



2020_GRMW_00355 OMV_2019133994 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van het fietspad, het herprofilen ivf doorwaadbaarheid groene as en het rooien van 1 boom - met openbaar onderzoek - Hundelgemsesteenweg 264, 264A en 264B, 9050 Gent-Ledeberg - het wijzigen (verleggen) van een vergund fietspad (Hospicepad) tussen de Hundelgemsesteenweg (264) en het jaagpad langs de Schelde. - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 27 april 2020

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, ondervoorzitter; 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; mevrouw Sandra Van Renterghem; 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 Tom De Meester; de heer Bert Mispion; mevrouw Tine De Moor; de heer Fourat Ben Chikha; 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 Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

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

- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)

Motivering

CORNERSTONES DEVELOPMENT CVBA diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Hundelgemsesteenweg 264, 264A en 264B kadastraal gekend als afdeling 20 sectie A nrs. 332P, 335R, 336L, 336M, 337M en 337N.

Deze aanvraag werd op 24/10/2019 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 28/10/2019 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

In 2018 werd samen met een project dat voorzag in de bouw van meergezinswoningen op deze voormalige bedrijfssite, een fietspad vergund tussen de Hundelgemsesteenweg en het jaagpad langs de Schelde. Dit fietspad kreeg de naam Hospicepad. De huidige aanvraag betreft het wijzigen van het fietstracé en het herprofilieren van de gronden waarover dit fietspad loopt. Meer specifiek wordt de aantakking met het jaagpad verschoven naar het noorden. Het fietspad neemt vervolgens een flauwe bocht om net zoals in de vergunde toestand ten noorden van het nieuwe meergezinsgebouw aan te takken op de Hundelgemsesteenweg. Het vernieuwde tracé loopt volledig over gronden die in eigendom zijn van de stad: enerzijds over de achterliggende gronden die aansluiten bij het sociaal woonproject Hundelgemsesteenweg 258 en 260 en anderzijds over gronden die in het kader van de vorige aanvraag overgedragen werden naar het openbaar domein van de stad.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 5 november 2019 tot 4 december 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 advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31§1 van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid 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.

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 de gewijzigde rooilijn en het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

Met de vergunning van 2018 (OMV_2017010285) werd een extra fietsverbinding voorzien tussen de Hundelgemsesteenweg en het fietspad langsheen de Schelde. Fietsers krijgen zo een extra opportuniteit om de Hundelgemsesteenweg te verlaten en de meer fietsveilige optie langsheen de Schelde te nemen. In dit opzicht vormt het nieuwe openbare fietspad een onderdeel van een meer fijnmazig fietsroutenetwerk. Tevens voorziet deze verbinding in de verdere ontsluiting van groenas 4.

De nu voorliggende aanvraag voorziet een beperkte aanpassing van het tracé van dat fietspad en het herprofilen van het deel van het terrein waarover het fietspad loopt. Deze twee ingrepen zorgen ervoor dat de helling die het fietspad maakt minder steil is. Op die manier wordt een veilige en kwalitatieve fietsverbinding tussen de twee belangrijke assen gerealiseerd.

De voorziene inrichting van het fietspad moet wel worden aangepast om een vlotte berijdbaarheid en veiligheid ervan te garanderen:

- Het fietspad moet uitgevoerd worden in cementbetonverharding met vloeiende bochten met een straal van minimaal 15 m.



- Het moet fysiek onmogelijk gemaakt worden voor wagens om de brandweerweg en het fietspad op te rijden. Hiervoor worden wegneembare palen gebruikt.

Het voorstel van wegaanleg van dit fietspad op nieuw openbaar domein verhoogt de fijnmazigheid van het bestaand netwerk voor zachte mobiliteit (hier specifiek fietsers). Er wordt een veilige en belangrijke verbinding gecreëerd tussen twee bestaande fietsassen: fietspad langs de Schelde en de Hundelgemsesteenweg. Het opnemen van deze verbinding in het openbaar domein is essentieel vanwege het feit dat veel toekomstige gebruikers geen rechtstreeks verband hebben met het bijhorende woonproject. Deze wegaanleg zal dus den dienste staan van het algemeen belang en wordt dus logischerwijze opgenomen in het openbaar (weg)domein.

De voorgestelde werken voldoen dus aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit. Er wordt voldaan aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

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 omgevingsvergunningsaanvraag 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 in het kader van de beslissing over deze omgevingsvergunningsaanvraag.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 2019133994_Hospicepad_plannenset.pdf
- 2019133994_Hospicepad_rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- 2019133994_Hospicepad_verslag OA.pdf

Beslissing

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg (Hospicepad), zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Hundelgemsesteenweg 264, 264A en 264B en kadastraal gekend als afdeling 20 sectie A nrs. 332P, 335R, 336L, 336M, 337M en 337N, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Aanleg fietspad:

- Het fietspad moet uitgevoerd worden in cementbetonverharding met vloeiende bochten met een straal van minimaal 15 m.



- Het moet fysiek onmogelijk gemaakt worden voor wagens om de brandweerweg en het fietspad op te rijden. Hiervoor worden wegneembare palen gebruikt.

Groen

Rondom de te behouden boom net te noorden van het nieuwe tracé worden geen afgravingen gedaan (daar ligt het fietspad al 30 cm hoger dan aansluiting op jaagpad).

Werken op stadseigendom

- Aangezien de werken plaats vinden op stadgrond, is de start van de werken maar mogelijk mits het vooraf contractueel regelen van het gewenste zakelijk recht, met de Stad Gent.
- indien voor de bouwwerken een werfzone is vereist op een ruimere grond dan deze voorwerp van de omgevingsvergunning, dan moet ook dit vooraf met de stad contractueel te worden geregeld, zijnde de dienst vastgoedbeheer en de dienst Inname Publieke Ruimte voor wat de inname van de openbare weg betreft.
- de toekenning van de omgevingsvergunning is geen garantie op een toelating van het gebruik van de grond van de stad Gent.

Artikel 3:

Artikel 3

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

LAST 1 – Aanleg van fietspad

De houder van de vergunning staat – op eigen kosten – in voor het (laten) aanleggen van het fietspad tussen de Hundelgemsesteenweg en de Schelde met inbegrip van de groenstroken, zoals aangegeven op het inplantingsplan.

In de hoedanigheid van toekomstige eigenaar-wegbeheerder/beheerder van de openbare riolering stellen de Stad Gent minimale kwaliteitseisen m.b.t. de technische uitvoering (materiaalkeuze, samenstelling fundering, e.d.) van de wegenwerken.

Om die reden moet nog een technisch dossier worden ingediend bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad Gent.

Het definitieve technische dossier moet (aangepast ingevolge bijkomende technische opmerkingen vanwege de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen) bestaan uit een grondplan bestaande toestand, grondplannen ontworpen toestand (riolering/ wegenis/groen), lengteprofielen, dwarsprofielen en details van de kunstwerken. De vereisten waaraan deze plannen moeten voldoen, kunnen opgevraagd worden via tdwegen@stad.gent.

Het definitieve technisch ontwerp moet, samen met het bestek, de hydraulische nota en de gedetailleerde raming ter goedkeuring digitaal overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen (tdwegen@stad.gent).

Dit goedgekeurde definitieve technisch ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. Een kopie van de inschrijving moet overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

De aanvangsdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen 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.

LAST 2 – Openbaar groen

De houder van de omgevingsvergunning is verplicht om het openbaar groen aan te leggen op eigen kosten. Meer specifiek betreft het de zone tussen de meergezinswoning en de Schelde, het deel dat middels het gemeentelijk RUP 'Groenas 4 Bovenschelde' is bestemd als 'zone voor groenas'.

Deze last is conform de last zoals bij deze bij de voorgaande vergunning OMV_2017010285. Dezelfde voorwaarden blijven gelden op het terrein dat hoort bij de vorige aanvraag.

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2020_GRMW_00355 - OMV_2019133994 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van het fietspad, het herprofileren ifv doorwaadbaarheid groene as en het rooien van 1 boom - met openbaar onderzoek - Hundelgemsesteenweg 264, 264A en 264B, 9050 Gent-Ledeberg - het wijzigen (verleggen) van een vergund fietspad (Hospicepad) tussen de Hundelgemsesteenweg (264) en het jaagpad langs de Schelde.



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>
met code
shJc-JtSt-tzcZ-dEq4