



Vergadering van 12 september 2019

2019_GRMW_00892 OMV_2019002022 - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de Verapazbrug en het realiseren van omgevingsaanleg + bronbemaling - met openbaar onderzoek - zaak van de wegen - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 9°
- 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

Tim Lonneux namens Wegen Oost-Vlaanderen diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Afrikalaan 101, 188, 202, 73, 81, 99, Bevelandstraat 22, 24, 26, Dok-Noord 10, 3A, 3B, 3C, 4B, 5, 6, 6A, 6B, 6D, 7, 7A, 7B, 7C, 7D, 8, 9, Koopvaardijlaan 180, 182, Muidelaan 1, Overreke 2, Sassevaartstraat 10, 11, 12, 14, 15, 2, 3, 4, 42, 46, 47, 48, 5, 6, 7, 8, Sint-Salvatorstraat 110, 110A, Voormuide 2, 2A en 2B kadastraal gekend als afdeling 1 sectie A nrs. 2672C3, 2719V2, 2719T2, 2723S2, 2729/52 Y, 2735X2, afdeling 7 sectie G nrs. 710Z4, 710N5, 725M4, 725K4, 729W, 729E2, 729G2, 729F2 en 731P en op openbaar domein.

De aanvraag heeft betrekking op een Vlaams project, namelijk een aanvraag door of in opdracht van publiekrechtelijke rechtspersonen met betrekking tot autosnelwegen en gewestwegen, met inbegrip van bruggen over en tunnels onder die wegen. Om die reden is de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de bevoegde overheid.

Deze aanvraag werd op 27 mei 2019 ingediend bij de Vlaamse overheid. Op 29 mei 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 vóór 20 juli 2019. Het voorwaardelijk gunstig advies door het college van burgemeester en schepenen werd verleend op 10 juli 2019 (2019_CVB_09033).

Voorliggende aanvraag omvat wegeniswerken waarvoor de gemeenteraad een beslissing moet nemen omtrent de zaak van de wegen: binnen het projectgebied behoren de Sassevaarstraat en de aansluitingen met de aanpalende wegenis (Overreke, Sint-Salvatorstraat, Bevelandstraat en Voormuide in het westen, Koopvaardijlaan in het Oosten) tot het gemeentelijke wegennet.

De Sassevaartstraat wordt lokaal aangepast zodat deze blijvend dienst kan doen in functie van de bereikbaarheid van de ACEC-site (Dok-Noord). Tussenliggend worden de groenzones tussen de wegenis aangepast en beplant, waarbij bestaande bomen maximaal behouden blijven. Zones in halfsteenverband of in versterkt gras zorgen voor een blijvende bereikbaarheid/evacuatiemogelijkheden voor aanpalende percelen terwijl de verharding plaatselijk beperkt blijft. De aansluiting met de lokale wegen wordt afgestemd op de bestaande materialen van die omliggende wegenis zodat na afwerking een zo leesbaar mogelijk geheel ontstaat.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 6 juni 2019 tot 5 juli 2019. Resultaat : 2 schriftelijke bezwaren en 2 digitale bezwaren. Een gemotiveerde beoordeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek moet deel uitmaken van het advies van het college, de strikte termijnen die daarvoor gelden, laten dit echter niet toe. Bij het formuleren van het collegeadvies waren deze bezwaren nog niet bekend en werden ze dus niet besproken. In het kader van de goedkeuring van de zaak van de wegen neemt de gemeenteraad kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. In functie van die kennisneming, wordt daarom volgende aanvulling op het collegeadvies geformuleerd (samenvatting en bespreking bezwaren):

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1. Ter hoogte van de aansluiting R40 – winkelproject ACEC – Dok-Noord is er geen voorziening om van deze weg naar de parking van het Locomotiefgebouw en de laadzone van het winkelcentrum te rijden.
2. De vlotte toegankelijkheid van het winkelcentrum voor leveringen en klanten tijdens de uitvoering van de werken wordt gevraagd: een goede coördinatie naar afspraken en timing.
3. De vraag wordt gesteld of de blauwe kraan ter hoogte van de grindbakken blijft staan.
4. Er is bezorgdheid om de toename van verkeer op de Afrikalaan: oversteekbewegingen zullen moeilijker worden, er verdwijnen parkeerplaatsen langs de Afrikalaan, de drukte zal toenemen en dit wordt nog versterkt als de spoorwegovergang gesloten is. Er wordt gevraagd welke maatregelen worden getroffen in functie van de leefbaarheid en of de halte van buslijn 6 blijft behouden.

De bezwaren worden als volgt geëvalueerd:

1. Er is vanuit de heraangelegde Sassevaarstraat een zone voorzien voor een oprit naar het binnenplein van het winkelcomplex. Voor de bereikbaarheid van andere omliggende gebouwen dient de private toegang aangesloten te worden op bestaande wegenis (Overreke) of worden zones in versterkt gras of in halfsteenverband voorzien.

2. De bezorgdheden omtrent bereikbaarheid, timing en afspraken tijdens de werken zijn niet van ruimtelijke aard en hebben geen betrekking op de zaak van de wegen. De bezorgdheid wordt overgemaakt aan de bevoegde overheid. De goede uitvoering en opvolging van de werken is de verantwoordelijkheid van bouwheer, architecten en aannemer(s).
3. De zone met de blauwe kraan maakt geen deel uit van het voorwerp van de aanvraag. Er is dus geen reden om aan te nemen dat de inrichting van deze zone met de uitvoering van deze vergunning aangepast zou worden.
4. De verkeersafwikkeling op de Afrikalaan zal verder worden onderzocht bij de heraanleg van de Afrikalaan zelf, een primaire weg en gewestweg. De Vlaamse overheid is bevoegd voor de inrichting en heraanleg van deze weg, en dit maakt geen voorwerp uit van dit dossier.

In uitvoering van artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en van het decreet over het lokaal bestuur neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

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

De werken kaderen binnen de bredere ontsluiting van de Stad en binnen de realisatie van het stadsontwikkelingsproject aan de Oude Dokken. De aanleg van de Verapazbrug vormt er het sluitstuk van de R40 die beide zijden van het water (Koopvaardijlaan – Dok-Noord-Sassevaartstraat-Muidelaan) met elkaar verbindt. Deze verbinding verbetert en verlegt de bestaande ontsluiting langsheen de as Dok-Zuid - Stapelplein – Dok-Noord (as die op termijn verkeersluw wordt ingericht met enkel doorgang voor openbaar vervoer en trage weggebruikers). Gelet op bovenstaande motivatie worden de bezwaren die betrekking hebben op de zaak van de wegen niet weerhouden.

Het voorstel van wegenis moet aangepast worden op een aantal punten overeenkomstig de externe adviezen. Inzake aanleg van het openbaar domein worden nog een aantal opmerkingen en aandachtspunten opgemerkt, die bij de verdere uitwerking van het technisch dossier verfijnd zullen moeten worden. Het gaat echter om beperkte aanpassingen die door de vergunningverlenende overheid als voorwaarde kunnen opgelegd worden aan de aanvrager in het kader van de beslissing over deze omgevingsvergunningaanvraag.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2019002022_advies Brandweerzone centrum_20190607.pdf
- OMV_2019002022_advies Fluxys_20190702.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 Afrikalaan 101, 188, 202, 73, 81, 99, Bevelandstraat 22, 24, 26, Dok-Noord 10, 3A, 3B, 3C, 4B, 5, 6, 6A, 6B, 6D, 7, 7A, 7B, 7C, 7D, 8, 9, Koopvaardijlaan 180, 182, Muidelaan 1, Overreke 2, Sassevaartstraat 10, 11, 12, 14, 15, 2, 3, 4, 42, 46, 47, 48, 5, 6, 7, 8, Sint-Salvatorstraat 110, 110A, Voormuide 2, 2A en 2B en kadastraal gekend als afdeling 1 sectie A nrs. 2672C3, 2719V2, 2719T2, 2723S2, 2729/52 Y, 2735X2, afdeling 7 sectie G nrs. 710Z4, 710N5, 725M4, 725K4, 729W, 729E2, 729G2, 729F2 en 731P en op openbaar domein, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden.

1. Bijzonder te treffen maatregelen overeenkomstig advies Brandweerzone Centrum afgeleverd op 7 juni 2019:

- De Schipperskaai en Koopvaardijlaan (deel richting Afrikalaan) dient toegankelijk te zijn voor brandweervrachtwagens vanop de Verapazbrug komende van de Muidelaan. Deze brandweerweg (ook fietspad) dient voldoende breed voorzien te worden en te voldoen aan de draaistralen (zie bovenstaande vereisten van een brandweerweg).
- De bestaande wegenis Koopvaardijlaan wordt door de Verapazbrug in twee gesplitst waardoor een naamswijziging van één van de twee segmenten zich opdringt, bij voorkeur het noordelijke deel.
- De bestaande wegenis Dok Noord wordt door de Verapazbrug in twee gesplitst waardoor een naamswijziging van één van de twee segmenten zich opdringt, bij voorkeur het noordelijke deel.
- De aansluiting van de trambedding op de Muidelaan/Verapazbrug dient overrijdbaar te zijn voor brandweervrachtwagens (zie bovenstaande vereisten van een brandweerweg).
- Voor de sociale appartementen van de Volkshaard met huidig adres Sassevaartstraat 14-15 dient de brandweer alle gevels te kunnen bereiken tussen de 4 meter en 10 meter van het gebouw. Hiervoor dient de oprit naar de ondergrondse parking van dit gebouw te voldoen aan het nodige draagvermogen (zie bovenstaande vereisten van een brandweerweg).
- De draaibeweging waarvan sprake in de projectnota (pagina's 42-43) onder de noemer 7c is -zoals deze momenteel ontworpen is - niet realistisch voor brandweervrachtwagens indien er regulier verkeer in deze zone opgesteld staat dat

wacht om de R40 over te steken richting winkelcentrum AGEG. Ook de omgekeerde beweging (8) lijkt onder gelijkaardige omstandigheden niet mogelijk voor brandweervrachtwagens. Deze doorsteek dient ofwel ruimer voorzien te worden ofwel dient er voor gezorgd te worden dat hier geen wachtrij opgesteld kan staan. Dit laatste lijkt ook aangewezen zodat er geen wachtend verkeer de trambedding blokkeert.

- De hydranten met minimale \varnothing 150 zoals hierboven beschreven dienen aan beide zijden van de wegenis Afrikalaan en aan beide zijden van de wegenis Muidelaan voorzien te worden derwijze dat de afstand tussen hydranten onderling maximaal 100 m bedraagt.
- Tijdens de verschillende fases van de aanleg dient er steeds doorgang in beide richtingen mogelijk te zijn. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de keuze van de variant bij de aanleg van het westelijke landhoofd.
- Bij de aanleg van de tijdelijke wegenis / omleidingen dient rekening gehouden te worden met draaistralen voor (brandweer)vrachtwagens.

2. Het advies van Fluxys NV afgeleverd op 2 juli 2019 moet strikt worden toegepast.

3. Inzake aanleg van het openbaar domein worden nog een aantal opmerkingen en aandachtspunten opgemerkt, die bij de verdere uitwerking van het technisch dossier verfijnd zullen moeten worden:

- De zones voor infiltratie zijn onvoldoende gedetailleerd en uitgewerkt.
- De dwarshelling van alle verhardingen moet tussen de 2% en de 4% liggen.
- De fietspaden en doorsteken van bv de promenade moeten naadloos (zonder goot of boordsteen) op de rijwegen aansluiten.
- Het legverband thv de opritten en de aansluitende straten moet gedraaid worden zodat de legrichting van alle betonstraatstenen en natuursteen loodrecht op de rijrichting liggen, dit geldt ook voor de bestrating in de binnenbocht naar Dok Noord.
- Alle verlagingen van de boordstenen ten behoeve van de opritten moeten aangeduid worden.
- Sommige objecten (verlichtingspalen, vuilbakken,...) staan heel aanrijdingsgevoelig.
- Op sommige zones staan summiere overgangszones naar bestaande toestand (bv noordelijke en zuidelijke aansluiting op de Afrikalaan) ingetekend, deze moeten in detail uitgewerkt worden. De bestaande toestand moet minimaal nog 20m voorbij de grens der werken gedetailleerd op het plan ontworpen toestand weergegeven worden zodat het mogelijk wordt om te beoordelen als deze aansluitingen op een degelijke manier ontworpen zijn (ook met bestaande peilen).
- De simulaties zonder legende zijn niet uitgevoerd met de door Stad Gent toegepaste AutoTurn-software. Niet alle mogelijke simulaties zijn getekend. De simulaties geven het werkelijk ruimtegebruik weer en er wordt geen rekening gehouden met

veiligheidsafstanden. Op sommige plaatsen wordt over objecten heen gereden. Op sommige plaatsen wordt over groenzones gereden: alle bijkomende verharding dient aangelegd te worden in grasdallen. Op sommige plaatsen wordt er te ruim verhard.

- Tussen het voetpad en het fietspad en tussen fietspad en groen moet gewerkt worden met een boordsteen type ID1 (10cm x 30cm).
- Rond het te kleine plantvak dat uitgespaard blijft uit het betonnen pleintje boven op het landhoofd aan de maritieme zijde van de brug moet geen metalen boord voorzien worden, de afwerking in harsgebonden steenslag is niet gewenst.
- Op de snedes dient telkens de aanduiding van 20m³ boomplantsubstraat en de aanwezige en geplande riolering ingetekend te staan. Er dient een typeprofiel voor optimale aanplant van de bomen opgemaakt te worden. Eventuele conflicten tussen boomwortels, nuts- en andere leidingen en technische constructies worden zo vermeden.
- Uit de plannen is moeilijk af te leiden of alle valgevaar, bv bij de grindbakken, ondervangen wordt.