



Vergadering van 24 juni 2019

2019_GRMW_00773 OMV_2018158735 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een nieuwe verbindingsweg Oostakker-Noord fase 1 - met openbaar onderzoek - Drieselstraat en Smalleheerweg , 9041 Oostakker - Zaak van de wegen - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in vergadering van 25 juni 2019

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Mieke Van Hecke, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Bert Misplon; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Steve Stevens; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Caroline Persyn; de heer Fourat Ben Chikha; de heer Ronny Rysermans
de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

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

Kristien Pieters, namens Stadsontwikkeling Gent (sogent) AUTOGEMB, diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Drieselstraat en Smalleheerweg kadastraal gekend als afdeling 17 sectie B nrs. 762K, 766D, 786A, 801H, 801G, 801K, 801L, 828L, 828M en 961P.

De aanvraag heeft betrekking op een provinciaal project, met name een project met impact op onbevaarbare waterlopen van de tweede of de derde categorie. Om die reden is de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de vergunningverlenende overheid.

Deze aanvraag werd op 07/01/2019 ingediend bij de deputatie. Op 15/02/2019 werd aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd een openbaar onderzoek te organiseren en de aanvraag voor te leggen aan de gemeenteraad. Er werd ook gevraagd advies uit te brengen.

De aanvraag betreft de aanleg van een parallelweg ter ontsluiting van het gemengd regionaal bedrijventerrein R4/N70 Oostakker -Noord. De parallelweg sluit aan op de bestaande ovonde van het Schansakkercomplex. De parallelweg wordt over een afstand van ongeveer 1 km in oostelijke richting en parallel aan de Dwight Eisenhowerlaan (R4) aangelegd alvorens net ten noorden van de bedrijfssite van Welda in noordoostelijke richting weg te draaien richting de Drieselstraat.

De parallelweg is opgevat als een 1 x 1 rijweg met een profielbreedte van 7,00 m. Dit profiel voorziet in rijweg in cementbetonverharding met een breedte van 6,40 m welke is opgesloten tussen 2 betonnen kantstroken met een breedte van telkens 0,30 m. Ter hoogte van de aansluiting met de Smalleheerweg is er een profielverbreding middels de aanleg van een middengeleider in functie van een fietsveiliger oversteekplaats. Ter hoogte van de brug van de Smalleheerweg wordt dit profiel uitgebreid met een betonnen dubbelrichtingsfietspad met een breedte van 3,50 m. Dit fietspad sluit aan op het bestaande fietspad langs de Drieselstraat.

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 25 februari 2019 tot 26 maart 2019. Er werden geen bezwaren ingediend.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft 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.

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

Door de aanleg van het Schansakkercomplex kan de ontsluiting van de Volvosite integraal georganiseerd worden richting het hogere wegennet, de Dwight Eisenhowerlaan (R4). Vrachtverkeer en grote volumes woon-werkverkeer worden hierdoor geweerd uit de omliggende woonwijken. Ook wordt het knooppunt N70 – R4 ontlast.

De aanvraag voorziet in de aanleg van een 1ste fase van de nieuwe parallelweg die de verbinding maakt tussen het Schansakkercomplex en een 1ste deel van het bedrijventerrein. Hierdoor kan het zuidelijk deel van de Volvosite, met inbegrip van een grote personeelsparking, en de bedrijfssite van Welda ontsloten worden richting het Schansakkercomplex.

De aanleg van de parallelweg draagt bij aan een grotere verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid van de ruimere omgeving.

Het algemeen bouwreglement van de Stad Gent omvat geen reglementering inzake het opleggen van lasten bij 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.

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 aanvrager in het kader van de beslissing over deze omgevingsvergunning.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2018158735_rooilijnplan 1.pdf
- OMV_2018158735_rooilijnplan 2.pdf
- OMV_2018158735_verslag omgevingsambtenaar.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.

Beslissing

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:**

- Met unanimititeit

Artikel 1:

keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Drieselstraat en Smalleheerweg en kadastraal gekend als afdeling 17 sectie B nrs. 762K, 766D, 786A, 801H, 801G, 801K, 801L, 828L, 828M en 961P, goed.

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. Er moet wel nog een technisch dossier worden ingediend bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad Gent en bij Farys aangepast aan voornoemde voorwaarden. Op dit technisch dossier kunnen de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en Farys bijkomende technische opmerkingen voor aanpassing formuleren. Het is daarom aangewezen dat de verkavelaar voor het indienen van zijn technisch dossier een overleg aanvraagt met de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en met Farys.

Het definitieve technische dossier moet (aangepast aan de bijzondere voorwaarden en eventuele wijzigingen ingevolge bijkomende technische opmerkingen) bestaan uit een grondplan met bijbehorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van de kunstwerken, en een plan van alle riolerings- en wegenwerken. Het technisch ontwerp moet, samen met het bestek en de gedetailleerde raming, in dubbel exemplaar overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, telefoon (09)266 79 00, fax (09)266 79 39.

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 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 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 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 – Openbaar groen

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

De volgende voorwaarden moeten worden nageleefd:

De houder van de 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. 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 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 in de nieuwe wegenis. Minimaal moet er voorzien worden in 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), opdat de Stad Gent bij overdracht van het openbaar domein ook het beheer van de verlichting kan overnemen. 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. 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 vergunning wordt aangeduid. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van de houder van de 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, email: vastgoedbeheer@stad.gent.

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.

Artikel 3:

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

Scheiding verkeersstromen

- De westelijke tak van het rondpunt Smalleheerweg – Drieselstraat moet afgesloten worden met een poort met brandweersleutel.
- Een strook van 7,00 m ten westen van de bestaande rooilijn van de Drieselstraat wordt nog niet overgedragen naar het openbaar domein van de Stad Gent. Deze strook blijft voorlopig eigendom van Sogent.
- Binnen deze strook en ter hoogte van de aansluiting van de parallelweg op de Drieselstraat moet voorzien worden in een geautomatiseerde poort die bedienbaar is vanuit de hulpvoertuigen.
- De financiering, het plaatsen en beheer van deze poort dient opgenomen te worden door Sogent.
- De verbinding parallelweg – Drieselstraat kan voor autoverkeer pas opengesteld worden wanneer er een duidelijke en bestuurlijke keuze is gemaakt met betrekking tot een gecontroleerde en selectieve toegang vanaf de N70. Dit op voorzet van de inrichtingsstudie. Het nieuwe fietspad langsheen de parallelweg moet nu reeds verbonden worden met het bestaande fietspad langsheen de Drieselstraat.

Bij de verdere technische uitwerking van de plannen moet met volgende technische opmerkingen rekening gehouden worden:

In het segment tussen de brughelling en de Drieselstraat watert de halve rijweg af naar een berm zonder gracht. Hierbij is de berm in helling naar de rijweg gelegen en zal het water bijgevolg in de kantstrook en bij hevige buien op de rijweg stagneren. Zie profielen 10, 11, 12, 13 en 14.

In het segment zonder fietspad watert de halve rijweg af in de berm aan de zijde van Volvo, de verlaging in de berm is hier te klein om voldoende bufferende capaciteit te hebben bij hevige buien. Zie profielen 1, 2 en 3.

Alle bermen die instaan voor afwatering van verharding moeten significant lager dan de verharding voorzien worden en in helling afwaterend weg van de rijbaan aangelegd worden zodat wateroverlast op de rijbaan vermeden wordt. Hetzelfde geldt voor het dubbelrichtingsfietspad. In veel gevallen zal dit er op neer komen dat de hoogte van de rijbaan opgetrokken moet worden of dat een extra wadi met noodoverlaat voorzien moet worden.

In de typedwarsprofielen wordt een holle greppel voorzien, in de dwarsprofielen staat een vlakke kantstrook getekend en op de grondplannen staan af en toe kolken en op andere plaatsen terug geen kolken. Het is bijgevolg op basis van deze plannenset onduidelijk hoe de afwatering van de rijweg zal verlopen. Bij de verdere uitwerking moet maximaal gewerkt worden met een rechtstreekse afwatering bovengronds naar de grachten en wadi's. Op de laagste punten worden hiervoor afstroomvlakjes in kasseien voorzien. Waar het niet mogelijk is om af te oppervlakkig af te wateren richting de grachten of wadi's moeten holle greppels met kantstroken voorzien worden. Per kolk mag maximaal 200 m² verharding aangesloten worden.

In segmenten waar men holle greppels en kolken gebruikt voor de afwatering moet de rijweg een minimale langshelling hebben van 2 promille, vandaag zijn verschillende delen te vlak ontworpen om deze techniek toe te passen.

De opritten naar Volvo moeten tot het strikt minimale beperkt worden. De intekening van de opritten op de plannen is het maximale scenario, extra opritten worden niet toegestaan.

De kopse kanten van de kopmuren moeten afgerond worden met een straal van 20 cm.

In verband met de fietshelling is het dwarsprofiel D-D brugconstructie aan te passen overeenkomstig de voorafgaandelijke bespreking met de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad Gent:

- De geogrids zijn te verankeren aan de betonnen L-muur;
- De betonnen rijweg is niet op de betonnen structuren op te leggen;
- Er zijn verticale draineermatten met aansluitende waterafvoer te voorzien in plaats van de infiltratiekanalen;
- De lage keermuur is autostabiel te voorzien zonder betonnen verbindingsbalk;

Een duidelijk voegenplan (met ook onderscheid geprefabriceerd - ter plaatse gestort) is op te maken;