
OPSCHRIFT

Vergadering van 10 maart 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00219

Onderwerp:

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning nr. 2015/07230 - zaak van de wegen - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om voor de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning nr. 2015/07230 voor een terrein aan Begijnhoflaan 4-358 en Filips van Cleeflaan 4-396, 9000 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.

Bevoegd: Tom Balthazar

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.25.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Stedenbouwkundig advies

Volgende niet-digitale bijlagen kunnen ook geraadpleegd worden:

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

- Wegenisplannen/bouwplannen

- Dossierstukken van de vergunningsaanvraag

MOTIVERING

Karin Wouters namens WoninGent vraagt een stedenbouwkundige vergunning aan voor een terrein gelegen aan Begijnhoflaan 4-358 en Filips van Cleeflaan 4-396, 9000 Gent, kadastraal bekend 15^{de} afdeling, sectie F, nr. 3635R52, B53, N52, P52, S52, V52, W52, 54, F52 en T52.

Deze aanvraag werd per beveiligde zending bezorgd op 9 november 2015. Op 3 december 2015 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 aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA nr. 22bis Rabot, daar dit BPA enkel renovatie of heropbouw binnen de bestaande volumes toelaat.

Om deze reden werd gestart met de opmaak van het RUP nr. 164 'Wonen aan het Rabot'. Op 17 december 2015 werd dit RUP definitief vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen en op 25 januari 2016 door de gemeenteraad. Het RUP is nog niet definitief in werking getreden.

Art. 4.4.7. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat in een vergunning voor handelingen van algemeen belang mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, zodra de Vlaamse Regering [...] of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot een ontwerp van nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg waarmee de handelingen van algemeen belang verenigbaar zijn, voor zover:

1° het nieuwe plan de bestaande stedenbouwkundige voorschriften vervangt of van rechtswege opheft;

2° de Vlaamse Regering, het departement [...] of de deputatie geen strijdigheid vaststelt van het ontwerpplan met hogere plannen of andere normen.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft kennis van de resultaten van het openbaar onderzoek. Het nieuwe plan heft de bestaande stedenbouwkundige voorschriften op. Er zijn geen strijdigheden vastgesteld van het ontwerpplan met hogere plannen of andere normen. Bijgevolg kan afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA zolang het RUP niet in werking is getreden.

Zodra het RUP nr. 164 definitief in werking is getreden, kan gesteld worden dat de aanvraag in overeenstemming is met het RUP nr. 164 'Wonen aan het Rabot'.

De aanvraag betreft de gefaseerde realisatie van sociale woningen ter vervanging van de Rabottorens.

Voorliggende aanvraag gebeurt in 3 fases:

- o Fase 1A': de nieuwbouw van gebouw 1, 2 en 3 met het bijhorend openbaar domein en aanleg van de private buitenruimtes. Realisatie gepland na het verkrijgen van voorliggende stedenbouwkundige vergunning.
- o Fase 1B: de sloop van Rabottoren 2: aanvang gepland op 1 december 2016.
- o Fase 1B': de nieuwbouw van gebouw 4 en 5 met bijhorend openbaar domein en aanleg private buitenruimtes: aanvang gepland vanaf 1 februari 2018.

De sloop van Rabottoren 3 en het uitvoeren van fase 2 maakt geen deel uit van de aanvraag.

Het ontwerp bestaat uit 5 naast elkaar geschikte bouwstroken die over twee fases zijn verdeeld. Elk gebouw wordt parallel opgespannen tussen de Opgeëistenlaan en de groene 'spine' aan de Filips Van Cleeflaan. De gebouwen 1 tot en met 3 vormen samen één gebouwencluster (1a) met twee tussenliggende private buitenruimtes. De gebouwen 4 en 5 vormen gebouwencluster 1b met ertussen een private groenzone die wordt ingericht als een collectieve tuin voor de bewoners.

Tussen beide clusters komt een strook openbaar domein, de 'Lievetuin' en aan de zijde van de Filips Van Cleeflaan wordt een groenzone genaamd de 'spine' ingericht.

De collectieve binnentuinen worden afgeschermd van het openbaar domein door middel van een combinatie van gemetste muren (met plaatselijk claustra metselwerk) en stalen hekwerken.

In totaal worden in fase 1A' en fase 1B' samen 226 appartementen voorzien.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 9 december 2015 tot 8 januari 2016. Tijdens de periode van dit openbaar onderzoek zijn er geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft op 16 februari 2016 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 neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Het voorstel van wegenis kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden om volgende redenen:

Het ontwerp van de openbare ruimte bestaat uit verschillende zones met elk een eigen sfeer en gebruik namelijk de 'spine', het Griendeplein, de Opgeëistenlaan, de Lievetuin en de verbinding tussen Opgeëistenlaan en Van Cleeflaan ter hoogte van strook 5.

Het project is gelegen aan het belangrijk openbaar vervoerknooppunt Griendeplein. De site is dus zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. In de toekomstige situatie zullen minder woningen aanwezig zijn op de Rabotsite dan er voorheen het geval was. We kunnen er dan ook vanuit gaan dat de toekomstige verkeersgeneratie zal afnemen. Met 126 parkeerplaatsen voor 226 woningen, dus een parkeerratio van 0,55, wordt voldaan aan de parkeerrichtlijn voor sociale woningen.

De toegang tot de twee ondergrondse parkeergarages – één onder cluster 1a en één onder cluster 1b – gebeurt via een dwarse verbinding vanuit de Van Cleeflaan tot de hoek van het gebouwcluster. Hierdoor zal de ontsluiting van de site geen hinder op de stadsring veroorzaken. Verder wordt het nieuwe openbaar domein binnen het project maximaal gevrijwaard van gemotoriseerd verkeer.

Langs de Van Cleeflaan worden dwarse parkeerplaatsen voorzien voor bezoekersparkeren (ratio: 0,1/woning). Om wildparkeren in het park te vermijden, wordt de toegangsweg afgebakend met paaltjes op 175 cm tussenafstand. Ter hoogte van het Griendeplein wordt er een laad- en loszone voorzien voor de commerciële functies in strook 1. Ook aan de inritten van de parkings worden laad- en loszones voorzien, waar kortparkeren mogelijk is.

Er is voldoende aandacht besteed aan de doorwaadbaarheid voor zachte weggebruikers. Wel moet worden opgemerkt dat de overgangen tussen de 3 voet- en fietspaddocken naadloos op de reeds bestaande wegenis of fiets- en of voetpaden moeten worden aangesloten.

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.

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 Begijnhoflaan 4-358 en Filips van Cleeflaan 4-396, 9000 Gent, kadastraal bekend 15^{de} afdeling, sectie F, nr. 3635R52, B53, N52, P52, S52, V52, W52, 54, F52 en T52, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De voorwaarden opgenomen in het advies van de Brandweer (12 januari 2016, met kenmerk 020306-033/BDM/2016) moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 11 januari 2016, met kenmerk PVV/DTO/RIO/ADM) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van EANDIS (advies van 7 december 2015, met kenmerk NW269268) moeten strikt nageleefd worden.
- Volgende voorwaarde opgenomen in het advies van IVAGO (advies van 11 januari 2016) moeten strikt nageleefd worden: Om de ondergrondse containers comfortabel te kunnen ledigen, is er in de breedte minstens 3,5 meter vrije ruimte nodig om de ophaalwagen te stationeren. We adviseren om de laad- en loszone breder te maken en het sorteerpunt verder van de rijweg in te tekenen.
- Volgende voorwaarden opgenomen in het advies van de Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn Oost-Vlaanderen (6 januari 2016, met kenmerk 268/EM-rd T685) moeten strikt nageleefd worden:
 - Het tramverkeer mag geen hinder en/of vertragingen ondervinden door de uitgevoerde werken.
De trams dienen te allen tijde voorrang te genieten. Eventuele vertragingen zullen aangerekend worden volgens het boetesysteem (dienstonderbreking) van De Lijn, en zijn volledig ten laste van de aannemer.
 - De V.V.M. De Lijn zal niet verantwoordelijk kunnen gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen ingevolge de uitvoering van de werkzaamheden. Alle schade aan onze installaties en eventuele dienstonderbrekingen zijn ten laste van de aannemer.
- Volgende voorwaarden opgenomen in het advies van Waterwegen en Zeekanaal nv - Afdeling Bovenschelde (advies van 11 januari 2016, met kenmerk AB/2015/728) moeten strikt nageleefd worden:
 - De waterondoorlatende verhardingen van het publiek domein dienen tot het strikt noodzakelijke beperkt te worden. Er mogen geen slikkers in de verhardingen worden voorzien, aangezien ze naar de groenzones afwateren. Er mag bijgevolg geen overloop naar de riolering voorzien worden.
 - Het hemelwater van de publieke ruimte moet kunnen infiltreren op eigen terrein. Er mag geen enkele vorm van versnelde afvoer van hemelwater van de verharding aanwezig zijn (%hellingen, correcte stroomrichting,...). Er mag geen wateroverlast bij derden veroorzaakt worden.

Grondplan:

- De boordsteen type IA thv de parkeerstrook aan de Filips Van Cleeflaan moet een opstand van 12cm hebben.

- Ook rond boomvakken moeten opstaande boordstenen (opstand 12 cm) geplaatst worden.
- Fietsenstallingen moeten van het 'type gent' zijn. Deze kunnen gecombineerd worden als veelvoud van 5, aangezien één module geschikt is voor 5 fietsen ($\pm 1 \text{ m} \times 2,47 \text{ m}$).
- Zitbanken aan het wijkgezondheidscentrum tussen de vakbeplanting moeten op een betonnen verharding staan, met ruimte voor een rolstoel naast de bank (cfr zitbanken in de spine).
- Het voet- en fietspad aan de hoek Filips Van Cleeflaan-Wondelgemstraat wordt best afgeschermd van de rijweg met bijkomende (wegneembare) antiparkeerpaaltjes. De verlagingen voor de brandweertoegang vormen een te grote toegang voor foutparkeerders op het plein.
- Het paaltje in het midden van de fietsoversteek is gevaarlijk gepositioneerd, dit vervangen door twee stuks, 1 links en 1 rechts van het pad.
- Alle overgangen tussen nieuwe fietspaden en de bestaande wegenis moeten naadloos uitgevoerd worden.

Details:

- Detail 1 en 2, hier wordt een 'skeletbodem' voorzien onder voet- en fietspad. Tijdens de werken mag er niet aan de wortelstuctuur worden geraakt van de bestaande bomen langsheen de Wondelgemstraat. Aangezien het om bestaande bomen gaat is de bedoeling van deze skeletbodem niet duidelijk.
- Detail 1 en detail 2 spreken van verschillende diktes betonstraatstenen. In de zone waar mogelijk brandweerwagens rijden passen we overal betonstraatstenen van 10 cm dik toe met een schraal beton fundering. Enkel de zones waar er absoluut geen incidenteel verkeer kan komen mogen er betonstraatstenen van 8 cm dik met zandcement fundering geplaatst worden.
- Detail 3; de totale opbouw van kasseien en het legbed van zandcement bedraagt 21 cm.
- Detail 3: een opstaande boordsteen type IA moet minimum 12 cm opstand hebben.
- Detail 5/7: antiparkeerpaaltjes zijn aangeduid hoogte 1,20 m. De standaard antiparkeerpaaltjes die gebruikt worden op grondgebied stad Gent zijn de recycling-paaltjes. Deze hebben een opstelhoogte van 75 cm.

Snedes:

- Snede B-B' klopt niet ter hoogte van de overgang van de betongrassdallen naar het plantvak; op het grondplan (plan nr. 20) staat een afboording getekend. Er moet dus een lijnvormig element aangebracht worden zodat de betongrassdallen ingesloten worden.
- Snede B-B': dit is de opbouw voor onder de betongrassdallen (afmetingen 60x40x12 cm, deze zijn op te vullen met bomenzand en dienen ingezaaid te worden):
 - o Bed van steenslag 3 cm 2/7 (porfiersteenslag)

- o Steenslagfundering type II (10 cm)
 - o Steenslagfundering type I (15 cm)
 - o Geotextiel voor drainage
- Snede A-A': wegneembare antiparkeerpaaltjes hebben een opstelhoogte van 75 cm ipv 1,20 m
- Bruggen:
- o Wij vragen een volledig technisch dossier van de bruggen bij aanbesteding. Dit moet door stad Gent goedgekeurd worden. Ook een rekennota moet voorhanden zijn.
 - o De oplegging van de bruggen moet inspecteerbaar zijn.
 - o Uitzettingsvoegen aan de bruggen moeten beter uitgewerkt worden, deze moeten geïntegreerd worden in de brugconstructie.

Artikel 2:

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

Onderstaande lasten gelden zowel voor fase 1A' als 1B' elk voor hun deel (toekomstig) openbaar domein conform inplantingsplan 2/22.

LAST 1 – Aanleg wegenis en riolering

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

De stedenbouwkundige vergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor de weg.

Voor het aanleggen van het toekomstige openbaar domein 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 Farys 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.

Het technisch ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. De aanduiding van de aannemer moet aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen ter goedkeuring voorgelegd worden. Een kopie van de inschrijving, het bestek en de plannen moeten

door de houder van de stedenbouwkundige vergunning, in dubbel exemplaar, overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

De aanvangsdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Stad worden meegedeeld. De houder van de stedenbouwkundige vergunning belegt vooraf een coördinatievergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen).

De uitvoering van de proeven, voorzien in het bestek, kunnen door het stadsbestuur geëist worden. In ieder geval zal de uitslag van de genomen proeven aan de Stad medegedeeld worden.

De houder van de stedenbouwkundige vergunning moet, op zijn kosten, instaan voor het leveren en plaatsen van de nodige verkeersborden en het aanbrengen van de nodige wegmarkeringen, op het terrein, waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, en aan de bestaande, aanpalende weg, volgens de aanduidingen van het IVA Mobiliteitsbedrijf Stad Gent - Cel Verkeerstechnische Taken (VTT), Sint-Michielsplein 9, 9000 Gent. De houder van de verkavelingsvergunning moet daartoe drie exemplaren van een plan met aanduiding en inplanting van de aan te brengen verkeerssignalisatie voor nazicht en goedkeuring voor te leggen aan het IVA Mobiliteitsbedrijf Stad Gent - Cel Verkeerstechnische Taken (VTT).

LAST 2 – Openbaar groen

De houder van de vergunning is verplicht om het openbaar groen zoals aangegeven op het wegenisplan aan te leggen op eigen kosten.

De volgende voorwaarden moeten worden nageleefd:

- Het hemelwater van de publieke ruimte moet kunnen infiltreren op eigen terrein. Er mag geen enkele vorm van versnelde afvoer van hemelwater van de verharding aanwezig zijn (%hellingen, correcte stroomrichting,...). Er mag geen wateroverlast bij derden veroorzaakt worden.
- Het geheel van grondverharding en fundering voor de private delen dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening en er mag geen enkele vorm van versnelde afvoer van hemelwater van de verharding aanwezig zijn (bv. goten, drainagebuizen, greppels, hellingen, ...). Het hemelwater moet kunnen infiltreren op eigen terrein en mag onder geen beding wateroverlast bij derden veroorzaken.
- Er moet gekozen worden voor een duurzaam infiltratiesysteem waarvan de werking kan gegarandeerd worden met een infiltratieoppervlakte van circa 123 m² (totaal). De bodem van een ondergrondse infiltratievoorziening mag niet meegeteld worden (dichtslibbing).
- Om infiltratie toe te laten dient de maximale grondwatertafel dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening. Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient om deze reden voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden.

De houder van de stedenbouwkundige vergunning moet, op zijn kosten, een ontwerper aanstellen voor het opmaken van een ontwerp-beplantingsplan. Het ontwerp moet, samen met

de gedetailleerde raming, in dubbel exemplaar overgemaakt worden aan de Groendienst, Ferdinand Lousbergskaaï 32 te 9000 Gent, telefoon (09)225 68 59, fax (09)233 67 62. Of met de post: Groendienst, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Het door het college aangenomen ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. De aanduiding van de aannemer moet aan de Groendienst ter goedkeuring voorgelegd worden. Een kopie van de inschrijving, het bestek en de plannen moet door de houder van de stedenbouwkundige vergunning, in dubbel exemplaar, overgemaakt worden aan de Groendienst.

De aanvangsdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Stad worden meegedeeld.

De beëindiging van de werken moet aan de Groendienst worden meegedeeld. De onderhoudsperiode van 3 jaar gaat in op de datum van de voorlopige oplevering van de werken. Op het einde van deze termijn van 3 jaar volgt de definitieve oplevering. De Stad Gent neemt het onderhoud van het openbaar groen over vanaf de definitieve oplevering van de werken.

LAST 3 –Aanleg van nutsvoorzieningen

De houder van de vergunning staat – op eigen kosten – in voor het (laten) aanleggen van nieuwe en/of het (laten) aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen naar en op het terrein, waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft.

Ongeacht de verplichting tot aanpassing van bestaande nutsvoorzieningen, moeten de volgende nutsvoorzieningen minimaal aangelegd worden:

- elektriciteit
- gas
- water
- kabeltelevisie
- telecommunicatie

- openbare verlichting

De houder van de stedenbouwkundige vergunning moet hiervoor zelf de nuts-maatschappijen actief in de gemeente contacteren. Zie ook reeds uitgebrachte adviezen van FARYS en EANDIS.

De houder van de verkavelingsvergunning zal eventueel, onder de vigerende voorwaarden, ook afstand moeten doen ten voordele van de nutsmaatschappij(en) van een of meer percelen grond voor het oprichten en/of van een of meer ruimtes voor het inrichten van een gas- en/of een elektriciteitscabine. Indien de percelen en/of de ruimtes voor de gas- en/of elektriciteitscabine niet onmiddellijk palen aan de openbare weg, moet de houder van de verkavelingsvergunning over de stroken tussen die percelen en/of ruimtes enerzijds en de openbare weg anderzijds een erfdiensbaarheid laten vestigen, waarbij aan de energiemaatschappij het recht wordt gegeven in die stroken leidingen aan te leggen en toezicht en werken aan leidingen uit te voeren, en over die stroken toegang te nemen tot de gas- en/of elektriciteitscabine met personeel, materiaal en materieel.

De kosten voor het verplaatsen van nutsvoorzieningen die een hinder vormen hetzij voor de inplanting van een vergund bouwwerk op een lot van de verkaveling, hetzij voor de toegankelijkheid tot een lot van de verkaveling, zijn ten laste van de houder van de verkavelingsvergunning.

De ontwikkelaar moet telkens 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 verlichting kan overnemen. De ontwikkelaar dient ruim voor de start van de uitvoeringswerken advies op te vragen bij de lichtcel, via het volgende emailadres: openbareverlichting@stad.gent. De openbare verlichting dient telkens conform het Lichtplan te worden geplaatst. Alle info over het lichtplan is te raadplegen via www.stad.gent/gentverlicht.

LAST 4 – Kosteloze grondafstand

De weg (met zijn uitrusting en riolering), alsook de zones voor openbaar groen zullen uiterlijk één jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken kosteloos aan de stad worden afgestaan.

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 70, fax (09)266 59 99, email: vastgoedbeheer@gent.be

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
