

---

**OPSCHRIFT**

**Vergadering van 10 november 2016**

**Besluit nummer: 2016\_GR\_00984**

**Onderwerp:**

**Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning nr. 2016/07147 - Langerbruggekaai en Lochtingstraat, 9042 Gent - zaak van de wegen - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

2016/07147 voor een terrein aan Langerbruggekaai en Lochtingstraat, 9042 Gent de zaak van de wegen goed te keuren zodat de voorwaarden en de lasten waaronder de stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden, kunnen vastgesteld worden.

Het college van burgemeester en schepenen verleent een voorwaardelijk gunstig advies aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar die de aanvraag moet beoordelen voor deze stedenbouwkundige vergunning van DE VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ voor het inrichtingsplan Doornzele - Kanaalzijde van het Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone.

**Bevoegd:** Tom Balthazar

**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):**

- 2016-07147 Q zaak van de wegen (informatief)

**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

Nico Bogaert namens VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ vraagt een stedenbouwkundige vergunning aan voor een terrein gelegen aan Langerbruggekaai en Lochtingstraat, 9042 Gent, kadastraal bekend 13<sup>de</sup> afdeling, sectie R, nr. 139N12 en Y10.

Deze aanvraag werd per beveiligde zending bezorgd op 27 juli 2016. Op 22 juli 2016 is deze aanvraag ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke RUP 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west, Zeehaventerrein Langerbruggekaai Noord en koppelingsgebied Doornzele kanaalzijde'.

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke RUP 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west'. De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'.

De aanvraag voorziet in grond- en rooiwerken i.f.v. het uitgraven van een natuur technische natte natuurzone in het zuidelijk deel van het park, het ophogen van grond uit hergebruik en aanvoer voor de profilering van het noordelijk deel van het park, de realisatie van een fietspad, het aanleggen van paden, het heraanplanten van park- en buffergroen, het inrichten met kleinschalige inrichtingselementen en de signalisatie zoals belijning en middengeleiders voor het fietspad.

Het koppelingsgebied Doornzele-Kanaalzijde ligt op de linkeroever van het kanaal Gent-Terneuzen, ten zuidoosten van de kern van Doornzele (Evergem), ten zuiden van de bewoning rond het Zuidledeplein en het gehucht Terdonk (Gent), ten westen van de Lochtingstraat en de bewoning langs de Slockstraat en ten noorden van de bedrijfsterreinen in gebruik bij de Groep Sarens.

Het koppelingsgebied Doornzele-Kanaalzijde ligt ingesloten tussen de Langerbruggekaai (N474) langs het kanaal en de oude spoorwegbedding tussen Gent-Zelzate-Sas van Gent. Het koppelingsgebied ligt bijna volledig op het grondgebied van de stad Gent. Enkel de westelijke grens en de oude spoorwegbedding zijn gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente Evergem gelegen. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 5,7 ha.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 22 augustus 2016 tot 21 september 2016. Tijdens de periode van dit openbaar onderzoek zijn er geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft op 25/10/2016 deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het advies 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.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden om volgende reden(en):

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden.

Het koppelingsgebieden Doornzele-Kanaalzijde heeft tot doel om middels de aanplant van bos de industriële activiteiten van de Gents Kanaalzone visueel te bufferen ten opzichte van de kanaaldorpen.

De aanvraag wordt voorwaardelijk positief geadviseerd, in die zin dat het een invulling geeft aan het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west'.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg (fietspad) kan goedgekeurd worden om volgende redenen: het nieuwe fietspad draagt bij aan het recreatief medegebruik vormt een meerwaarde voor de buurtbewoners. Bovendien vormt het nieuwe fietspad een snelle en veilige verbinding voor werknemers in de haven.

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 aan de verkavelaar in het kader van de beslissing over deze aanvraag om stedenbouwkundige vergunning.

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL**

**Artikel 1:**

keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op de bijhorende wegenisplannen, voor een terrein gelegen aan Langerbruggekaai en Lochtingstraat, 9042 Gent, kadastraal bekend 13<sup>de</sup> afdeling, sectie R, nr. 139N12 en Y10, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze stedenbouwkundige vergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies in bijlage van 5 september 2016 met kenmerk 021928-002/CDP/2016).
- De principes van het lichtplan Gentse Kanaalzone moeten geïntegreerd worden binnen de plannen.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

**Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen - Stedenbouw en Ruimtelijke Planning**

---