gelet op de deskundigheid waarmee dit advies werd opgemaakt, wordt integraal aangesloten bij de motivering en de conclusie.

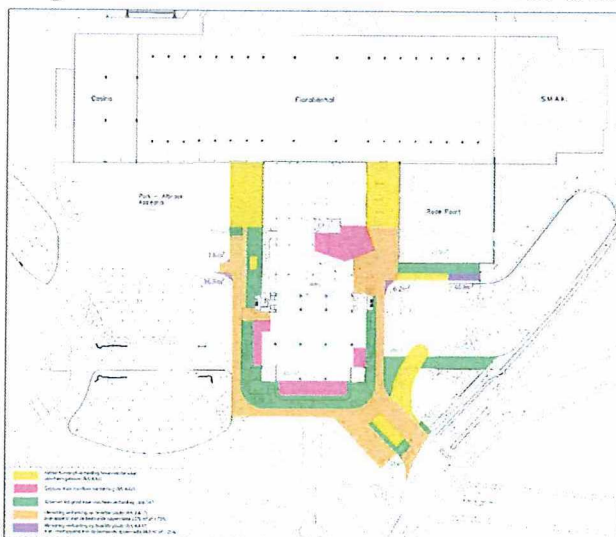
Er kan bijgevolg worden afgeweken van de voorschriften met toepassing van artikel 4.4.6 van de VCRO, eerste lid, voor de werken aan het ICC zelf en de Floraliënhal. Naast de verbouwings- en uitbreidingswerken aan het ICC betreft dit eveneens de sloop van de Azaleahal, de sloop van het westelijke trappenhuis en de gevelwerken aan de Floraliënhal. Ook de sloop van de bestaande ondergrondse logistieke inrit, het omvormen van de auto-inrit tot fietstrap en voetgangerstoegang zijn handelingen aan een bestaande constructie en vallen onder het eerste lid van artikel 4.4.6 van de VCRO. De wadi's en het BEO-veld, beide noodzakelijk voor de bouw en exploitatie van het ICC, kunnen eveneens worden beschouwd als handelingen aan een bestaande, hoofdzakelijk vergunde constructie en vallen bijgevolg onder het eerste lid.

Voor de werken in de omgeving van het ICC, handelingen binnen een beschermd cultuurhistorisch landschap, moet bijkomend worden onderzocht of deze binnen de mogelijkheden van het tweede lid van artikel 4.4.6 van de VCRO vallen. Deze handelingen betreffen ontsluitingen, verhardingen en parkings (logistieke zone, noodtoegang in grindgazon,

toegangspaden tot het ICC) en komen voor vergunning in aanmerking indien hun gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m². Hoewel de oppervlakte van deze constructies niet expliciet wordt vermeld op de plannen, kan wel duidelijk worden afgeleid dat hun gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 100 m².

De VCRO voorziet echter ook in andere afwijkingsbepalingen voor bestaande zonevreemde constructies. In de toelichtende nota die met PIV4 werd toegevoegd, wordt verduidelijkt dat voor de handelingen die niet binnen de mogelijkheden van artikel 4.4.6 van de VCRO vallen, beroep wordt gedaan op artikel 4.4.17 van de VCRO. De motivering luidt als volgt:

"Het bestaande ICC (gelegen in parkgebied) is een hoofzakelijk vergunde constructie. Het ICC is voor zijn huidige uitbating ('normale bedrijfsvoering') in het bezit van een geldige milieuvergunning (het ICC wordt ook nu daadwerkelijk uitgebaat). Het ICC is niet verkrot. Een aandeel van de verharding bevindt zich op een bestaande kelder waar voorheen een gebouw stond en werd afgebroken. Dit wordt aangeduid in geel in onderstaande schema. In geel worden ook de inritten en de Engelse koer aangeduid. Deze elementen behoren bij het gebouw en volgen de afwijkingmogelijkheid o.b.v. 4.4.6 van de Vlaamse Codex. Voor de werken in de omgeving van het ICC is er sprake van herbouw op dezelfde plaats gezien de nieuwe constructie ten minste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt. In oranje wordt de verharding aangeduid die wordt heraangelegd op dezelfde plaats (volledig overlappend met de bestaande oppervlakte). In paars wordt het aandeel verharding aangeduid dat heraangelegd wordt en niet met de bestaande verharding overlapt. De paarse oppervlakte bedraagt minder dan 5% van het totaal en bijgevolg wordt voldaan aan de voorwaarde van artikel 4.4.17."



Bij deze motivering kan worden aangesloten. De werken zijn daarnaast gelegen binnen parkgebied, een bestemming waarbinnen artikel 4.4.17 van de VCRO kan worden toegepast. De gevraagde afwijking kan dan ook worden toegestaan.

Overeenstemming van de aangevraagde ingedeelde inrichting of activiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De ingedeelde inrichting of activiteit vervat in de aanvraag is principieel in strijd met het geldende plan.

De VCRO bevat in hoofdstuk VI van titel V volgende afwijkingsbepaling die relevant is voor de beoordeling van de aanvraag:

"Artikel 5.6.7. §1. Een omgevingsvergunningsaanvraag voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit of voor kleinhandelsactiviteiten kan gunstig geadviseerd worden en vergund worden, in afwijking van de bepalingen van een stedenbouwkundig voorschrift, voor zover voldaan is aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° de goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad, hetgeen in het bijzonder betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de vastgestelde verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort;

2° de inrichting of activiteit is stedenbouwkundig vergunbaar in afwijking van de bepalingen van een stedenbouwkundig voorschrift of, als het gaat om een bestaande inrichting of activiteit, is hoofdzakelijk vergund.”

Het voldoen aan punt 1°, de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, wordt hierna behandeld.

Uit het hierboven gestelde blijkt dat de inrichting of activiteit stedenbouwkundig vergunbaar is. De stedenbouwkundige handelingen gekoppeld aan de ingedeelde inrichting of activiteit ressorteren binnen het toepassingsgebied van de afwijkingsbepalingen voor werken binnen een beschermd cultuurhistorisch landschap conform artikel 4.4.6 van de VCRO en de herbouw van constructies op dezelfde plaats conform artikel 4.4.17 van de VCRO.

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

Voor de overeenstemming met de Hemelwaterverordening 2023 wordt verwezen naar de beoordeling onder de titel ‘Water’

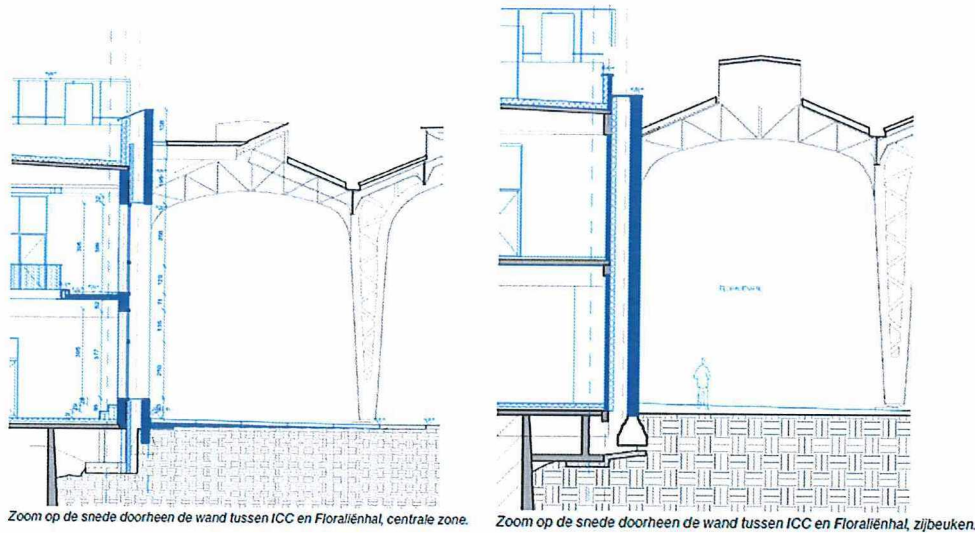
De aanvraag omvat een vraag tot afwijking op artikel 2.2, 2.13 en 3.4 van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent (versie 2024). De aanvrager motiveert dit als volgt in de verklarende nota.

- *“Artikel 2.2 stelt dat aanpassingen aan het openbaar domein tot een minimum beperkt dienen te worden. De aanpassingen aan de bestaande verhardingen buiten de perceelsgrens worden tot een minimum beperkt. Wel wordt er vanuit het oogpunt van het park en binnen de visie van het beheersplan maximaal onthard. De aanpassingen respecteren de bestaande toestand, zonder de toekomstvisie te bezwaren.*
- *Artikel 2.10 stelt dat een oprit naar de openbare weg over een afstand van 5 meter vanaf de rooilijn slechts een maximale helling van 4 % mag hebben. Dit werd gerespecteerd ter hoogte van de gewijzigde ééngemaakte inrit*
- *Artikel 2.13 Niveauverschillen opvangen op eigen terrein. Niveauverschillen worden maximaal opgevangen op eigen terrein, met uitzondering van de aansluiting aan de Floraliënhall waar dit technisch niet haalbaar is (zie verderop 3.4.2 Gevels en materialiteit – Gevel Floraliënhall).*
- *Artikel 3.4 gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater. Er is een gescheiden afvoerstelsel van afval- en hemelwater voorzien. Het stelsel is zo ontworpen dat het voorziet in één lozingspunt voor hemelwater ten zuidwesten van het perceel, op 80 cm onder het maaiveld. Omdat het openbare stelsel, (dat voor het gehele park zal aangepast worden), op vandaag nog onvoldoende capaciteit heeft, wordt een tijdelijke aansluiting gemaakt naar de huidige noordelijker gelegen streng (zie uitgebreide toelichting, verder hoofdstuk 5. Hemelwater).”.*

Bij artikel 3.4.2 wordt het volgende vermeld:

“In afwachting van de renovatie van de Floraliënhall wordt de huidige grootmaat betontegels in de Floraliënhall haast onmerkbaar (2% over de 9m brede zijbeuk van de Floraliënhall) onder zeer lichte helling gelegd zodat deze functionele en fysieke verbinding voldoet aan de toegankelijkheidsnorm. Als de bestaande toestand van deze platen hergebruik niet toestaat

worden deze vervangen door nieuwe gelijkaardige platen. Hiermee zal het gebruik van de Floraliënhal niet beïnvloed worden, en zal de waardevolle aansluiting van de spantvoeten op het vloerpeil van de Floraliënhal behouden kunnen blijven. Deze oplossing houdt ook voldoende mogelijkheden in voor de toekomstige renovatie van de Floraliënhal. Deze oplossing zorgt er ook voor dat de logistieke aansluiting langs de Rode Poort op dezelfde manier geïntegreerd zal zijn en dus geen obstakel vormt.”.



De aanvrager kan niet worden gevolgd dat er wordt afgeweken van artikel 2.2 van de verordening. De aanpassingen aan het openbaar domein, buiten het terrein van de aanvraag, worden weldegelijk beperkt tot hetgeen strikt noodzakelijk is om het project te kunnen uitvoeren. Dat het project aan vrijwel alle zijden wordt omgeven door een (openbaar) park, het gebouw zelf een publieke functie heeft en ook integraal toegankelijk wordt gemaakt vanuit verschillende zijden, impliceert dat hier logischerwijs meer wijzigingen nodig zijn aan het omliggende openbaar domein dan bij bijvoorbeeld een eengezinswoning met één ontsluiting. De verordening vermeldt expliciet dat aanpassingen aan het openbaar domein wel mogelijk zijn, maar dat in eerste instantie een oplossing op eigen terrein moet worden gezocht. Dergelijke oplossingen werden gezocht, maar met het oog op de ontsluiting van het erfgoed en het functioneren van het ICC bleek een (beperkte) en vrijwel onzichtbare aanpassing van de vloer van de Floraliënhal de beste oplossing.

Voor artikelen 2.13 en 3.4 voorziet de verordening dat de vergunningverlenende overheid kan afwijken van de bepalingen van de verordening – op gemotiveerd verzoek van de aanvrager voor artikel 2.13. Bij de motivering van de aanvrager met betrekking tot de niveauverschillen kan worden aangesloten. Het afvoerstelsel is gescheiden op het private deel, waardoor op dit vlak wordt voldaan aan de verplichtingen van de verordening. De aansluiting op het openbare rioleringsstelsel wijkt af van de verplichtingen, maar dit gebeurt op vraag van de rioolbeheerder, gezien het bestaande stelsel sterk verouderd en in slechte staat is en met het oog op de toekomstige realisatie van een nieuw stelsel. De afwijking kan dan ook worden toegestaan.

De aanvrager verzoekt om volgende afwijkingen op de gewestelijke toegankelijkheidsverordening:

“Artikel 12:

- *Vrije hoogte van nieuwe balk alsook insnijding in bestaande balk, beiden in lobbyzone niv. -1. Vrije hoogte bedraagt zo 220cm. Omwille van bestaande toestand en structurele problemen wordt een afwijking aangevraagd.*

Artikel 22:

- *Dubbele deur toiletblok niveau -1 (d91.07) Het eerste opendraaiende deurblad heeft geen vrije doorgangsbreedte van min.90cm. Deze deuren staan open op magneet en worden niet gebruikt bij vlucht Er wordt een afwijking aangevraagd op basis van artikel 33*
- *Dubbele deuren naar bestaande liftsassen: Het eerste opendraaiende deurblad heeft geen vrije doorgangsbreedte van min 90cm. Deze deuren staan open op magneet en kunnen bij vlucht beiden tegelijk opgeduwd worden. Er wordt een afwijking aangevraagd op basis van artikel 33*
- *Deuren d92.36, d91.15, d91.05 en de doorgang ter hoogte van deur d91.04 hebben geen vrije hoogte van min 209cm netto. Het is niet mogelijk om deze te laten voldoen omwille van plaatselijke en bestaande omstandigheden*

Artikel 25

- *Bij deur d.92.36 ligt de klinkt dieper dan 20cm in de wand Omwille van de bestaande toestand is het niet mogelijk deze minder diep in de wand in te bouwen. Deze deur wordt echter voornamelijk gebruikt bij brand of evacuatie. Een afwijking wordt aangevraagd. Een paniekbar wordt echter geplaatst om dit knelpunt op te lossen*

Artikel 18-21:

- *Bij de vernieuwde trappen in de bestaande koker T3 op niveau +1 en niveau +2 is het niet mogelijk om de leuning boven- en onderaan (per verdieping) aan beide zijdes min.40cm horizontaal te laten doorlopen omwille van de noodzakelijke doorgangsbreedte voor de brandweer en de bestaande afmetingen van de koker We vragen hier een afwijking voor op basis van artikel 33 "*

Aan de aanvraag werd een preadvies van INTER toegevoegd, dat de integrale toegankelijkheid van het gebouw en de gevraagde afwijkingen behandelt. Bij de motivering en conclusie van dit voorwaardelijk gunstige advies wordt aangesloten om te voldoen aan de bepalingen van de Toegankelijkheidsverordening moeten volgende aanpassingen worden uitgevoerd

- Artikel 22.
 - Dubbele deur toiletblok niveau -1 (d91.07). Het eerst opendraaiende deurblad heeft een vrije doorgangsbreedte van minimum 90 cm Dit komt overeen met een deurblad van minimum 98 cm. De deuren staan open op magneet en worden niet gebruikt bij vlucht;
 - Dubbele deuren naar bestaande liftsassen. Het eerst opendraaiende deurblad heeft een vrije doorgangsbreedte van minimum 90 cm. Dit komt overeen met een deurblad van minimum 98 cm De deuren staan open op magneet en worden niet gebruikt bij vlucht;
 - De vrije hoogte van alle nieuwe deuren bedraagt minimaal 209 cm netto Voor deuren d 92.36, d.91.15, de doorgang ter hoogte van deuren d 91.05 en d91.04, en de deuren naar de lift vanuit de parking mag van deze minimale hoogte worden afgeweken;
- Artikel 25: Bij deur d.92.36 wordt een paniekbar geplaatst;
- Artikel 18-21: Bij de vernieuwde trappen in de bestaande koker T3 op niveau +1 en niveau +2 wordt de leuning om de hoek gebogen, zodat de looprichting wordt aangegeven.

Dit wordt opgenomen in de voorwaarden.

Voor de afwijking op artikel 12 moet geen voorwaarde worden opgelegd.

Daarnaast worden ook volgende voorwaarden opgelegd om de overeenstemming met de toegankelijkheidsverordening te waarborgen:

- De balie en de vestiairebalies worden voorzien van een verlaagd onderrijdbaar gedeelte;

- De toegangsdeur tot het aangepaste toilet op niveau +2 wordt zo verschoven dat er geen overlap is tussen de vrije doorgang en de wastafel. De algemene toegangsdeur tot de toiletten wordt opgeschoven naar de hoek.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de overige stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen zoals hoger omschreven

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

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemrelief en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 11.4 van de VCRO. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, maar kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in punt 1° van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO in rekening brengen, evenals de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement, voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en die in de betrokken omgeving verantwoord is.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag betreft de voortzetting en bestendiging van een al lang bestaande bedrijvigheid (congrescentrum) in het Citadelpark. Deze activiteiten vormden in het verleden geen belemmering voor het functioneren van het park als openbare groenvoorziening en er mag worden aangenomen dat dit in de toekomst ook het geval zal zijn. De werken uit de aanvraag voorzien zelfs in de uitbreiding van het park en vormen een eerste fase in de realisatie van het goedgekeurde beheersplan voor het park. Ze zijn dan ook functioneel inpasbaar.

Mobiliteitsimpact

De mobiliteitsimpact van de aanvraag wordt afgetoetst binnen de discipline mens-mobiliteit in het MER. Uit dit onderzoek blijkt dat het ICC en het Citadelpark vlot bereikbaar zijn voor alle bezoekers, zowel te voet, per fiets, met het openbaar vervoer en als met gemotoriseerd verkeer. Voor gemotoriseerd verkeer blijken tijdens de avondspits zeer hoge verkeersintensiteiten aanwezig in de omgeving van het ICC (meer dan 3.000 auto's en 120 vrachtwagens op de Citadellaan, iets minder op de Charles de Kerchovelaan en meer dan 1.000 motorvoertuigen op de Kortrijksesteenweg en de Krijgslaan op het avondpiek uur), waarbij vooral het kruispunt van de Heuvelpoort een knelpunt vormt. Het verkeer van en naar het ICC zelf is minimaal. Voor het ingaande verkeer betreft dit in de bestaande toestand 25 mvt/uur (mvt=motorvoertuigen) 's ochtends en 39 's avonds en voor het uitgaand verkeer 1 's ochtends en 12 's avonds. Het ICC beschikt over een ondergrondse parking met circa 160 plaatsen, voornamelijk voor organisatoren en werknemers van de kantoren. De parking is in regel niet beschikbaar voor bezoekers.

In het ICC gaan drie types van events door: internationale congressen (30%), corporate activiteiten B to B (60%) en consumentgerichte activiteiten B to C (10%). Het MER beschrijft de bestaande toestand op basis van gegevens uit 2022, een jaar met nog gedeeltelijke coronamaatregelen. In dat jaar waren er 84 evenementen verspreid over 148 dagen met gemiddeld 653 bezoekers. 42% van de bezoekers kwam met het openbaar vervoer, 26% met de auto, 13% met de fiets, 14% per touringcar en 5% te voet. Deze gegevens worden ondersteund door eigen waarnemingen van de deskundige tussen 19 april en 31 mei 2022. De modal shift

varieert per type activiteit. Internationale congressen kennen meer gebruik van het openbaar vervoer, B to B meer autogebruik

Voor het logistieke verkeer zijn er twee toegangen: één net naast de inrit naar de ondergrondse parking en één verder ten noordoosten langs de Familie Van Rysselbergedreef. De logistieke parking onder het ICC is bereikbaar via het SMAK. Logistiek verkeer omvat 250 tot 1.700 voertuigen per maand, waarvan de helft vracht- en bestelwagens die bovengronds moeten leveren gezien de ondergrondse parking voor hen niet toegankelijk is. Bij grote drukte wordt gewerkt met tijdslots voor laden en lossen.

In de nieuwe toestand wordt een toename van het gemiddeld aantal bezoekers per dag verwacht (toename met 50%) en eveneens een toename van het aantal 'grote' activiteiten met 1.000 bezoekers per dag. Er wordt aangenomen dat de verdeling binnen de vervoerskeuze niet zal wijzigen, maar een toename van het aantal internationale congressen (van 30% naar 50%) en een daling van het aantal corporate activiteiten (van 60% naar 40%) kan wel leiden tot meer bezoekers die zich met het openbaar vervoer verplaatsen. Voor de logistieke stromen wordt slechts een beperkte stijging verwacht. Gezien een eengemaakte inrit wordt gecreëerd voor alle gemotoriseerd verkeer, worden ook belangrijke wijzigingen in de verkeersstromen verwacht. Eén van de ambities van het beheersplan voor het Citadelpark betrof het weren van verkeer in het park. De aanleg van de nieuwe ondergrondse toegang sluit hierbij aan. Voor voetgangers worden de effecten in de exploitatiefase als neutraal beoordeeld (score 0)

Voor fietsers worden (permanent) 96 fietsstalplaatsen voorzien naast de oostelijke ingang. Indien noodzakelijk kunnen 493 extra fietsstallingen worden gecreëerd op niveau -1, waardoor deze wijziging als positief (+2) wordt beoordeeld. De toegang tot de fietsstalling wordt gescheiden van de toegang voor het gemotoriseerd verkeer, wat eveneens positief is.

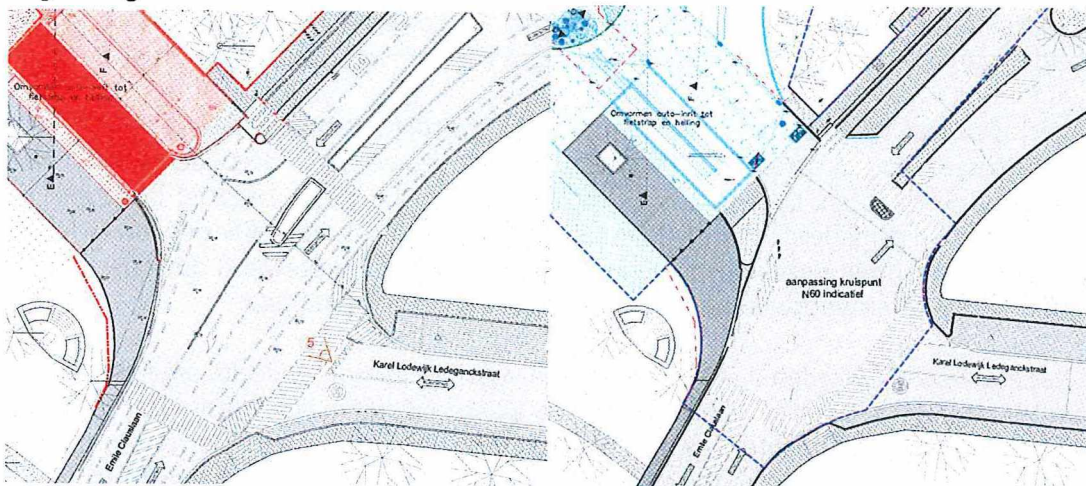
Voor het openbaar vervoer treden als gevolg van het project zelf geen wijzigingen op, maar conflicten tussen op- en afstappers en gemotoriseerd verkeer naar de ondergrondse parking vallen wel te verwachten. De effecten worden dan ook als beperkt negatief beoordeeld (-1), maar deze kunnen gemilderd worden door aanpassingen aan het openbaar domein (vrijgesteld van vergunning). Gezien deze wijzigingen niet kunnen worden uitgevoerd door de aanvrager zelf, kunnen ze niet als voorwaarde worden opgelegd in de vergunning.

Voor het autoverkeer worden de parkeerplaatsen voor het kantoorgedeelte afgebouwd tot 69, of minder dan de geraamde behoefte van 86 parkeerplaatsen. Op basis van de huidige parkeerbezetting wordt echter geconcludeerd dat het parkeeraanbod sterk de vraag overschrijdt en dat de 69 parkeerplaatsen voldoende moeten zijn, ook indien het kantoorgedeelte nog wordt uitgebreid. Voor het congresgedeelte zullen de parkeermogelijkheden op eigen terrein ook in de nieuwe toestand onvoldoende zijn, nu ook het aantal parkeerplaatsen voor organisatoren afneemt tot 47 (of minder indien verdieping -1 wordt ingericht als fietsstalling). Gelet op de aanwezigheid van verschillende grote parkings in de directe omgeving (Sint-Pietersplein en Sint-Pietersstation) is dit aanvaardbaar. De huidige politiek om bezoekers te verwijzen naar de publieke parkings moet wel worden verdergezet. De mobiliteitsmanager (zie verder) kan ook de verkeersstromen van bezoekers coördineren.

Voor het logistieke verkeer treden eveneens belangrijke wijzigingen op, omdat de ondergrondse parking eveneens toegankelijk wordt voor lichte vrachtwagens en bestelwagens. Naar verwachting zal 1/3 van de bovengrondse leveringen in de toekomst ook ondergronds kunnen worden afgehandeld. Wel ontstaan door de verplaatsing van de hoofdtoegang tot het ICC en de aanleg van een (bovengrondse) logistieke toerit langs de oostzijde van het ICC nieuwe conflicten tussen de verschillende stromen. Mits de leveringsmomenten worden gecoördineerd

door een mobiliteitsmanager, waarbij de mobiliteit van het ICC afgestemd wordt met de andere activiteiten in de gebouwencluster en hun logistieke bewegingen, en mits de nodige signalisatie en materialisatie worden voorzien zodat het logistiek verkeer gedwongen wordt stapvoets te rijden, is dit aanvaardbaar. Deze maatregelen worden opgelegd in de voorwaarden.

De nieuwe eengemaakte inrit voor alle gemotoriseerd verkeer is met de huidige weginrichting van de N60 alleen bereikbaar vanaf het noorden. Verkeer dat vanaf het zuiden komt, kan iets verderop, net voor het kruispunt met de R40 een keerbeweging maken langs het Museum voor Schone Kunsten. Opdat verkeer komende vanaf het zuiden vlotter de ondergrondse parking kan bereiken, moet het kruispunt Van Rysselberghedreef x Hofbouwlaan x K.L. Ledeganckstraat worden aangepast. Het is aangewezen dat de heraanleg van het kruispunt wordt uitgevoerd tegen de heropening van het vernieuwde ICC. Dit werd meegenomen als flankerende maatregel in het MER. Aangezien dit niet kan worden gerealiseerd door de aanvrager zelf, die hiervoor afhankelijk is van het AWW, kan dit niet worden opgelegd als voorwaarde en wordt dit alleen als aandachtspunt meegegeven. Dit vormt echter geen belemmering om de vergunning te verlenen, aangezien het ICC ook zonder aanpassing voldoende bereikbaar is voor wegverkeer. De aanpassing van het kruispunt is niet vergunningsplichtig, omdat de wegzate van de N60 hiertoe niet gewijzigd moet worden. De aanpassingen zijn zeer beperkt en betreffen louter aanpassingen aan de belijning en het beperkt inkorten van de verhoogde tussenberm. De aanpassing van de belijning valt niet onder de vergunningsplicht. De aanpassing van de verhoogde tussenberm is – voor zover dit al binnen de vergunningsplicht zou vallen - vrijgesteld van vergunning volgens artikel 13.1° van het Vrijstellingsbesluit. De aanleg van een dergelijke tussenberm kan immers worden begrepen onder artikel 10.3° of 10.5° van het Vrijstellingsbesluit.



Kruispunt in de bestaande en nieuwe toestand zoals weergegeven op de inplantingsplannen.

De heraanleg van het kruispunt zal gebeuren door het Vlaamse Gewest (AWV). De aanpassing wordt informatief op de plannen weergegeven (zie inplantingsplan hierboven). In dit ontwerp (aangeleverd door Citadel Finance) werd (in overleg/samenwerking met het AWW) al rekening gehouden met wat op heden al bekend is in functie van de plannen voor de mogelijke vertraming van Lijn 7. De aanvraag vormt dus eveneens geen belemmering voor een mogelijke toekomstige ontwikkeling.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

Het ICC-gebouw kenmerkt zich door een noord-zuidgericht volume van circa 80 m op 100 m, centraal aangebouwd tegen de zuidzijde van het Floraliënpaleis, en ingeplant tussen de Azaleahal ten westen en een gelijkaardig volume ten oosten (huidig depot 'De Rode Poort' van het SMAK). Het gebouw uit de jaren 1970 in brutalistische stijl bestaat uit een hoofdvolume en toren. Het hoofdvolume omvat een ondergrondse parking van twee verdiepingen en drie

bovengrondse bouwlagen met een zuidelijke ingangszone en ontvangsthallen met foyer op de begane grond, trappenhallen, en afgesloten tentoonstellingsruimte van twee verdiepingen. Aan de zuidzijde, op de uitkragende eerste en tweede verdieping, bevindt zich een zeshoekig auditorium met foyers en vergaderzalen. Centraal op dit hoofdvolume verrijst een kantoorwoning van drie verdiepingen op sokkel. De afwerking van het ICC kenmerkt zich door betonelementen en grote vensterpartijen met aluminium schrijnwerk.

De aanvraag betreft het verbouwen van het ICC en werken in de omgeving van het goed. Het ICC wordt gekenmerkt door een brutalistische architectuur met uitkragende volumes, gebruik van zichtbeton aan de binnen- en buitenzijde en de grote vensterpartijen met aluminium schrijnwerk. De aanvraag voorziet geen stijlbreuk met deze bouwstijl. Er gebeuren hoofdzakelijk werken aan de onderste drie verdiepingen, het eigenlijke congresgedeelte. De werken aan de bovenliggende verdiepingen (kantoorlagen en datacentrum) zijn beperkt tot een heraanleg van het dak en beperkte wijzigingen aan de trappenhallen.

De nieuwe materialen sluiten aan bij de bestaande materialisatie. De oost- en zuidgevel en de noordgevel van de Floraliënhallen worden deels afgewerkt met een ruwe pleister. Het nieuwe gedeelte van de westgevel, gericht naar het park, wordt uitgevoerd als een gordijngevel uit (grotendeels) zonnewerkend glas, waarbij ook een nieuwe evacuatietrapp wordt voorzien. Ook voor de verhardingen werd de materiaalkeuze afgestemd op de bestaande types verharding in het park en de kleuren bepaald in het beheersplan. De aanleg van een groene mantel met beplanting rondom het gebouw vormt een visueel waardevolle aanvulling.

De aanvraag voorziet de sloop van een deel van het ICC-gebouw, de westelijke trappenhallen, de Azalea-hallen, een tussenvolume en de bestaande logistieke inrit. Het grondplan van het gebouw wordt gerationaliseerd door uitbreidingen te realiseren in het noordoosten en een uitbreiding onder de overkraging van het auditorium in het zuiden. De footprint van de gebouwencluster (ICC + Azalea-hallen) wordt gereduceerd van 9.268 m² tot 5.400 m². De beroepsindieners stelt dat de Azalea-hallen geen deel uitmaakt van het ICC en dat er dan ook geen sprake is van een kleinere footprint. Hoewel de Azalea-hallen en het ICC-gebouw oorspronkelijk apart werden gebouwd, wordt de Azalea-hallen in de praktijk wel gebruikt door het huidige congrescentrum en maakt het in die zin deel uit van het ICC. De stelling in het aanvraagdossier dat de footprint van het ICC vermindert is dan ook niet verkeerd. Ook zonder de sloop van de Azalea-hallen (circa 3.360 m²) en het aanpalende tussenvolume (circa 440 m²) is er bovendien nog een netto-reductie van de bebouwde oppervlakte ten voordele van de parkeeraanleg.

De toegang tot het ICC verschuift naar het westen en het oosten, waarbij een nieuwe parkpassage wordt gecreëerd, die aansluit op de Floraliënhallen. Het logistiek verkeer verhuist naar het oosten van het gebouw, weg van het park. Met uitzondering van de nieuwe logistieke inrit wordt geen bijkomende verharding voorzien. De bestaande verhardingen worden heraangelegd in gereduceerde vorm of heraangelegd op voorheen bebouwde zones, zoals op het westelijke toegangsveld en het afgebroken tussenvolume). De totale verharding binnen de projectzone wordt gereduceerd van 5.072 m² naar 3.815 m². De verharding is beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor het verzekeren van de toegang tot het park en het functioneren van het ICC.

De aanvraag voorziet in het vellen van 8 bomen ter hoogte van de nieuwe inrit naar de ondergrondse verdiepingen. Door de locatiekeuze van deze inrit kunnen twee grote, waardevolle bomen wel behouden blijven. Ter compensatie worden 8 nieuwe bomen aangeplant in de zone van de Azalea-hallen.

De aanvraag vormt de realisatie van de doelstelling van het beheersplan dat de 'gebouwen te

gast zijn in het park' Dit wil zeggen dat het aspect publiek park primeert op de exploitatie van de verschillende functies. Dit wordt onder andere bereikt door de footprint van het ICC te verminderen en door het park als groene structuur tot tegen het gebouw te trekken, bomen tot vlak bij de gevel te brengen en een bescheiden architectuur te ontwikkelen als toevoeging op het markante brutalistische gebouw

De aanvraag is op het vlak van schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag voorziet in het uitvoeren van werken aan een pand dat is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en gelegen is binnen een beschermd cultuurhistorisch landschap. Uit de gunstige adviezen van het Agentschap Onroerend Erfgoed (17 oktober 2025) en de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (21 november 2025) blijkt dat de erfgoedwaarden niet in het gedrang worden gebracht. De gebouwencluster waar het ICC deel van uitmaakt, bevindt zich centraal in het beschermde cultuurhistorische landschap en was al aanwezig op het moment van de bescherming in 1984.

Zowel het MER als de verantwoordingsnota B26 bevatten een uitgebreide paragraaf waarbij de effecten van de aanvraag op het erfgoed worden onderzocht en de overeenstemming met het beschermingsbesluit voor het Citadelpark en het beheersplan worden afgetoetst (§ 6.6.3.2 voor het MER en § 3.3.2.2 voor het MER). Hierbij wordt verwezen naar het beschermingsbesluit, met zijn afwijkingsbepalingen, en naar het beheersplan, dat werd opgesteld, geadviseerd en goedgekeurd in overeenstemming met de geldende regelgeving (zie ook verder onder 'decretale beoordelingsgronden').

Volgens de VCOE zal de aanvraag bijdragen tot een herwaardering van het beschermde Citadelpark. In lijn met de visie in het beheersplan verkleint de footprint van het ICC ten voordele van het park. De Azaleahal, het westelijke trappenhuis, de logistieke inrit en het oostelijke deel van het ICC grenzend aan de Floraliënhal en de Rode Poort worden afgebroken. Ook de bovengrondse en ondergrondse nuttige oppervlaktes van het ICC zelf verkleinen met 7.314 m² ten opzichte van het bestaande ICC (inclusief Azaleahal).

Het agentschap Onroerend Erfgoed en de VCOE stellen in de verleende adviezen geen bezwaar te hebben tegen de afbraak van de Azaleahal. Dit gebouw heeft een beperkte erfgoedwaarde, aangezien het een latere verbouwing uit 1949 betreft en niet verbonden is aan een belangrijke historische bouwfase van het park. De sloop hiervan is bovendien voorzien in het beheersplan. Door dit gebouw af te breken, wordt de zuidgevel van de Floraliënhal als belangrijke parkstructuur uit de fase van de wereldtentoonstelling opnieuw zichtbaar en afleesbaar gemaakt. De ruimte die op die manier vrijkomt en omgevormd wordt naar bijkomende parkzone, versterkt de (zicht)relatie tussen park en Floraliënhal. Deze ingreep komt tegemoet aan de doelstelling uit het beheersplan om de hal open te werken naar de parkomgeving (beheersplan pagina 504). Zowel het agentschap Onroerend Erfgoed als de VCOE gaan akkoord met de voorgestelde sloop mits er geen schade wordt berokkend aan de structuren van de Floraliënhal. Dit wordt opgelegd in de voorwaarden.

Er wordt door de erfgoedinstanties ook akkoord gegaan met de voorgestelde aanpak om de deels vrijgekomen gevel tijdelijk te dichten, in afwachting van de renovatie van de Floraliënhal. De zuidelijke gevel bevat, in tegenstelling tot de noordgevel, veel minder originele elementen.

De aanvraag zet in op het ontharden en vergroenen van projectzone in het park. Zonder rekening te houden met de sloop van de Azaleahal, het trappenhuis en de reductie van de

footprint van het ICC zelf, wordt de verharding van de projectzone in het park gereduceerd met 25%. Dit versterkt de landschappelijke erfgoedwaarde. Door de parkaanleg tot tegen de gebouwen te laten lopen, wordt de beleving van de beschermde parkomgeving versterkt.

De riolering en leidingen worden aangepast in functie van het gebouw.

Tussen het ICC en de Rode poort voorziet de aanvrager een bovengrondse logistieke doorrit (met een aluminium rolpoort) naar de Floraliënhal. Het gemotoriseerd verkeer in het park wordt naar de randen gebracht, wat overeenkomt met de doelstelling uit het beheersplan om de auto terug te brengen naar de parkrand en de toeleveringen aan de oostzijde van het ICC te concentreren (in fase 1, beheersplan pagina 502). De visie in het beheersplan is om de toelevering van de gebouwen in het park op termijn te voorzien via een ondergronds logistiek niveau na het verwijderen van de Rode poort (fase 2, beheersplan pagina 503). Zoals het agentschap Onroerend Erfgoed en de VCOE aangeven, is de bovengrondse logistieke doorsteek te beschouwen als een tijdelijke ingreep zodat een eventuele herbesteding van de Floraliënhal als museumplein niet wordt gehypothekeerd. De formulering van de door het agentschap en de VCOE voorgestelde voorwaarde hierover kan niet worden overgenomen, omdat dit onvoldoende precies is. Het is echter ook niet wenselijk om een termijn op te leggen, aangezien het nog onzeker is wanneer de geplande werken aan de Floraliënhal kunnen worden gestart. Wel kan worden opgelegd dat wanneer de herbesteding van de Floraliënhal tot museumplein is voltooid, de logistieke doorsteek moet verdwijnen. Dit wordt opgenomen als voorwaarde.

Om de toeleveringen langs oostelijke zijde te kunnen concentreren, voorziet de aanvrager een ondergrondse inrit. Voor de aanleg van de eengemaakte inrit moeten 8 bomen gerooid worden. Het gaat om exemplaren die het beheersplan aanmerkt als niet-waardevol en/of te verwijderen (beheersplan pagina 454 en bijlage 3). Het rooien van de bomen, waarvoor compensatie is voorzien, heeft geen blijvende negatieve impact op het park. Twee waardevolle bomen worden gespaard en voorbereid om duurzaam behouden te blijven. Bijlage 3 bij het goedgekeurde beheersplan geeft aan dat in deze zone de bomen 1002 *Acer platanoides* en boom 1020 *Acer pseudoplatanus* (respectievelijk bomen met nummers 24 en 25 in de verantwoordingsnota bij deze aanvraag, pagina 32) te behouden zijn. De aanvrager stelde een European Tree Technician (ETT) aan om de werken in de omgeving van deze bomen te begeleiden. Dit wordt ook opgenomen in de vergunningsvoorwaarden. De European Tree Technician moet de werf op regelmatige tijdstippen opvolgen door deelname aan de werfvergadering. Minstens 14 dagen voorafgaand aan de start van de werf moet de inrichting van de werf (met betrekking tot behoud van bomen en waardevolle beplantingen) met alle partijen worden overlopen en goedgekeurd.

Bij de aanvraag is rekening gehouden met toekomstige aansluitmogelijkheden op het rioleringsstelsel. Waar mogelijk wordt het verouderde stelsel buiten dienst gesteld en verwijderd. Het concept houdt rekening met hergebruik, buffering en maximale infiltratie in het park, wat geen negatieve impact heeft op de erfgoedwaarden.

De VCOE stelt dat het voorgestelde ontwerp ook op esthetisch-landschappelijk vlak een verbetering inhoudt voor het cultuurhistorisch landschap. De reconversie van het ICC omvat vooral een programmatische verdichting. Hierdoor verkleint de voetafdruk, vermindert de oppervlakte aan verharding, en verhoogt de groene inkleding rondom het gebouw. Dit komt de erfgoedbeleving van het park ten goede. De commissie merkt bovendien op dat de uitbreidingen binnen de bestaande contouren en beperkte verhogingen van het ICC afgestemd zijn op de kenmerkende brutalistische architectuur van het vastgestelde inventarisplan.

De adviezen van het agentschap Onroerend Erfgoed en de VCOE worden bijgetreden. Er kan worden besloten dat, onder de gestelde voorwaarden, de aanvraag geen afbreuk doet aan de bescherming van het cultuurhistorisch-landschap en in overeenstemming is met het goedgekeurde beheersplan. De aanvraag is wat betreft de cultuurhistorische aspecten dan ook in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bodemreliëf

De aanvraag voorziet in beperkte wijzigingen van het bodemreliëf voor de aanleg van wadi's en de nieuwe eengemaakte toegang tot de ondergrondse verdiepingen. Dit betreffen geen ophogingen, maar verlagingen van het bestaande bodemreliëf. Deze werken worden niet uitgevoerd in overstromingsgevoelige zones en bevinden zich op ruime afstand van de perceelsgrenzen, waardoor mag worden aangenomen dat er geen hinder zal zijn voor de omgeving. De reliëfwijzigingen zijn bovendien beperkt tot hetgeen strikt noodzakelijk is. Zo wordt de ondergrondse toegangstunnel geïntegreerd in het landschap door de zone boven de tunnel in te richten als park en het reliëf te laten aansluiten op de nabijgelegen zone. Om de impact van de ingreep te beperken, worden bij de bouw van de tunnel wanden uit secanspalen geplaatst. Het reliëf sluit bovendien aan op een zone die al een sterk reliëf kent en die een buffer vormt tussen het park en de stad.

De werken zijn op dit vlak in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Met betrekking tot de hinder en de risico's wordt verwezen naar bovenstaande bespreking. Hieruit blijkt dat er kan voldaan worden aan de geldende normen zoals opgenomen in titel II van het VLAREM en dat de hinder van de exploitatie tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt. Deze normen en de beoordeling van de hinderaspecten hebben als doel voldoende levenskwaliteit te garanderen en de gezondheid niet in het gedrang te brengen. Bijgevolg kan gesteld worden dat de gezondheid van de omwonenden en passanten, het gebruiksgenot en de algemene veiligheid niet in het gedrang worden gebracht. Aan de exploitatie zijn geen andere hinderaspecten verbonden dan degenen die in bovenstaande motivatie zijn opgenomen.

Tijdens de bouwwerken kan enige hinder niet worden uitgesloten. De hinder die mogelijk optreedt, is echter gelijkaardig aan de hinder die optreedt bij de bouw van eender welke constructie. Om de hinder te beperken is de belangrijkste maatregel het gebruiken van goed onderhouden moderne machines die voldoen aan de Europese richtlijn 2000/14/EU en aan het KB van 6 maart 2002 en zo mogelijk zelfs geluidsarmer. Gelet op de ligging in een park, een publieke groenzone, worden lawaaierige activiteiten het best alleen overdag uitgevoerd en wordt het gelijktijdig inzetten van lawaaierige toestellen het best vermeden, zoals wordt aanbevolen in het MER. Voor noodstroomaggregaten wordt aanbevolen die alleen overdag te testen en aggregaten met een zo laag mogelijk geluidsniveau te selecteren. Deze maatregelen worden opgenomen in de voorwaarden. Mits het respecteren van de geldende regelgeving zal de tijdelijke hinder niet buitensporig zijn. De hinder is bovendien slechts tijdelijk en beperkt tot de duur van de werken (circa 2 jaar), waarbij ook niet in elke fase van de werken hinder voor de omgeving te verwachten valt.

Conclusie

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

Met toepassing van artikel 5.6.7, §1, van de VCRO kan afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit.

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

Het Citadelpark is beschermd als cultuurhistorisch landschap bij besluit van de Vlaamse Executieve van 30 mei 1984. De beroepsindiener stelt dat er niet voldaan zou zijn aan de voorwaarden om af te wijken van de verbodsbepalingen van het beschermingsbesluit van 30 mei 1984, zoals bepaald in artikel 2C van dit besluit. Dit artikel bepaalt dat van de verbodsbepalingen kan worden afgeweken op grond van een beheersplan dat door de Gemeenschapsminister of zijn gemachtigde, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen gehoord, werd goedgekeurd. Het beheersplan van 25 april 2019 is volgens de beroepsindiener goedgekeurd door een *“organisatie-adviseur die voorhiel op te treden voor de afwezige administrateur-generaal, zonder bewijs van delegatie”*. Een adviseur zou niet de bevoegdheid hebben om beslissingen te nemen of beheersplannen goed te keuren. Ook zou er geen bewijs voorliggen dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen voorafgaandelijk werd gehoord. Het beheersplan voor een beschermd cultuurhistorisch landschap vereist volgens de beroepsindiener de goedkeuring door de minister bevoegd voor Monumenten en Landschappen. De goedkeuring werd echter gegeven door de minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed, wat twee afzonderlijke bevoegdheden zouden zijn. Verder zou het beheersplan 2019 uitdrukkelijk stellen dat de bescherming van het beschermingsbesluit moet behouden blijven en dat erfgoedelementen maximaal behouden en gerespecteerd zouden moeten worden. De bestreden beslissing zou niet aangeven welke beschermingsonderdelen gewijzigd zouden worden.

Artikel 2.A van het beschermingsbesluit verbiedt, onverminderd de bestaande wetten en reglementen ter zake, onder andere:

- het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden (2.A.1),
- om het even welke activiteit die de rust en de stilte in het gebied zou kunnen verstoren, inzonderheid het gebruik van motorvoertuigen of voertuigen met hulpmotor, het bedrijven van ruitersport en het houden van om het even welke wedstrijden en testritten (2.A.9).

Artikel 2.B van het beschermingsbesluit verbiedt, behoudens voorafgaande en schriftelijke toestemming vanwege de Gemeenschapsminister of zijn gemachtigde en onverminderd de bestaande wetten en reglementen ter zake, onder andere:

- het verbouwen of heropbouwen van bestaande constructies (2 B 1)

Artikel 2.A. van het beschermingsbesluit voorziet in een verbodsbepaling waarvan in beginsel niet kan worden afgeweken door de minister of zijn gemachtigde. Wel is het zo dat van artikel 2.A kan worden afgeweken indien een beheersplan, opgesteld overeenkomstig artikel 2.C van het beschermingsbesluit, dit toelaat. Overeenkomstig artikel 2.C van het beschermingsbesluit kan immers van de verbodsbepalingen onder A en B worden afgeweken op grond van een beheersplan *“dat door de Gemeenschapsminister of zijn gemachtigde, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen gehoord, werd goedgekeurd”*.

Voor het Citadelpark is een beheersplan goedgekeurd door het Agentschap Onroerend Erfgoed op 25 april 2019. De beroepsindiener haalt in zijn administratief beroepsschrift de vermeende onwettigheid van dit beheersplan aan. Dit vormt echter niet het voorwerp van het administratief beroep of het debat. De vergunningverlenende overheid moet uitgaan van de wettigheid van elke overheidsakte. Ten overvloede kan worden opgemerkt dat het beheersplan wel degelijk door de juiste instantie werd goedgekeurd. De beroepsindiener gaat er verkeerdelijk vanuit dat de minister van Cultuur hiervoor bevoegd zou zijn. Volgens artikel 6, §1, 1, 7°, van de Bijzondere Wet tot Hervorming der Instellingen (BWHI) valt 'monumenten en

landschappen' niet onder 'cultuur' maar onder 'ruimtelijke ordening'. De benaming 'monumenten en landschappen' vloeide voort uit de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen, zoals nadien gewijzigd door het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten (meermaals gewijzigd). Door artikel 12.2.1 van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (Onroerend Erfgoeddecreet) werd de wet van 7 augustus 1931 en het decreet van 3 maart 1976 opgeheven. Sinds 1 januari 2015 (inwerkingtreding) spreekt men dus officieel van 'Onroerend Erfgoed'. Volgens artikel 8.1.1, §1, van het Onroerenderfgoeddecreet is het agentschap Onroerend Erfgoed bevoegd om een beheersplan goed te keuren. Dat vroeger de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen moest worden gehoord bij het aannemen van een beheersplan, doet geen afbreuk aan het feit dat dit nu een andere instantie is. Deze Koninklijke Commissie werd immers opgeheven en vervangen door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE). De VCOE verleent volgens artikel 8.1.1 van het Onroerenderfgoeddecreet alleen advies over een beroepschrift tegen een weigering door het Agentschap Onroerend Erfgoed van een beheersplan. De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed moet in de procedure tot vaststelling van een beheersplan conform het Onroerenderfgoeddecreet geen voorafgaand advies verlenen. Er is aan alle decretale vereisten voldaan.

In de verantwoordingsnota B26 worden alle in de aanvraag opgenomen handelingen getoetst aan het beheersplan. Voor sommige handelingen wordt afgeweken op artikelen in het beschermingsbesluit op basis van het voor het Citadelpark goedgekeurde beheersplan, meer bepaald op artikel A.8. "Het vellen van bomen" en A.9: "Activiteiten die de rust in het park zouden kunnen verstoren". Op andere artikelen (B) wordt afgeweken op basis van het advies van Onroerend Erfgoed en volgens de visie uit het beheersplan, meer bepaald B.1. "Het verbouwen of heropbouwen van bestaande constructies", B.4: "Het plaatsen van bovengrondse en ondergrondse leidingen voor het transport van elektriciteit, water, gas en rioolwater en van telefoonleidingen" en B.5. "Om het even welk werk dat de aard van de grond, het uitzicht van het terrein of het hydrografisch net zou kunnen wijzigen, inzonderheid het verrichten van opgravingen, boringen of grondwerken en het aanvoeren van grond".

Zoals hierboven al werd beoordeeld, doen de aangevraagde handelingen geen afbreuk aan de erfgoedwaarden. In zowel het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 17 oktober 2025 als het advies van de VCOE van 21 november 2025 wordt besloten dat het aangevraagde in overeenstemming is met het beheersplan. De werken zijn niet strijdig met de doelstellingen van de bescherming. Er wordt bijgevolg wettig afgeweken van de bepalingen van het beschermingsbesluit.

Van een inbreuk op de verbodsbepaling in artikel 2 A.1) van het beschermingsbesluit betreffende het oprichten van een gebouw of een constructie is geen sprake. Het project omvat geen nieuwe gebouwen of constructies.

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

Overige beroepsargumenten

Volgens de beroepsindiener zou de aanplakking van het bestreden besluit beduidend kleiner zijn dan formaat DIN A2 en zou de affiche onleesbaar zijn vanaf de rand van de openbare weg.

Uit de melding van de aanplakking blijkt dat de beslissing werd uitgehangen op 8 goed zichtbare plaatsen, aan elke zijde van waaruit men vanaf de openbare weg de grens van het voorwerp van de beslissing, het ICC-gebouw, kan bereiken. De aanplakking van een vergunningsbeslissing heeft als finaliteit de decretaal voorgeschreven ruchtbaarheid aan een

vergunningsbeslissing te geven en heeft dus tot doel om derden de mogelijkheid te bieden kennis te nemen van een beslissing over een vergunningsbeslissing die hen kan aanbelangen. Een eventuele gebrekkige aanplakking van een vergunningsbeslissing kan op zich niet leiden tot de onwettigheid van een vergunningsbeslissing, maar kan wel aanleiding geven tot het niet of later doen aanvragen van de in artikel 54, 3°, van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalde beroepstermijn (arrest RvVb-A-2425-0879 van 5 juni 2025). De beroepsindiener heeft, zoals hij zelf ook aangeeft, wel degelijk kennis kunnen nemen van de bestreden beslissing, gelet op het feit dat hij er tijdig administratief beroep tegen heeft kunnen aantekenen

In het beroepsschrift wordt ook gesteld *“De bestreden beslissing werd genomen in afwezigheid van mevrouw Carine Van Caeter, de provinciegouverneur, door een persoon die voorhoudt haar waar te nemen, doch van welke waarneming in de bestreden beslissing geen enkel bewijs of motivering voorligt, zodat de bestreden beslissing nietig behoort te zijn.”*

Het bestreden besluit werd genomen door de deputatie in zitting van 26 juni 2025, waarbij de provinciegouverneur inderdaad afwezig was. De heer Kurt Moens, eerste gedeputeerde, trad op als waarnemend voorzitter.

Artikel 52 van het Provinciedecreet van 9 december 2005 stelt.

“De deputatie wordt voorgezeten door de provinciegouverneur, die de vergaderingen opent en sluit. Als de provinciegouverneur de deputatie niet kan voorzitten, wijst de deputatie een van haar leden aan om het voorzitterschap waar te nemen. De procedure wordt geregeld in het huishoudelijk reglement van de deputatie.”

Artikel 6 van het Huishoudelijk reglement deputatie van 3 juni 2021 stelt

“De deputatie wordt voorgezeten door de provinciegouverneur, die de vergaderingen opent en sluit. Als de provinciegouverneur de deputatie niet kan voorzitten, wordt het voorzitterschap waargenomen door de aanwezige gedeputeerde met de hoogste rang, tenzij de deputatie anders beslist.”

In het Provincieraadsbesluit van 2 december 2024 betreffende Bevoegdheidsverdeling van de Deputatie wordt de ‘rangorde’ van de deputatie meegedeeld (1^e, 2^e, 3^e en 4^e gedeputeerde).

Dit beroepsargument is dus ongegrond

De beroepsindiener verwijst naar het arrest nr. 122/2025 van 18 september 2025 van het Grondwettelijk Hof dat artikel 5 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 19 april 2024 tot wijziging van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vernietigt. Het arrest van het Grondwettelijk Hof gaat over de situatie waar er een project-m.e.r.-screeningsnota was opgemaakt en de aanvraag bij het college van burgemeester en schepenen was ingediend. In dit geval werd de omgevingsvergunningaanvraag in eerste aanleg ingediend bij de provincie Oost-Vlaanderen (en dus niet bij de stad Gent). De reden hiervoor is ten eerste dat er een project-MER werd opgemaakt en ten tweede dat de Stad Gent in de praktijk als mede-aanvrager kan worden beschouwd, aangezien de Citadel Finance een dochtervennootschap is van SoGent (het autonoom gemeentebedrijf Stadontwikkeling Gent) en als verlengstuk door de stad en SoGent is belast met huidige omgevingsvergunningaanvraag. De omgevingsvergunningaanvraag voldoet aan de voorwaarden van artikel 15/1 van het OVD (in het licht van artikel 9bis van de Project-MER-richtlijn). De stad Gent heeft precies om deze reden ook geen advies gegeven over huidige omgevingsvergunningaanvraag: *“De nv Citadel Finance is een dochteronderneming van het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (sogent) en is daardoor juridisch te beschouwen als ‘Stad Gent’. De Stad is bijgevolg aanvrager, er wordt geen advies verleend. De nv Citadel Finance (sogent) zal als verwerende partij in de beroepsprocedure optreden.”*

Wat betreft de inhoud van de adviezen, miskent de beroepsindiener het devolutieve karakter van het administratief beroep. De aanvraag wordt in zijn geheel opnieuw beoordeeld, waarbij elke adviesinstantie het dossier herbekijkt vanuit de eigen expertise. De advisering in het kader

van het administratief beroep betreft de omgevingsvergunningsaanvraag en dus niet louter de beroepsargumenten.

In het administratief beroep wordt gesteld dat de aanvraag ingaat tegen een voorgaande beslissing. Daarbij wordt een overweging uit de bouwvergunning van 7 september 1973 (uitbreiding Floraliënpaleis) aangehaald, waarin gesteld zou worden dat die vergunning de laatste uitbreiding van het Citadelpark vergunt. Deze overweging zou de huidige omgevingsvergunningsaanvraag verhinderen. Een dergelijke overweging bindt in geen geval het bestuur als zij nieuwe aanvragen in verband met het Citadelpark moet beoordelen. Een stedenbouwkundige vergunning kan een dergelijke beperking niet opleggen. Bovendien betreft de aanvraag de reconversie van het bestaande ICC-gebouw, geen "uitbreiding" van het Citadelpark.

Dat het advies van de VCOE verwijst naar het bestreden besluit als de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Gent en niet de beslissing van de provincie, betreft louter een materiele vergissing, die geen afbreuk doet aan de inhoud van het advies of de zorgvuldigheid van de beoordeling.

De aanvullingen bij het beroepsschrift bevatten een aantal aantijgingen over onder andere belastingontduiking, valsheid in geschrifte, intellectuele oneerlijkheid en partijdigheid. Ook wordt gevraagd, met verwijzing naar artikel 6 van het EVRM en het Nieuw Burgerlijk Wetboek, om de verwerende partij de kosten van het beroep en een schadevergoeding te doen betalen aan de beroepsindieners. Hierover wordt geen uitspraak gedaan. Omgevingsvergunningen worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten. Discussies hierover worden niet beslecht in de omgevingsvergunningsprocedure.

Tot slot kan worden opgemerkt dat de beroepsindieners werd gehoord door de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie, overeenkomstig de mogelijk die voorzien is in artikel 62 van het OVD.

VERGUNNINGSTERMIJN

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

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

ALGEMENE CONCLUSIE: voorwaardelijk gunstig

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

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

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe om het beroep ongegrond te verklaren

De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor onbepaalde duur

BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW,

Artikel 1. Het ontvankelijk bevonden beroep wordt ongegrond verklaard

Art. 2. §1 Aan de nv Citadel Finance, Voldersstraat 1, 9000 Gent, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor de reconversie van het ICC, gelegen te 9000 Gent, Familie Van Rysselberghedreef 2, Jan Hoetplein 1 en Eugène Felixdreef 5.

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Reconversie ICC	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden	Verbouwen en uitbreiden van een congrescentrum
Sloop Azaleahal en westelijk trappenhuis en aan...	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Sloop Azaleahal en westelijk trappenhuis met een oppervlakte van 3.951 m ³ en aanleg parkzone deels met beoveld
Sloop, ontharden en vervangen bestaande verhard...	Verbouwen/Wijzigen Infrastructuur	Sloop, ontharden en vervangen bestaande verhardingen
Sloop ondergrondse logistieke inrit	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Sloop ondergrondse logistieke inrit
Verplaatsen/wijzigen eengemaakte inrit voor gem	Bouwen of herbouwen	Aanleggen van een eengemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer
Omvormen bestaande auto-inrit tot fietstrap en ...	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden	Omvormen van de bestaande auto-inrit tot fietstrap en helling
Boom 2	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (Prunus serulata) met een stamomtrek van 60 cm op 1 m hoogte.
Boom 4	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (Pinus nigra) met een stamomtrek van 100 cm op 1 m hoogte
Boom 5	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (Pinus nigra) met een stamomtrek van 95 cm op 1 m hoogte
Boom 6	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (Pinus nigra) met een stamomtrek van 60 cm op 1 m hoogte

Boom 7	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (Pinus nigra) met een stamomtrek van 125 cm op 1 m hoogte
Boom 8	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Vellen van een boom (Quercus rubra) met een stamomtrek van 265 cm op 1 m hoogte

§2 Aan de nv Citadel Finance, Voldersstraat 1, 9000 Gent, wordt de vergunning verleend voor de exploitatie van het congrescentrum met inrichtingsnummer 20240910-0070, gelegen te 9000 Gent, Familie Van Rysselberghedreef z/n, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3 2 2°a)	Het lozen van huishoudelijk afvalwater in openbare riolering	5 795,8 m ³ /jaar	3
12 11.1°b)	Noodstroomaggregaat 400 kVA (50% in rekening gebracht wegens minder dan 500 bedrijfsuren)	200 kVA	3
16.3.2°b)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties	318,59 kW	2
17 4	Opslag reinigingsproducten in kleinverpakking	60 liter	3
31 11°b)	Noodstroomaggregaat met stationaire motor met nominaal thermisch vermogen van 959 kW (50% in rekening gebracht wegens minder dan 500 bedrijfsuren per jaar)	479,5 kW	3
32 11°	2 zalen met muziekactiviteiten: antichambre en tuinkamer	95 dB(A)LAeq, 15 min	3
32 2 2°	Auditorium	1 polyvalente zaal	3

§3 Aan de nv Citadel Finance, Voldersstraat 1, 9000 Gent, wordt de vergunning verleend voor de wijziging van vegetatie, gelegen te 9000 Gent, Familie Van Rysselberghedreef z/n.

Planaanduiding	Handeling	Beknopte beschrijving
Reliefwijziging	het wijzigen van het reliëf	Reliefwijziging voor de aanleg van de inrit voor gemotoriseerd verkeer
Verwijderen bomenrij 1	het verwijderen of beschadigen van kleine landschapselementen	Verwijderen van bomenrij 1 voor de aanleg van de inrit voor gemotoriseerd verkeer. Dit betreft volgende bomen. <ul style="list-style-type: none"> - Betula pendula met stamomtrek 30 cm - Prunus serulata met stamomtrek 60 cm
Verwijderen bomenrij 2	het verwijderen of beschadigen van kleine landschapselementen	Verwijderen van bomenrij 2 voor de aanleg van de inrit voor gemotoriseerd verkeer. Dit betreft volgende bomen. <ul style="list-style-type: none"> - Pinus nigra met stamomtrek 37 cm - Pinus nigra met stamomtrek 100 cm - Pinus nigra met stamomtrek 95 cm - Pinus nigra met stamomtrek 60 cm

		<ul style="list-style-type: none"> - Pinus nigra met stamomtrek 125 cm - Quercus rubra met stamomtrek 265 cm
Verwijderen van vegetatie landschap boven eengemaakte inrit	het mechanisch of chemisch beschadigen of vernietigen	Verwijderen van landschap boven eengemaakte inrit

Art. 3. De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit

Art. 4. De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur, die aanvangt op datum van de vergunning

Art. 5. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden.

§1. Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen.

- 1 De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID 31587, waarvan op 2 december 2024 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, worden uitgevoerd overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013
- 2 Er is ASTRID-indoordekking aanwezig in het volledige gebouw, zowel boven- als ondergronds.
- 3 Om te voldoen aan de bepalingen van de Toegankelijkheidsverordening worden volgende aanpassingen uitgevoerd.
 - a Dubbele deur toiletblok niveau -1 (d91.07): Het eerst opendraaiende deurblad heeft een vrije doorgangsbreedte van minimum 90 cm. Dit komt overeen met een deurblad van minimum 98 cm De deuren staan open op magneet en worden niet gebruikt bij vlucht;
 - b Dubbele deuren naar bestaande liftsassen: Het eerst opendraaiende deurblad heeft een vrije doorgangsbreedte van minimum 90 cm. Dit komt overeen met een deurblad van minimum 98 cm De deuren staan open op magneet en worden niet gebruikt bij vlucht;
 - c De vrije hoogte van alle nieuwe deuren bedraagt minimaal 209 cm netto. Voor deuren d.92.36, d 91.15, de doorgang ter hoogte van deuren d 91 05 en d91 04, en de deuren naar de lift vanuit de parking mag van deze minimale hoogte worden afgeweken,
 - d. Bij deur d 92.36 wordt een paniekbar geplaatst;
 - e. Bij de vernieuwde trappen in de bestaande koker T3 op niveau +1 en niveau +2 wordt de leuning om de hoek gebogen, zodat de looprichting wordt aangegeven;
 - f. De balie en de vestiairebalies worden voorzien van een verlaagd en onderrijdbaar gedeelte,
 - g De toegangsdeur tot het aangepaste toilet op niveau +2 wordt zo verschoven dat er geen overlap is tussen de vrije doorgang en de wastafel. De algemene toegangsdeur tot de toiletten wordt opgeschoven naar de hoek.

4. Een mobiliteitsmanager coördineert de leveringsmomenten en stemt de mobiliteit van het ICC af op de andere activiteiten in de gebouwencluster en hun logistieke bewegingen.
5. Op de bovengrondse toegang voor logistiek verkeer wordt de nodige signalisatie en materialisatie voorzien, om logistiek verkeer te verplichten stapvoets te rijden. Dit kan door middel van (niet-limitatief) verkeersborden, verkeersdrempels, waarschuwingsborden ...
6. De logistieke doorsteek naar de Floraliënhal verdwijnt zodra de voorziene herbestemming van deze hal tot museumplein is voltooid.
7. De afbraak van aangrenzende structuren en volumes, zoals de Azaleahal, berokkent geen schade aan de structuren van de Floraliënhal.
8. Een European Tree Technician volgt de werf op regelmatige tijdstippen op door deelname aan de werfvergaderingen. Minstens 14 dagen voorafgaand aan de start van de werf wordt de inrichting van de werf (met betrekking tot het behoud van bomen en waardevolle beplantingen) met het Agentschap Onroerend Erfgoed en de ETT overlopen en goedgekeurd.
9. Tijdens de werken worden volgende maatregelen genomen ter beperking van geluidshinder:
 - a. Er worden goed onderhouden moderne machines gebruikt die voldoen aan de Europese richtlijn 2000/14/EU en aan het KB van 6 maart 2002 en zo mogelijk zelfs geluidsarmer.
 - b. Lawaaierige activiteiten worden alleen overdag uitgevoerd en het gelijktijdig inzetten van lawaaierige toestellen wordt vermeden.
 - c. Noodstroomaggregaten worden alleen overdag getest en er worden aggregaten met een zo laag mogelijk geluidsniveau geselecteerd.

§2. Met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit:

- a. Algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM
De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.
- b. Bijzondere milieuvorwaarden:
 1. Wanneer er evenementen plaatsvinden met elektronisch versterkte muziek, worden de ramen en deuren gesloten gehouden.
 2. Op de nooddeuren wordt geluidssignalisatie geïnstalleerd (nooduitgang-alarm ter voorkoming van onnodig gebruik).
 3. De gevels voldoen aan volgende akoestische eisen:
 - a. voor de Tuinkamer: beglazing met een geluidsreductie-index van 35 dB Rw+Ctr en 41 dB Rw, bijvoorbeeld van het type 55.2/15/8.
 - b. voor de Antichambre: beglazing met een geluidsreductie-index van 35 dB Rw + Ctr en 41 dB Rw, bijvoorbeeld van het type 55.2/15/8, en 6 rookluiken van 3 m² met een geluidsreductie-index van 42 dB Rw.
 4. Binnen de 6 maanden na de ingebruikname van het vernieuwde ICC wordt een controlegeluidsmeting uitgevoerd door een erkend deskundige in de discipline geluid en trillingen, waarbij rekening wordt gehouden met zowel het laden en lossen, de technische installaties, als de muziekactiviteiten. De meetpunten worden vastgelegd in samenspraak met de Dienst Milieu en Klimaat van de stad Gent. De resultaten van deze controlemeting worden ter evaluatie bezorgd aan de afdeling Handhaving van het

Departement Omgeving en ter informatie aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent.

§3. Met betrekking tot de vegetatiewijziging:

1. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgs- en verzorgingsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van steunpalen en het aanbrengen van voldoende bescherming tegen mogelijke wildvraat of schade door maaiwerkzaamheden.
2. Bij uitval worden gedurende het eerstvolgende plantseizoen de afgestorven of wegwijnende exemplaren vervangen door nieuwe exemplaren.

De vergunningverlenende overheid wijst op het volgende aandachtspunt:

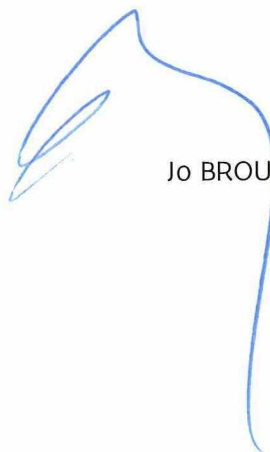
1. Het is aangewezen dat het kruispunt Van Rysselberghedreef x Hofbouwlaan x K.L. Ledeganckstraat tegen de heropening van het vernieuwde ICC is aangepast, zodat de eengemaakte inrit ook vanaf het zuiden bereikbaar is voor wegverkeer.

Art. 6. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

Brussel,

31 MRT 2026

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw



Jo BROUNS

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging (desgevallend met een verzoek tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid) indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

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

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend.

Dit betekent indien u het verzoekschrift indient vóór 30 maart 2026::

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dit betekent indien u het verzoekschrift indient vanaf 30 maart 2026:

1 hetzij via het digitale platform dat door de Dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse Bestuursrechtscolleges. <https://www.dbrc.be/digitaal-platform>

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsman gebruik te maken van het digitale platform

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel 13, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers,

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij,

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak.

2 hetzij per aangetekend schrijven gericht aan.

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

3. hetzij door neerlegging ter griffie op het adres.

Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft) en in voorkomend geval aan de begunstigde van de bestreden beslissing.

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar,
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen,
- een omschrijving van het belang van de verzoeker,
- een inventaris van de overtuigingsstukken,
- als de verzoeker een rechtspersoon is haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijsinstellingsnummer

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift.
1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van

de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

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

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

Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

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

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