

OPSCHRIFT

Vergadering van 26 juni 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00661

Onderwerp:

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning nr. 2017/04040 Dig – Groene Walleweg - Harelbekestraat 70, 9000 Gent - zaak van de wegen - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om voor de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning nr. 2017/04040 Dig voor een terrein aan Harelbekestraat 70, 9000 Gent en betreffende de verbreding en uitbreiding van de voetgangers- en fietsverbinding 'Groene Walleweg' de zaak van de wegen goed te keuren zodat de voorwaarden en de lasten waaronder de stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden, kunnen vastgesteld worden.

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_04040 dig stedenbouwkundig verslag.pdf
- 051439.001 Brandpreventieverslag Groene Walleweg ZN_ 9000 Gent.pdf

Volgende niet-digitale bijlagen kunnen ook geraadpleegd worden:

Volgende bijlagen maken deel uit van het gemeenteraadsdossier en zijn, van 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.

MOTIVERING

Els Van Damme namens Universiteit Gent vraagt een stedenbouwkundige vergunning aan voor een terrein gelegen aan Harelbekestraat 70, 9000 Gent, kadastraal bekend 8^{ste} afdeling, sectie H, nr. 466A, 467R2 en 477L.

Deze aanvraag werd per beveiligde zending bezorgd op 22 februari 2017. Op 24 maart 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'.

Deze aanvraag omvat in hoofdzaak het verbreden en verlengen van een voetgangers- en fietsverbinding (zogenaamde Groene Walleweg) langsheen de volledige noordelijke terreingrens (ter hoogte van parking Dreambaby/Aldi).

Concreet wordt het bestaande pad (1,50 m breed) tussen Corneel Heymanslaan en bestaande fietsenstalling uitgebroken, alsook een klein deel van deze stalling dat op de toekomstige wegzate staat.

In de plaats komt een nieuw pad in monoliet beton met een breedte van 3 m over de volledige lengte (tot aan Harelbekestraat). Links en rechts wordt het pad geflankeerd door een groenstrook van respectievelijk 50 cm en 80 cm breed. In de breedste strook (kant Univ-campus) worden verlichtingsarmaturen geplaatst.

Een bestaande bomenrij (haagbeuk) dient te worden verwijderd. Een gedeeltelijke heraanplant wordt voorzien. Op de grenzen van het nieuwe profiel wordt aan beide zijden een draadafsluiting geplaatst.

Ter hoogte van de toegang aan de Harelbekestraat wordt nog een nieuwe hoogspanningscabine voorzien (prefab-module, olijfgroen).

De aanvraag werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek (conform betreffende uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering dat bepaalt welke aanvragen onderworpen moeten 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.

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:

Het verlengen en opwaarderen van dit verbindingspad voor voetgangers en fietsers betekent een meerwaarde voor de wijk. Op die manier ontstaat een rechtstreekse en verkeerveilige verbinding tussen het UZ en de achterliggende woonwijk rond de Harelbekestraat/Ottergemsesteenweg.

De sloop van een beperkt gedeelte van de fietsenstalling werd reeds eerder vergund (ref. 2016/04013), waarbij toen ook een structurele uitbreiding van deze stalling is voorzien.

Het voorstel van wegenis moet weliswaar aangepast worden op een aantal punten. Het gaat echter om beperkte aanpassingen die door het vergunningverlenende bestuursorgaan als voorwaarde kunnen opgelegd worden aan de aanvrager in het kader van de beslissing over deze aanvraag om stedenbouwkundige vergunning. Het betreft volgende voorwaarden:

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze stedenbouwkundige vergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 13 april 2016 met kenmerk 051439-001 tPVt2017).
- De voorwaarden uit het advies van Eandis (4 mei 2017) dienen strikt nageleefd te worden:
 - Nieuwe verlichting dient voorzien te worden langsheen het toekomstige fietspad.
 - De aanpassingswerken voor de klantcabine dienen tijdig aangevraagd te worden.
- De nieuwe hoogspanningscabine dient 2 m verder weg van de Harelbekestraat te worden ingeplant zodat de rooilijn in een rechte lijn kan doorlopen en de groenzone in dat hoekje voldoende groot wordt om de eerder gevraagde boom aan te kunnen planten (cf voorwaarde uit vergunning 2016/04013).
- De nieuwe verlichtingsarmaturen worden op minstens 3 m van de nieuwe bomen geplaatst (bij voorkeur tussenin twee nieuwe bomen en zeker niet onder de bomen).
- Alle nieuwe aanplanten met hoogstammige bomen hebben een plantmaat met minimumstamomtrek HS10/12.
- Alle verhardingen en overdekte constructies moeten afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn. De constructies mogen niet voorzien worden van goten. Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

- De strook die moet worden overgedragen naar het openbaar domein moet ter hoogte van de Harelbekestraat (inrit campus UGent) doorgetrokken worden tot aan de bestaande grens van het openbaar domein.

Het algemeen bouwreglement van de Stad Gent omvat geen reglementering inzake het opleggen van lasten bij stedenbouwkundige vergunningen. Op basis van bovenstaande beoordeling is het redelijk en proportioneel te verantwoorden om in deze aanvraag om stedenbouwkundige vergunning lasten op te leggen aan de houder van de vergunning.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op het bijhorende wegenisplan, voor een terrein gelegen aan Harelbekestraat 70, 9000 Gent, kadastraal bekend 8^{ste} afdeling, sectie H, nr. 466A, 467R2 en 477L, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze stedenbouwkundige vergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 13 april 2016 met kenmerk 051439-001 tPVt2017).
- De voorwaarden uit het advies van Eandis (4 mei 2017) dienen strikt nageleefd te worden:
 - Nieuwe verlichting dient voorzien te worden langsheen het toekomstige fietspad.
 - De aanpassingswerken voor de klantcabine dienen tijdig aangevraagd te worden.
- De nieuwe hoogspanningscabine dient 2 m verder weg van de Harelbekestraat te worden ingeplant zodat de rooilijn in een rechte lijn kan doorlopen en de groenzone in dat hoekje voldoende groot wordt om de eerder gevraagde boom aan te kunnen planten (cf voorwaarde uit vergunning 2016/04013).
- De nieuwe verlichtingsarmaturen worden op minstens 3 m van de nieuwe bomen geplaatst (bij voorkeur tussenin twee nieuwe bomen en zeker niet onder de bomen).
- Alle nieuwe aanplanten met hoogstammige bomen hebben een plantmaat met minimumstamomtrek HS10/12.
- Alle verhardingen en overdekte constructies moeten afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn. De constructies mogen niet voorzien worden van goten. Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

- De strook die moet worden overgedragen naar het openbaar domein moet ter hoogte van de Harelbekestraat (inrit campus UGent) doorgetrokken worden tot aan de bestaande grens van het openbaar domein.

Artikel 2:

legt aan de houder(s) van de stedenbouwkundige vergunning, bij afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, de hiernavolgende lasten op:

LAST 1 – Aanleg wegenis, begeleidend groen en openbare verlichting

De houder van de vergunning is verplicht om de openbare wegenis, zoals aangegeven op het wegenisplan aan te leggen op eigen kosten.

Voor het aanleggen van de verharding moet een technisch dossier worden ingediend (in drievoud) bij de dienst Wegen, Bruggen & Waterlopen van de stad Gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Op dit technisch dossier kunnen de dienst Wegen, Bruggen & Waterlopen en de Groendienst bijkomende technische opmerkingen voor aanpassingen formuleren.

Dit technisch dossier moet (aangepast aan de bijzondere voorwaarden en eventuele wijzigingen ingevolge bijkomende technische opmerkingen) bestaan uit een grondplan van alle riolerings- en wegenwerken (schaal 1/250) met bijhorende lengteprofielen, dwarsprofielen, typedwarsprofielen en details van de kunstwerken. Het technisch ontwerp moet, samen met het bestek en de gedetailleerde raming in drievoud ingediend worden bij de dienst Wegen, Bruggen & Waterlopen, Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, telefoon 09 26 79 00, fax 09 266 79 39. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Voor de openbare verlichting moet een aangepast inplantingsplan worden opgemaakt waarbij rekening gehouden wordt met de voorwaarden en vermelding van het type palen. De vergunninghouder moet instaan voor de kosten en lasten van het installeren van de openbare verlichting. Dit dient te gebeuren volgens de richtlijnen van de stad Gent (en Eandis), opdat de stad Gent bij overdracht van het openbaar domein ook het beheer van de openbare verlichting kan opnemen. De vergunninghouder kan hiervoor advies vragen bij de lichtcel, via openbareverlichting@stad.gent.

LAST 2 – Kosteloze grondafstand

De weg (met zijn uitrusting en riolering), inclusief het begeleidend straatgroen, zullen uiterlijk één jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken kosteloos aan de stad worden afgestaan.

De strook die moet worden overgedragen naar het openbaar domein moet ter hoogte van de Harelbekestraat (inrit campus UGent) wel doorgetrokken worden tot aan de bestaande grens van het openbaar domein.

De akte van overdracht wordt verleden voor een notaris die door de houder van de stedenbouwkundige vergunning wordt aangeduid. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van de houder van de stedenbouwkundige vergunning. Een attest van kosteloze grondafstand is bij het dossier gevoegd.

De basis voor de akte van overdracht is een goed opmetingsplan dat aan een aantal vereisten moet voldoen. Die vereisten moeten worden opgevraagd bij de Dienst Vastgoedbeheer, Sint-Salvatorstraat 16 te 9000 Gent, telefoon 09 266 59 61, fax 09 266 59 99

Alvorens de akte kan worden verleden, moet dat opmetingsplan samen met het ontwerp van de akte worden voorgelegd aan de Dienst Vastgoedbeheer voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

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

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 26 juni 2017:

- Met unanimitéit
-