



Vergadering van 21 oktober 2019

2019_GRMW_01015 OMV_2019052435 R - gewijzigde aanvraag - aanvraag omgevingsvergunning voor wegen- en rioleringswerken ten behoeve van de realisatie van 4 bouwvelden tussen de Poortakkerstraat en Buchtenstraat - met openbaar onderzoek - Buchtenstraat - en Poortakkerstraat , 9051 Sint-Denijs-Westrem - Zaak van de wegen - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in vergadering van 21 oktober 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 Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; de heer Johan Deckmyn; 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; mevrouw Sandra Van Renterghem; 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 Tom De Meester; de heer Bert Mispion; 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 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
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-
algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

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

Danny Sergeant namens 't HOF TEN CLINCKAERT BVBA diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Buchtenstraat - en Poortakkerstraat kadastraal gekend als afdeling 25 sectie A nrs. 109K, 109F, 109E, 122W, 122N, 124B en 128E en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 26/04/2019 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 26/05/2019 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

De aanvraag is gelegen in veld 6 aan de westzijde van The Loop, een te ontwikkelen nieuw stadsdeel in het zuiden van Gent. Veld 6 bevindt zich ten westen van het kerngebied en de bijhorende ontsluitingslussen. Aan de zuidzijde sluit het projectveld aan bij het bestaande bedrijvenlint van de Poortakkerstraat en de Buchtenstraat. Dit bedrijventerrein bestaat in hoofdzaak uit relatief kleinschalige bedrijven met een gemengd profiel, gaande van kantoren over kantoorachtigen, commerciële ruimten en groothandelsactiviteiten tot opslag- en productieactiviteiten. Ten noorden van veld 6 bevindt zich een gemeenschapsvoorziening (autokeuring). Aan noord- en westzijde wordt het veld geflankeerd door de Buchtenstraat. Langsheen de spoorlijn is de Buchtenstraat onverhard. Ter hoogte van het midden van het projectveld bevindt zich een rotonde. Het deel ten noorden van deze rotonde kent een klassiek profiel voor tweerichtingsverkeer. Het deel ten zuiden van deze rotonde is voorzien voor éénrichtingsverkeer. Aan de zijde van de projectsite bevindt zich een dubbelzijdig fietspad.

Het terrein in kwestie wordt begrensd door de Poortakkerstraat en de Buchtenstraat en is momenteel braakliggend. Door het terrein loopt een private oprit naar de woning Buchtenstraat 26 (4 op de plannen en volgens de kadastrale legger). Voor de sloop van deze woning werd reeds een vergunning verleend (2017/04103 Dig). De aanvang van deze vergunning werd gemeld op 28/01/2019. Uit de fotoreeks toegevoegd aan de aanvraag blijkt deze woning nog niet gesloopt.

Voor de ontwikkeling van het projectgebied werd een inrichtingsstudie opgemaakt die voorziet in de creatie van 5 bouwvelden voor kantoorachtigen. Ten noordwesten wordt, waar het gebied overstromingsgevoelig is, een groenzone en kwelruimte gepland. Het inrichtingsplan voorziet een nieuwe centrale toegangsweg die bouwvelden 2 tot en met 5 bedient. Voorliggende aanvraag betreft de wegen- en rioleringswerken ten behoeve van de realisatie van deze vier bouwvelden. Voor de ontwikkeling van bouwveld 1, ten noordoosten van het projectgebied, werd reeds een vergunning verleend op 17/08/2017 voor het bouwen van twee gebouwen voor kantoorachtigen (2017/04103 Dig).

De nieuwe weg takt aan op het bestaande rond punt in de Poortakkerstraat. De breedte tussen de nieuwe rooilijnen bedraagt 20m. Hierin wordt een weg in asfaltverharding met breedte 5,50m gepland. Aan de noordzijde van de weg wordt een fiets- en voetgangersverbinding met breedte 3,00m voorzien die de verbinding legt tussen het fietspad langs Poortakkerstraat en de

Buchtenstraat langsheen de spoorlijn. Op het einde van de wegenis wordt ruimte voor keerbewegingen gepland. Ieder toekomstig bouwveld beschikt over een inrit met breedte 12m. Bouwveld 2 en 5 beschikken over een extra inrit met breedte 6m respectievelijk 12m. De oprit naar bouwveld 2 takt aan op de huidige private oprit naar de woning met huisnummer 26 (4 op de plannen en op de kadastrale legger). Het fietspad en de opritten zijn voorzien in grijze betonstraatstenen. Ter hoogte van de kruising tussen fietspad en wegenis wordt een rode epoxy-markering aangebracht. Ter hoogte van de kruising met de opritten worden rode betonstraatstenen voorzien. Het ontwerp voorziet een riolering met gescheiden stelsel. Er wordt ruimte voorzien voor twee elektriciteitscabines: één op openbaar domein en één op privaat terrein tussen bouwvelden 3 en 4.

Langs beide zijde van de wegenis worden wadi's en groenzones voorzien. Ter hoogte van bouwvelden 3, 4 en 5 is een zone voorzien voor een rij laanbomen. Er worden vier knotwilgen geroid.

De zone tussen de nieuwe rooilijnen wordt overgedragen naar het openbaar domein. Hierdoor wordt de Poortakkerstraat verbonden met de Buchtenstraat langsheen de spoorlijn. De eigenaar verbindt zich er toe om de wegenis- en rioleringswerken op eigen kosten aan te leggen en de gronden kosteloos af te staan aan stad Gent.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 5 juni 2019 tot 4 juli 2019.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren.

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.

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 aangevraagde wegenis voldoet in hoofdlijnen aan de vereisten vanuit IKZ. De weg ligt centraal in het nieuwe openbare domein waardoor aan beide zijdes ruimte ontstaat voor wadi's, groenaanleg en laanbomen. De werken zorgen voor een kwaliteitsvolle straat die toegang biedt tot de toekomstige ontwikkelingen op de potentiële bouwvelden conform de inrichtingsstudie.

De doorsteek naar de Buchtenstraat is belangrijk aangezien fietsers langs hier connectie kunnen maken met het lokale netwerk van Sint-Denijs-Westrem. Voetgangers hebben langs hier de verbinding met de buslijnen 34-35-36 in de Beukenlaan. De locatie is vlot met de auto te bereiken, maar men kan enkel aanrijden via The Loop. De lokale verbinding die momenteel nog bestaat via de Bijenstraat vervalt op termijn. Daarnaast moet men er zich van bewust zijn dat de parkeernormen voor kantoorachtigen op The Loop zeer streng zijn (1/100 m² bvo), en dat

andere vervoersvormen bijgevolg noodzakelijk zullen zijn. Een aanpassing aan de intekening van het gemengde fiets- en voetpad en de opritten dringt zich dan ook op:

- De huidige intekening van het gemengde voet- en fietspad creëert een onveilige fietsomgeving. Het is namelijk noodzakelijk een minimale schrikafstand van 1,5m tussen het gemengde voet- en fietspad en de opritten tot de bouwvelden te hebben.
- Het Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD II) bepaalt dat er slechts 1 oprit per bouwveld toegelaten wordt, voor bedrijven is de maximale oprit beperkt tot 12m of een inrit van 6m en een uitrit van 6m.
- De onverharde strook boven de nutsleiding heeft slechts een breedte van 0,40m. Herstellingen van nutsmaatschappijen maken dat verhardingen snel degraderen. Een ruimere breedte is hier aangewezen. Een strook van 0,40m brede groenzone is bovendien weinig kwalitatief.

In functie van de fietsveiligheid en de bepalingen van IPOD II zijn volgende beperkte planaanpassingen nodig:

- Het gemengde voet- en fietspad wordt opgeschoven richting centrale weg zodat een 1m brede groenstrook ontstaat boven de zone voor nutsleiding die hierdoor beter toegankelijk wordt voor de nutsmaatschappijen. De groenzone tussen weg en wadi kan smaller om wildparkeren te vermijden.
- De opritten naar bouwvelden 2 en 5 die het gemengde voet- en fietspad kruisen worden geschrapt. Zo blijft slechts één kruising tussen voet- en fietspad en de weg over waardoor een veiligere doorsteek ontstaat.
- De voorziene oprit naar bouwveld 5 in de dwarsstraat kan behouden blijven. De oprit naar bouwveld 2 in diezelfde dwarsstraat kan verbreed worden tot maximaal 12m. Hierdoor hebben beide bouwvelden één oprit en blijft de nog te slopen woning bereikbaar.

De intekening van de nieuwe rooilijn op het plan Addendum41_Bijlage_18.Grondplan Overdracht wegenis dd. 09/09/2019 is onduidelijk over de aansluiting op de rooilijn in de Buchtenstraat. Tussen de nieuwe rooilijn en de ingetekende terreinafbakening blijft een driehoekige zone van circa 6m² over. Een overdracht naar openbaar domein is enkel aanvaardbaar als effectief de verbinding tussen Poortakkerstraat en Buchtenstraat wordt gemaakt over de volledige breedte van 20m. Als voorwaarde wordt opgelegd dat de nieuwe rooilijnen effectief moeten lopen tot aan de rooilijn van de Buchtenstraat.

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 bevoegde overheid als voorwaarde kunnen opgelegd worden aan de aanvrager in het kader van de beslissing over deze omgevingsvergunningaanvraag.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2019052435_advies BRANDWEERZONE CENTRUM.pdf
- OMV_2019052435_advies Farys.pdf
- OMV_2019052435_advies Fluxys.pdf
- OMV_2019052435_advies IMEWO.pdf
- OMV_2019052435_advies INFRABEL.pdf
- OMV_2019052435_advies VMM.pdf
- OMV_2019052435_advies De Vlaamse Waterweg.pdf
- OMV_2019052435_advies Fluvius.pdf
- OMV_2019052435_verslag OA.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 unanimiteit

Artikel 1:

keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Buchtenstraat - en Poortakkerstraat en kadastraal gekend als afdeling 25 sectie A nrs. 109K, 109F, 109E, 122W, 122N, 124B en 128E en op openbaar domein, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De nieuwe rooilijnen moeten effectief lopen tot aan de rooilijn van de Buchtenstraat over een breedte van 20m.
- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 12/09/2019 met kenmerk 059806-002/JC/2019).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van De Vlaamse Waterweg nv (advies van 25/07/2019, met kenmerk -) moeten strikt nageleefd worden.

- De voorwaarden opgenomen in het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (advies van 02/07/2019, met kenmerk WT 2019 G 0273) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Infrabel NV Directie I-I.NW (advies van 12/06/2019, met kenmerk 3516.2019.282.Sint-Denijs-Westrem) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Eandis System Operator cvba (advies van 11/06/2019, met kenmerk -) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 13/09/2019, met kenmerk AD-19-439) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 25/06/2019, met kenmerk TPW-OL-2019145509) moeten strikt nageleefd worden.
- Het gemengde voet- en fietspad wordt opgeschoven richting centrale weg zodat een 1m brede groenstrook ontstaat boven de zone voor nutsleidingen.
- De opritten naar bouwvelden 2 en 5 die het gemengde voet- en fietspad kruisen worden geschrapt.
- De voorziene oprit naar bouwveld 5 in de dwarsstraat kan behouden blijven. De oprit naar bouwveld 2 in diezelfde dwarsstraat kan verbreed worden tot maximaal 12m.
- Per bouwveld is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwateren één voor oppervlaktewater. De aansluitputjes zijn te voorzien van een merkteken waaruit de aard (oppervlaktewater/afvalwater) blijkt.
- Opritten moeten afwateren richting de rijweg in plaats van richting het bouwveld. De opritten en trottoir blijven ten laste van de aanvrager.
- De toegangspaden tot de elektriciteitscabines moeten beperkt worden tot 1,5m.
- Alle grachten dienen thv de kopse kanten afgewerkt te worden met betonnen kopmuren. Deze kopmuren worden voorzien op 1m van de rand van de opritten.
- De zone tussen de bouwvelden 4 en 5 die verder gelegen is dan de voorziene wegenis moet fysiek afgeschermd worden zodat het onmogelijk is om in deze zones te rijden en of parkeren met gemotoriseerd verkeer. Dit geldt eveneens voor de zone tussen de bouwvelden 2 en 5.
- Op plaatsen waar een wadi / gracht gelegen is naast de rijweg moet een vlakke kantstrook voorzien worden en moet het water rechtstreeks via de berm afwateren in de grachten.
- Alle opritten en het voetpad moeten aangelegd worden in betonstraatstenen van het dubbelklinkerformaat met halfsteensverband. Het voet/fietspad dient aangelegd te worden in geveegd beton.

- Opritten met zwaar verkeer worden aangelegd op 15 cm schraal beton met een legbed van 4cm in granulaatmengsel van porfiersteenslag 2/7. Opritten zonder zware belasting worden aangelegd op een fundering van 10 cm zandcement en een legbed van 3cm zandcement.
- De rijweg moet voorzien worden van 2 onderlagen van 6cm APO-A ipv slechts één laag van 6 cm.
- Thv de aansluitingen van het fietspad op de wegenis moeten de kantstroken onderbroken worden en moet het gemengde voet- en fietspad naadloos aansluiten op het asfalt.
- Tussen het asfalt van het fietspad langsheen de Poortakkerstraat en het asfalt van de rijwegen binnen de verkaveling dient geen boordsteen voorzien te worden.
- De aansluiting van het gemengde voet- en fietspad binnen de ontwikkeling op het bestaande fietspad ter hoogte van de Poortakkerstraat moet vloeiend verlopen, ook hier dient geen boordsteen tussen het betonnen pad in de ontwikkeling en het asfalt voorzien te worden.
- De rijwegen dienen een minimale langshelling te hebben van 2mm/m zodat ook ter hoogte van de inritten voldoende helling aanwezig is om af te wateren.
- Voor het verplaatsen van installaties van de openbare verlichting die zich ter hoogte van de inrit bevinden, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, fax: 09/266.79.39, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.
- De nieuwe loofbomen hebben een minimale stamomtrek HS 12/14 en de aanplanting van die bomen gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de wegenis.
- De zone tussen bouwvelden 4-5 en de Buchtenstraat moet ook worden aangelegd met gazon.

Artikel 2:

legt aan de houder(s) van de vergunning, 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 bodem gelegen tussen de rooilijnen is bestemd om ingelijfd te worden bij het openbaar domein, samen met alle uitrustingswerken. Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten of het verwezenlijken van rioolaansluitingen van toepassing. Op gronden bestemd voor overdracht in het openbaar

domein zijn deze reglementen eveneens van toepassing in de periode vanaf de aflevering van de vergunning tot de realisatie van de overdracht. De opritten en trottoir blijven ten laste van de aanvrager.

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 aanvrager 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 van alle riolerings- en wegenwerken (schaal 1/250) met bijhorende lengteprofielen, dwarsprofielen, typedwarsprofielen en details van de kunstwerken. Dit technisch dossier (ontwerp, bestek en gedetailleerde raming) wordt bij voorkeur per mail ingediend bij de dienst Wegen, Bruggen & Waterlopen (tdwegen@stad.gent). Bezoekadres: Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, Postadres: Botermarkt 1 te 9000 Gent, telefoon 09 26 79 00.

De werken kunnen pas aanvatten na schriftelijke goedkeuring van dit technisch dossier.

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).

Algemene regel inzake uitvoering van de wegenwerken: De wegenwerken worden in principe in één geheel uitgevoerd en volledig afgewerkt, waarna de afgewerkte weg (voorlopig en definitief) opgeleverd kan worden in aanwezigheid van de Stad Gent i.f.v. latere kosteloze afstand aan de Stad Gent (zie verder).

Uitzonderlijk kan van deze algemene regel afgeweken worden: Indien de houder van de vergunning om uitzonderlijke redenen (bijv. omdat de weg schade kan lijden tengevolge van de werken aan de nieuwbouw langsheen de weg) genoodzaakt is om de wegbedding (m.i.v. de voetpaden) - tijdelijk - niet volledig af te werken, kan aan de Stad Gent gevraagd worden om een 'attest van voldoende uitgeruste weg' af te leveren op basis waarvan vergunningverlenende overheden de mogelijkheid krijgen om stedenbouwkundige vergunningen af te leveren voor nieuwbouw langsheen de nieuwe weg. Het is de verantwoordelijkheid van de houder van de vergunning om desgevallend op eigen kosten bijkomende maatregelen i.f.v. de veilige openstelling van de nieuwe weg als openbare weg te voorzien.

Het attest moet door de houder van de vergunning aangevraagd worden ten behoeve van toekomstige aanvragers van stedenbouwkundige vergunningen.

Het attest kan maar afgeleverd worden in de mate dat door de houder van de vergunning aangetoond wordt dat de niet volledig afgewerkte weg beantwoordt aan de minimumvereisten van een voldoende uitgeruste weg vermeld in artikel 4.3.5 §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening én in de mate dat de weg voldoende veilig is ingericht én onderhouden wordt om opengesteld te kunnen worden voor het publiek. Dit attest staat los van de procedure tot voorlopige en definitieve oplevering van de weg (zie verder), en heeft evenmin een weerslag op de dwingende termijnen binnen de welke de wegenwerken beëindigd moeten zijn in het geval een waarborg wordt gesteld.

Na uitvoering van de wegenis- en rioleringswerken moet een GRB conform as-built plan opgemaakt worden. De bouwheer dient dit as-built plan te bezorgen en goed te laten keuren door het AGIV in functie van het up to date houden van het GRB voor de definitieve oplevering.

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. De nutsvoorzieningen maken deel uit van een afzonderlijk door de betrokken maatschappijen uit te voeren studie en zijn ook ten laste van de bouwheer.

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

- Elektriciteit
- Water
- Kabeltelevisie
- Telecommunicatie
- Openbare verlichting

De voorwaarden uit de adviezen van de nutsmaatschappijen dienen strikt nageleefd te worden.

De strook voor de nutsleidingen moet voorzien worden buiten de betonverharding van het nieuwe fiets- en wandelpad.

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 Fluvius), 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 3 – 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.