

OPSCHRIFT

Vergadering van 14 september 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00810

Onderwerp:

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning NR. 2017/06117- Gaardeniersweg- zaak van de wegen - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om voor de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning nr. 2017/06117 voor een terrein aan Gaardeniersweg, 9000 Gent de zaak van de wegen goed te keuren zodat de stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden door het college van burgemeester en schepenen.

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 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*

Bijgevoegde bijlage(n):

- 2017-06117 stedenbouwkundig verslag.pdf
- 2017_06117 advies Elia.pdf
- 2017_06117_advies brandweer.pdf
- 2017_06117_advies Farys.pdf
- 2017_06117_advies Provincie Oost-Vlaanderen.pdf

Volgende niet-digitale bijlagen kunnen ook geraadpleegd worden:

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

- wegenisplannen
- stukken van de vergunningsaanvraag

Deze stukken zijn tijdens de vergadering raadpleegbaar in de gemeenteraadszaal. Afschriften van grote plannen en documenten buiten formaat worden in één exemplaar van het fractiesecretariaat bezorgd wanneer hierom wordt verzocht. Bijkomende exemplaren worden bezorgd tegen kostprijs (cf. huishoudelijk reglement art. 20).

MOTIVERING

Peter Lacoere namens SOGENT vraagt een stedenbouwkundige vergunning aan voor een terrein gelegen aan Gaardeniersweg, 9000 Gent, kadastraal bekend 7^{de} afdeling, sectie G, nr. 652, 262C, D, 264E, 277W en T.

Deze aanvraag werd per beveiligde zending bezorgd op 9 mei 2017. Op 8 juni 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'.

De bouwplaats maakt deel uit van de UCO-site, een grootschalig reconversieproject in functie van diverse sociaal economische bedrijven. Op 19 oktober 2015 werd een vergunning verleend voor de herinrichting van de site. Voorliggende aanvraag betreft twee wijzigingen ten opzichte van deze vergunning:

- Een tracéwijziging van de toegangsweg Gaardeniersweg naar de site ter hoogte van de bedrijven Immopar en Gandae. Hierdoor zijn minder grondinnames nodig van het bedrijf Immopar. De rooilijnen verschuiven hierdoor naar het zuidwesten. De principes voor de opbouw van de wegenis, de wegbreedtes, de lijnvormige elementen en rioleringen wijken niet af van de vorige vergunning. De groenzone ter hoogte van het bedrijf Immopar vergroot.
- Het opschuiven van de rooilijn ter hoogte van de Getouwstraat met 0,80m naar het zuidoosten in navolging van een afgesloten verkoopovereenkomst. Dit impliceert dat de 0,80m brede groenstrook op private eigendom komt te liggen.

Voor de uitvoering van de werken dienen de gronden, momenteel private eigendom, te worden verworven. De site wordt na aanleg overgedragen aan stad Gent.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 19 juni 2017 tot 19 juli 2017. Tijdens de periode van dit openbaar onderzoek zijn er geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft op 16 augustus 2017 deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het stedenbouwkundig verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar is aan het dossier toegevoegd.

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.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

De aanvraag houden qua concept rekening met de bestaande bebouwing, de hoogte der dorpels, het gebruik van de weg, en de aanwezige elementen. De aanvraag doet bijgevolg geen afbreuk aan de stedenbouwkundige krachtlijnen bepaald in de vorige vergunning. Het betreft voornamelijk een optimalisatie van de beschikbare ruimte in functie van het beperken van grondinnames.

Het voorstel van wegenis en rooilijn, zoals ontworpen op het inplantingsplan en de bijhorende wegenisplannen, kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden omdat deze nieuwe infrastructuur een onderdeel is van de globale ontwikkeling en herstructurering van de UCO-site.

Het voorstel van wegenis moet aangepast worden op een aantal punten. Het gaat echter om beperkte aanpassingen die door het vergunningverlenende bestuursorgaan als voorwaarde kunnen opgelegd worden in de stedenbouwkundige vergunning.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op de bijhorende wegenisplannen, voor een terrein gelegen aan Gaardeniersweg, 9000 Gent, kadastraal bekend 7^{de} afdeling, sectie G, nr. 652, 262C, D, 264E, 277W en T, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze stedenbouwkundige vergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 juni 2017 met kenmerk 039087-007/EPI/2017).

De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 31 juli 2017, met kenmerk MBA/VM/RIO/ADM) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van Elia (advies van 5 juli 2017, met kenmerk GS/N/760738-1/BA/JHA) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van EANDIS (advies van 26 juni 2017, met kenmerk NW271999) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van Provincie Oost-Vlaanderen – Dienst Intergaal Waterbeleid (advies van 4 juli 2017, met kenmerk M02/BA/2017/17/017/TB (A78442) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van Aquafin NV (advies van 8 juli 2017, met kenmerk GD/hvdm/150809) 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 omgevingsvergunningen
