



Vergadering van 6 februari 2020

2020_GRMW_00106 OMV_2019139598 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de renovatie van het 'Administratief Centrum Zuid', de renovatie en restauratie van het voormalige bibliotheekgebouw, de nieuwbouw van een agora die zal fungeren als ontvangstgebouw voor de burger en het verder exploiteren en veranderen door uitbreiding van een administratief centrum - met openbaar onderzoek - Franklin Rooseveltlaan 2, Graaf van Vlaanderenplein 40 en Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent - Wijziging van een gemeenteweg - Goedkeuring

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° en artikel 56, § 1
- 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

Dirk Cuvelier namens Stad Gent diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Franklin Rooseveltlaan 2, Graaf van Vlaanderenplein 40 en Woodrow Wilsonplein 1 kadastraal gekend als afdeling 4 sectie D nrs. 2542A2, 2542Y en 2542X.

De aanvraag heeft betrekking op een project waarvoor het college van burgemeester en schepenen initiatiefnemer en aanvrager is én waarvoor een milieueffectrapport werd opgesteld en er werd geen ontheffing van de rapportageverplichting verkregen. Om die reden is de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de vergunningverlenende overheid.

Deze aanvraag werd op 21/11/2019 ingediend bij de deputatie. Op 23/12/2019 werd aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd een openbaar onderzoek te organiseren en de aanvraag voor te leggen aan de gemeenteraad. Aangezien de aanvraag uitgaat van de stad Gent zelf, brengt het college hierover echter geen advies uit (zie artikel 24 van het Omgevingsvergunningsdecreet).

Beschrijving aanvraag:

De omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op de renovatie van het 'Administratief Centrum Zuid', de renovatie en restauratie van het voormalige 'administratief en propagandacentrum van de Gentse Elektriciteit-, Gas- en Waterdiensten' (voormalige bibliotheek) en de nieuwbouw van een agora, dewelke zal fungeren als ontvangstgebouw voor de burger en als verbinding tussen beide voornoemde gebouwen. Dit kadert in de ambitie van de stad om de administratieve diensten maximaal centraal te huisvesten op de site Zuid.

Deze vergunningsaanvraag wordt ook voorgelegd aan de gemeenteraad omdat met de geplande verbouwings- en uitbreidingswerken, ook geraakt wordt aan het openbaar domein dat de bestaande gebouwen vandaag omgeeft.

Vandaag ligt de grens van het openbaar wegdomein op de gevels van de bestaande gebouwen. Het aanvraagbundel omvat een voorstel voor een nieuwe grens tussen het openbaar domein en het privaat eigendom van de stad Gent met publiek karakter. Deze nieuwe grens is het gevolg van overleg met de bevoegde stadsdiensten en maakt deel uit van het door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde ontwerp. Er werd een logische grens bepaald waarbij er rekening mee werd gehouden om voorzieningen voor hemelwateropvang en buffering maximaal op privaat domein te houden. Ook werd de ruimte tussen (en onder) de gebouwen aan de zijde van het Woodrow Wilsonplein meegenomen in het privaat domein met publiek karakter. Het aanvraagdossier bevat een duidelijk plan met de zone die gedesaffecteerd wordt vanuit het openbaar domein.

Naast deze wijziging van de grens privaat-openbaar, wordt het bestaande openbaar domein aan de zijde van de Franklin Rooseveltlaan met deze aanvraag ook beperkt gewijzigd: het voetpad daar wordt aangepast, alsook de laad- en loszone.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 januari 2020 tot 1 februari 2020.

De gemeenteraad neemt kennis van de opmerkingen en bezwaren die worden ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Deze aanvraag werd reeds eerder ingediend en de vergunningsprocedure werd reeds deels doorlopen. Er werd namelijk in september 2019 al een openbaar onderzoek gehouden en bovendien werd toen op 26 september 2019 een informatievergadering georganiseerd voor de buurtbewoners. Er werd geen enkel bezwaar of opmerking ingediend. De herneming van deze aanvraag is het gevolg van een administratieve vergissing, de aanvraag werd immers in eerste instantie onterecht bij de stad ingediend in plaats van bij de deputatie. Inhoudelijk werd niets gewijzigd, wel werd enkele maanden tijd verloren wat een impact heeft op de timing van de werken. Om de uitvoering van deze werken niet onnodig verder te vertragen, wordt dus een voorafname gedaan van de resultaten van het openbaar onderzoek om sneller een beslissing van de gemeenteraad uit te lokken. Gelet op de resultaten van het eerdere openbaar onderzoek, gaan we ervan uit dat nu opnieuw geen bezwaren zullen worden ingediend. Blijkt na afloop van het openbaar onderzoek op

1 februari dat wél opmerkingen of bezwaren zijn ingediend, dan kan dit besluit nog ruim voor de effectieve gemeenteraadsbeslissing worden ingetrokken.

In uitvoering van art. 31 van het Decreet betreffende de Omgevingsvergunning en van het Gemeentedecreet neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

De gemeenteraad spreekt zich daarbij uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

De voorliggende aanvraag en de aanpassingen aan het openbaar domein staan alle in functie van het realiseren van een goed integraal publiek toegankelijk administratief gebouw. De voorgestelde wijziging van de grens tussen openbaar en privaat is eerder juridisch-administratief dan ruimtelijk van aard. De functie en het gebruik van het openbaar domein verandert niet met deze aanvraag. De aanpassing van de gebouwen en de omgevingsaanleg is het resultaat van een ontwerpwedstrijd, de opmaak van een masterplan en overleg met de bevoegde diensten, elk vanuit hun discipline. De omgevingsaanleg is door de beheersdiensten gunstig geadviseerd en is gericht op een vlotte toegankelijkheid van de gebouwen en de wegen, pleinen en het park eromheen, zowel voor bezoekers als werknemers, zowel voor voetgangers, fietsers als minder mobiele mensen. Er kan dan ook akkoord gegaan worden met het voorstel van desaffectatie, gelinkt aan het ontwerp van de gebouwen en hun directe omgeving, alsook met de beperkte aanpassingswerken aan het voetpad en de laad- en loszone zijde Franklin Rooseveltlaan.

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 wijziging van gemeentewegen met inbegrip van de desaffectatie van een deel openbaar domein tussen en rond de bestaande bebouwing, zoals ontworpen op de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Franklin Rooseveltlaan 2, Graaf van Vlaanderenplein

40 en Woodrow Wilsonplein 1 en kadastraal gekend als afdeling 4 sectie D nrs. 2542A2, 2542Y en 2542X, goed.