

OPSCHRIFT

Vergadering van 9 november 2017

Besluit nummer: 2017_GR_01038

Onderwerp:

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning nr. 2017/06163 Dig - Peerstraat - Boomstraat, Gent - zaak van de wegen - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om voor de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning nr. 2017/06163 Dig, die namens de Stad Gent (Dienst Wegen Bruggen en Waterlopen) werd ingediend, voor een terrein aan Peerstraat - Boomstraat, 9000 Gent, de zaak van de wegen goed te keuren, zodat de voorwaarden waaronder de stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend, kunnen worden vastgesteld.

Het college van burgemeester en schepenen oordeelt, op basis van het voorwaardelijk gunstig stedenbouwkundig verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking komt.

Bevoegd: Sven Taeldeman

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57, § 3, 7° en artikel 43, § 2, 10°;
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.25.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.25.

Ingewonnen advies/adviezen:

- Brandweerzone Centrum
- EANDIS

- FARYS
- PROXIMUS

Bijgevoegde bijlage(n):

- stedenbouwkundig verslag gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Volgende niet-digitale bijlagen kunnen ook geraadpleegd worden:

Volgende bijlagen maken deel uit van het gemeenteraadsdossier en zijn, zodra de agenda voor de gemeenteraad wordt verstuurd, ter inzage bij de Dienst Bestuursondersteuning:

- wegenisplannen
- stukken van de vergunningsaanvraag.

Deze stukken maken deel uit van een digitale vergunningsaanvraag en zijn tijdens de vergadering digitaal raadpleegbaar in de gemeenteraadszaal.

Afschriften van grote plannen en documenten buiten formaat worden in één exemplaar aan het fractiesecretariaat bezorgd wanneer hierom wordt verzocht. Bijkomende exemplaren worden bezorgd tegen kostprijs (cf. huishoudelijk reglement art. 20).

MOTIVERING

Stijn Bernaerdt namens Stad Gent (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen) vraagt een stedenbouwkundige vergunning aan voor een terrein gelegen aan Peerstraat - Boomstraat, 9000 Gent, kadastraal bekend 16de afdeling, sectie K, nr. 819Z, L en 825K2.

Deze aanvraag werd per beveiligde zending bezorgd op 6 juli 2017. Op 4 augustus 2017 is deze aanvraag ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke RUP 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent'.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'.

Beschrijving van de aanvraag:

De bouwplaats is gelegen tussen de Boomstraat en Peerstraat in de wijk Rooigem. In dit binnengebied worden door WoningGent nieuwe sociale woningen gepland. De inplanting van deze woningen leent zich tot de creatie van een nieuwe verbindingsweg tussen de Peerstraat en de Boomstraat. Er is voor gekozen om deze verbinding autovrij te houden. Naast het fiets- en voetpad, in betonstraatstenen, zal ook een publieke groenzone ontwikkeld worden.

Het verbod voor de auto wordt verzekerd door aan de beide uiteinden op het pad wegneembare paaltjes te plaatsen. In de groenzone zal dit verbod in later ontwerp versterkt worden met natuurlijke materialen of hogere beplanting.

Langs de woningen ligt een pad met een breedte van 1m50. Naast dit pad ligt een groene strook. Hierin zijn enkele doorsteken gemaakt om de woningen en paden naar het achterliggend gebied beter te kunnen bereiken. Naast deze groenstrook ligt een pad van 2m50 als doorgaand fiets- en voetpad. Over de volledige lengte wordt dit pad, voor de brandweertoegang, verbreed met grindgazon. Het grindgazon maakt deel uit van de verdere groenzone. Waar mogelijk worden bomen geplant in deze groenzone.

Aan de kant van de Boomstraat worden 4 bezoekersparkeerplaatsen voorzien en is een klein pleintje gecreëerd, wat nodig is voor de toegang tot de privéparking.

Om ervoor te zorgen dat de brandweer te allen tijde de woningen kan bereiken, is er in de Peerstraat en Boomstraat in de bestaande voetpaden een uitstulping voorzien. Deze uitstulping in de Boomstraat is zodanig verbreed dat hier ook een fietsenstalling type Gent geplaatst kan worden.

De aanvraag moest niet onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het stedenbouwkundig verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar is aan het dossier toegevoegd.

De Stad Gent opteert voor gedelegeerd bouwheerschap en legt het openbaar domein aan om de toekomstige sociale woningen toegankelijk te maken. De VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) subsidieert deze aanleg. De gronden zijn momenteel nog eigendom van WoninGent maar zullen kosteloos overgedragen worden om te worden opgenomen in het gemeentelijk openbaar domein.

In uitvoering van art. 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Gemeentedecreet neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden om volgende reden(en): zij sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt dit tot haar eigen motivatie.

De zaak van de wegen kan worden goedgekeurd om volgende redenen:

De aanvraag omvat een voorstel voor het wegenis en rioleringsontwerp voor een doorsteek tussen de Peerstraat en de Boomstraat, langsheen het toekomstige sociale woonproject dat op dit binnengebied is voorzien. Er is gekozen voor een wandel-fietsverbinding met een publieke groene aanleg rondom. Ter hoogte van de Boomstraat is er plaatselijk toegang voor autoverkeer in functie van het bereikbaar maken van de private parking en een openbare bezoekersparking.

Het voorstel van inrichting beantwoordt aan de vraag om op dit binnengebied zo maximaal mogelijk in te zetten op een publieke groeninrichting (woongroen) en autovrije wandel-/fietsverbinding.

Het openbaar domein ontwerp is zodanig ingericht dat het kan aansluiten op een eventuele toekomstige woonontwikkeling aan de noordzijde van het perceel (waar zich nu een garagecomplex bevindt) en het daarbij te ontwikkelen woongroen. De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het gebied en voldoet aan de IKZ-afspraken. Het ontwerp werd door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 6 juli 2017.

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

- Brandweerzone Centrum
Gunstig onder voorwaarden

- EANDIS
Gunstig onder voorwaarden

- FARYS
Gunstig onder voorwaarden

- PROXIMUS
Gunstig onder voorwaarden

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op de bijhorende wegenisplannen, voor een terrein gelegen aan Peerstraat - Boomstraat, 9000 Gent, kadastraal bekend 16de afdeling, sectie K, nr. 819Z, L en 825K2, goed, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

De voorwaarden opgenomen in het advies van Brandweerzone Centrum (10 maart 2017, met kenmerk 051295-001/EPI/2017) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van EANDIS (advies van 18/10/2017, met kenmerk 303519) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 5 oktober 2017, met kenmerk AD-17-789) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van PROXIMUS (4 oktober 2017, met kenmerk JMS 380298) moeten strikt nageleefd worden.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen - Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34300 Behandelen van stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen

