



Vergadering van 13 juni 2019

**2019\_GRMW\_00693 OMV\_2019043309 R - aanvraag omgevingsvergunning voor aanpassingswerken aan de Philips Landsbergiuslaan en de Adrien de Gerlachestraat fase 1 : toegangsweg TWZ Volvo fase 2 : omleidingsweg Landsbergiuslaan - met openbaar onderzoek - Adrien de Gerlachestraat - en Philips Landsbergiuslaan , 9000 Gent, 9042 , 9000 Gent en 9042 - Zaak van de wegen - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

### **Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, §2, 10.
- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)

### **Motivering**

HAVENBEDRIJF GENT en de heer Peter Van Parys diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan de Adrien de Gerlachestraat en de Philips Landsbergiuslaan, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie 0 nr. 00.

Deze aanvraag werd op 02/04/2019 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 09/04/2019 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

In functie van de activiteiten van Volvo Cars wordt de Mercatorsite herbekeken. Doelstelling is een optimalisatie van de logistieke activiteiten rond de fabriek. De aanvraag heeft tot doel om de omgeving van het Mercatordok in te richten als een overslagpunt tussen verschillende modi (schip – trein – vrachtwagen). Hierbij wordt een herschikking doorgevoerd van de verschillende concessies en gebruikers binnen de zone. Nieuwe openbare wegenis wordt aangelegd en bestaande openbare wegenis wordt uit het openbaar domein gehaald.

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 18 april 2019 tot 17 mei 2019. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 21/05/2019 deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het stedenbouwkundig verslag van de omgevingsambtenaar is aan het dossier toegevoegd.

In uitvoering van art. 31 van Decreet betreffende de Omgevingsvergunning 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 op basis van het advies van de omgevingsambtenaar.

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

De aanvraag beoogt een reorganisatie van de zone ten noorden van het Mercatordok. Door het afschaffen van bestaande openbare wegen en het aanleggen van nieuwe openbare wegen ontstaan grotere aaneengesloten watergebonden bedrijventerreinen. Dit vereenvoudigt de logistieke flow en maakt een multimodaal platform voor Volvo mogelijk.

Het algemeen bouwreglement van de Stad Gent omvat geen reglementering inzake het opleggen van lasten met betrekking tot omgevingsvergunningen. Op basis van bovenstaande beoordeling is het redelijk en proportioneel te verantwoorden om in deze aanvraag lasten op te leggen aan de houder van de vergunning. De lasten blijven beperkt tot bepalingen met betrekking tot de aanleg van wegenis, riolering en nutsvoorzieningen.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2019043309\_advies Infrabel\_voorwaarden\_torenkraan.pdf
- OMV\_2019043309\_Omschrijving stedenbouwkundig advies.pdf
- OMV\_2019043309\_advies Infrabel\_voorwaarden\_bemaling.pdf
- OMV\_2019043309\_advies Infrabel\_voorwaarden\_algemeen.pdf
- OMV\_2019043309\_advies Infrabel.pdf
- OMV\_2019043309\_advies Brandweer.pdf
- OMV\_2019043309\_advies AWV.pdf

### **Niet-digitale bijlage(n):**

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.

## **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:**

### **Artikel 1:**

keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen in de Adrien de Gerlachestraat en de Philips Landsbergiuslaan en kadastraal gekend als afdeling 1 sectie 0 nr. 00, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- Het nieuwe fietspad (fase 2) dient blijvend te kunnen afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn. Deze verhardingen mogen geen opstaande boordstenen bevatten. Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.
- In fase 1 wordt een ondergrondse infiltratiebuis voorzien met een infiltratieoppervlakte van 345 m<sup>2</sup> en een volume van 150 m<sup>3</sup>. Om infiltratie toe te laten dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand idealiter dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening. De overloop moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn, aangezien de infiltratievoorziening anders als drainage fungeert. Omdat de infiltratievoorziening zich ondergronds bevindt, zijn de controlemogelijkheden beperkt. Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient om deze reden voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden. Een bovengrondse infiltratie voorziening geniet daarom altijd de voorkeur boven een ondergrondse voorziening. Er moet genoeg infiltratieoppervlakte gecreëerd worden, enkel de 2 zijkwarten van de buis mogen ingerekend worden als infiltratieoppervlakte.
- In fase 2 wordt een infiltratiegracht voorzien met een infiltratieoppervlakte van 226 m<sup>2</sup> en een volume van 64,7 m<sup>3</sup>. Om infiltratie toe te laten dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand idealiter dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening. De overloop moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn, aangezien de infiltratievoorziening anders als drainage fungeert. Bij een bovengrondse infiltratievoorziening mag, in geval de komdiepte beperkt is tot 30 cm, steeds de volledige oppervlakte van de infiltratiekom of het infiltratieveld worden ingerekend. Deze wordt bepaald als de horizontale projectie van de infiltratievoorziening op het niveau van de noodoverlaat. Indien de bodem dieper ligt dan 30 cm kan de bodem worden meegeteld onder voorwaarde dat de infiltratievoorziening bij een volledige vulling binnen de 72 uur wordt geledigd en indien er een onderhoudsprogramma wordt

uitgevoerd waardoor de doorlatendheid van de bodem wordt behouden. Zoniet worden alleen de wanden in rekening gebracht.

**Artikel 2:**

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

**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 plan aan te leggen op eigen kosten.

De omgevingsvergunning geldt als omgevingsvergunning voor de aanleg van de weg.

De houder van de vergunning moet, op zijn kosten, instaan voor het leveren en plaatsen van de nodige verkeersborden en het aanbrengen van de nodige wegmarkeringen, op het nieuwe openbaar domein en aan de bestaande, aanpalende weg, volgens de aanduidingen van het IVA Mobiliteitsbedrijf Stad Gent – Cel Verkeerstechnische Taken (VTT), Sint-Michielsplein 2 te 9000 Gent, telefoon (09)266 77 61. De houder van de vergunning 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 – 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 in de nieuwe wegenis. Minimaal moet er voorzien in de aanleg van elektriciteit.

De voorwaarden uit de adviezen van Eandis, FARYS, Telenet en Proximus NV dienen strikt nageleefd te worden.

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). De ontwikkelaar dient ruime tijd voor de start van de uitvoeringswerken advies op te vragen bij de lichtcel, via het volgende emailadres: [openbareverlichting@stad.gent](mailto: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](http://www.stad.gent/gentverlicht).