
OPSCHRIFT

Vergadering van 14 januari 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00025

Onderwerp:

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning - nummer 2015/01150 - Bijzondere Procedure - nieuwe weg enis - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om voor de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning nr. 2015/01150 voor een terrein aan John Kennedylaan/Wittewalle/Borkelaarstraat/Bredestraat, 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 heeft op 5 november 2015 de aanvraag gunstig geadviseerd en zijn beslissing overgemaakt aan Ruimte Vlaanderen op 6 november 2015.

Het college van burgemeester en schepenen oordeelt dat, gelet op het aan de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar overgemaakte gunstig advies van 5 november 2015, de zaak van de wegen kan worden beslist.

Bevoegd: Tom Balthazar

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 10° en artikel 57, § 3, 7°;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.25 en artikel 4.7.26, § 4.

De beslissing wordt genomen op grond van:

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 4.2.25.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 2015_01150_advies brandweer.pdf
- stedenbouwkundig verslag 2015-01150.tif (informatief)

Volgende niet-digitale bijlagen kunnen ook geraadpleegd worden:

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

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning 2015/01150 - wegenisplannen.

Deze stukken zijn tijdens de vergadering 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 (cfr. huishoudelijk reglement art. 20)".

MOTIVERING

Tina Pogacnik namens AQUAFIN vraagt een stedenbouwkundige vergunning aan voor een terrein gelegen aan John Kennedylaan/Wittewalle/Borkelaarstraat/Bredestraat, 9042 Gent, kadastraal bekend 12^{de} afdeling, sectie A, nr. 348B2, F, 349B, 379D, 1061P, 1436D, 1448_2, 1509N, T, 17^{de} afdeling, , 347D2, 1133C2, 1134K, M, 1138A, 2, 1139C, 1140P2, 1151B2, A2, 1152S, V2, N6, 1192F, 1321F, G, sectie B, nr. 50A, 91L2 en 205F.

Deze aanvraag werd per beveiligde zending bezorgd op 6 augustus 2015. Op 12 augustus 2015 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, Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2 en Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, Inrichting R4-oost en R4-west, Bijlage I, Verordenend Plan B.1 en B.2 R4-OOST primaire weg I en II - N423 primaire weg I, , Inrichting R4-oost en R4-west, Bijlage I R4-OOST primaire weg I en II - N423 primaire weg I - OP TE HEFFEN RESERVATIEGEBIED, CONTOUR NIET AANGEPAST AAN KADASTER 06 en , Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2'.

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

De aanvraag betreft de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in de noordelijke rand van Oostakker. De werken situeren zich in Wittewalle, Bredestraat, Borkelaarstraat, Imsakkerlaan en naast John Kennedylaan (R4-Oost, tussen Kleemstraat en Wittewalle). Het project situeert zich grotendeels aan de rand van residentiële woonwijken, deels in bufferzone langsheen John Kennedylaan en deels in het havengebied (Imsakkerlaan). Deze Aquafinwerken gaan gepaard met de heraanleg van de betreffende straten met een ander wegdekverharding en aanpassingen van de wegbreedte.

Het aanleggen van de collector vereist het rooien van een aantal hoogstammige bomen. Ter compensatie worden langsheen Wittewalle, Borkelaarsstraat en Bredestraat 233 nieuwe bomen aangeplant.

In het advies van het college, dat reeds werd overgemaakt aan de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar, werden hier omtrent bijzondere voorwaarden opgenomen.

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

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft op deze aanvraag geadviseerd.

Het stedenbouwkundig verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar is aan het dossier toegevoegd. Op basis daarvan heeft het college de aanvraag reeds gunstig geadviseerd op 5 november 2015.

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:

De werken voorzien de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in de noordelijke rand van Oostakker. Door de installatie van een gescheiden rioleringsstelsel worden de vuilwaterlozingen op de waterlopen 1.335, 1.336 en 1.337 vermeden. Dit heeft een positief gevolg voor de waterkwaliteit en de woonkwaliteit.

De ruimtelijke en visuele impact is dan ook eerder beperkt behoudens het rooien van de bomen. Het voorzien van de aanplant van 233 straatbomen compenseert ruimschoots de te rooien bomen. Enkele te rooien bomen worden negatief beoordeeld (zie voorwaarden).

Ter hoogte van Wittewalle wordt de weg geknipt, deze knip zorgt voor een duidelijke scheiding tussen economisch verkeer en woonverkeer. Ook kan Wittewalle hierdoor niet langer gebruikt

worden door sluijverkeer van en naar de John Kennedylaan. Dit zal de woonkwaliteit alsook de verkeersveiligheid in de noordelijke rand van Oostakker ten goede komen.

Een beslissing van de gemeenteraad is nodig gezien de oorspronkelijke configuratie en de bestrating van de wegenis wordt gewijzigd. In dit dossier wijzigt de soort verharding en de wegbreedte van enkele straten.

De aanpassingen van het wegprofiel en wegverhardingen zijn aanvaardbaar gezien deze in overeenstemming zijn met de principes van het Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD) van de Stad Gent. Huidig voorstel is het resultaat van verschillende overlegmomenten met de verschillende partners.

Het algemeen bouwreglement van de Stad Gent omvat geen reglementering inzake het opleggen van lasten bij stedenbouwkundige vergunningen. Er moet in deze aanvraag om stedenbouwkundige vergunning geen lasten aan de houder van de vergunning worden opgelegd.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de zaak van de wegen, zoals ontworpen op de bijhorende wegenisplannen, toegevoegd als niet-digitale bijlage bij dit besluit, voor een terrein gelegen aan John Kennedylaan/Wittewalle/Borkelaarstraat/Bredestraat, 9042 Gent, kadastraal bekend 12^{de} afdeling, sectie A, nr. 348B2, F, 349B, 379D, 1061P, 1436D, 1448_2, 1509N, T, 17^{de} afdeling, , 347D2, 1133C2, 1134K, M, 1138A, 2, 1139C, 1140P2, 1151B2, A2, 1152S, V2, N6, 1192F, 1321F, G, sectie B, nr. 50A, 91L2 en 205F, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

de brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze stedenbouwkundige vergunning, zoals vermeld in het bijgevoegd advies van 16 september 2015 met kenmerk 044468-001/EPI/2015, 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
