



2020_GRMW_00707 OMV_2019148123 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woonerf 'Maple Garden' met kleinschalige economische functies bestaande uit meergezinswoningen, eengezinswoningen, een ondergrondse parking, de aanleg van wegenis na het slopen van de bestaande gebouwen, rooien van bomen + tijdelijke bronbemaling voor bouw ondergrondse parking - met openbaar onderzoek - De Pintelaan 263, Zwijnaardsesteenweg 536, 538, 540, 542, 544, 554, 556, 558 en 560, Gent - De aanleg van een gemeenteweg - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 22 juni 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; 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 Misplon; 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 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

Renaat Lanoote namens MG Projects Belgium NV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan De Pintelaan 263, Zwijnaardsesteenweg 536, 538, 540, 542, 544, 554, 556, 558 en 560 kadastraal gekend als afdeling 8 sectie H nrs. 689F3, 689B3, 689W2, 690G5, 690F5, 690Z4, 690Z3, 690H5, 690P4, 690V4, 690X4, 690E4 en 690N4.

Deze aanvraag werd op 31/12/2019 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 18/02/2020 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag betreft het realiseren van een woonerf "Maple Garden" op een projectsite (8400 m²) die zowel uitgaat op de De Pintelaan als de Zwijnaardsesteenweg. Deze site is op vandaag bebouwd met enkele bedrijfsgebouwen (voormalige drankencentrale) en een bestaande rijwoning aan de Zwijnaardsesteenweg. Alle bestaande bebouwing wordt gesloopt. Op het terrein wordt een project gerealiseerd met 53 wooneenheden (36 appartementen en 17 eengezinswoningen) en 4 commerciële ruimtes die samen 519 m² groot zijn. Voor dit project wordt ook nieuwe wegenis voorzien die zal worden overgedragen naar het openbaar domein.

Met dit project worden beide straatkanten afgewerkt met nieuwe volumes. Aan de De Pintelaan worden twee meergezinswoningen tegen de twee aanpalende bestaande woningen ontworpen. Tussen deze twee nieuwe meergezinswoningen bevindt zich de toegang naar de nieuwe ontwikkeling in het binnengebied. Aan de Zwijnaardsesteenweg wordt de bestaande rijwoning vervangen door een meergezinswoning. In het binnengebied worden drie bouwvolumes rond een centrale onbebouwde ruimte voorzien: twee meergezinswoningen en een rij van grondgebonden woningen.

Qua nieuw openbaar domein wordt een verbinding voorzien voor fietsers en voetgangers tussen de Zwijnaardsesteenweg en De Pintelaan. Tussen de twee nieuwe meergezinswoningen aan de De Pintelaan wordt de toegang voor autoverkeer naar het binnengebied voorzien. Deze toegang geeft uit op een maaiveldparking (15 parkeerplaatsen) en verderop naar de ondergrondse parkeergarage. Vanop deze maaiveldparking wordt er in het noorden een pad als verbinding voor voetgangers en fietsers voorzien naar de Zwijnaardsesteenweg. Ter hoogte van de Zwijnaardsesteenweg wordt het openbaar domein ingericht als een doorgang onder een nieuwe meergezinswoning. Vanop de maaiveldparking in het binnengebied wordt er bijkomend een onsluitingsweg voor de rij woningen en langsheen het privaat park. Deze nieuwe openbare weg wordt aangelegd als woonerf. Tot slot wordt ter hoogte van de aansluiting op de De Pintelaan voor de rechtse meergezinswoning een stuk openbaar domein voorzien waar er ruimte is voor ondergrondse afvalcontainers. Langs de randen van de projectsite worden er groenelementen ontworpen: haag, hoogstammig groen.

Gelet op het feit dat hier een nieuwe weg wordt gerealiseerd ontstaat een nieuwe rooilijn door het binnengebied. Ter hoogte van de aantakking van deze nieuwe weg op de bestaande wegen wordt de bestaande rooilijn aangepast.

Procedure:

Er werd een eerste openbaar onderzoek dat startte op 25 februari en normaliter zou lopen tot 25 maart 2020.

Naar aanleiding van het uitvoeringsbesluit in het kader van de coronacrisis (Covid-19) werd dit openbaar onderzoek tijdelijk opgeschort en werd nadien een tweede openbaar onderzoek georganiseerd. Dit liep van 27 april 2020 tot 4 mei 2020.

Uiteindelijk resultaat van beide OO samen : 12 individuelebezwaarschriften, geen gebundelde bezwaren.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd. Dit verslag bevat eveneens een samenvatting en bespreking van de bezwaren.

Aangezien de aanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit.

De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad het 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 het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

Met deze aanvraag wordt nieuwe openbare wegenis aangelegd die enerzijds voorziet in een veilige doorsteek voor zachte weggebruikers (wandelaars, fietsers...) tussen de De Pintelaan en de Zwijnaardsesteenweg en anderzijds in een nieuwe ontsluitingsweg voor de woningen en economische functies in het project zelf.

De doorsteek zal in de eerste plaats dienen voor de bewoners van dit nieuwe bouwproject. Beide aanpalende straten zijn vanuit de woningen in het binnengebied op

die manier vlot en veilig bereikbaar. De verbinding voor zachte weggebruikers vanuit het binnengebied via het nieuwe openbaar domein naar de Zwijnaardsesteenweg met vlakbij een tramhalte aan het kruispunt met de Galglaan is hier van groot belang. De vlotte verbinding maakt het aantrekkelijk om het openbaar vervoer te gebruiken om de site te bereiken. Deze site is bovendien gelegen aan de fietssnelweg die langs de De Pintelaan passeert. Ter hoogte van de toegang aan de De Pintelaan kan men eenvoudig van de fietssnelweg afrijden zodat deze nieuwe wegenis ook voor buurtbewoners of passanten kan dienen. In die zin staat dit nieuw openbaar domein in teken van het algemeen belang. Met deze nieuwe wegenis wordt het bestaande fiets- en wandelnetwerk uitgebreid en wordt de doorvaardbaarheid verhoogd.

De keuze om de nieuwe wegenis op te nemen in openbaar domein zorgt ervoor dat er een vlotte en veilige ontsluiting ontstaat van de verschillende gebouwen in het binnengebied, zowel intern als naar de omliggende straten. Daarenboven zorgt de doorsteek ook op grotere schaal voor een veilige verbinding. Aan deze doorsteek zijn naast woonfuncties immers ook handelsruimtes gekoppeld. Ook op buurtniveau heeft dit nieuw openbaar domein dus een interessante functie. De keuze voor een woonerf is gelet op de ligging binnenin een bestaand bouwblok en aangezien deze, wat gemotoriseerd verkeer betreft, enkel voor bestemmingsverkeer bedoeld is, de juiste.

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):

- OMV_2019148723_Rooilijnplan Maple Gardens De Pintelaan-Zwijnaardsestw.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2019148123_De Pintelaan 263 Zwijnaardsesteenweg 560_zaak van de wegen.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2019148123_De Pintelaan 263 Zwijnaardsesteenweg 560 plannenset.pdf
- OMV_2019148123_De Pintelaan 263 Zwijnaardsesteenweg 560 advies Telenet.pdf
- OMV_2019148123_De Pintelaan 263 Zwijnaardsesteenweg 560 advies Proximus NV.pdf
- OMV_2019148123_De Pintelaan 263 Zwijnaardsesteenweg 560 advies Fluvius.pdf

- OMV_2019148123_De Pintelaan 263 Zwijnaardsesteenweg 560 advies Farys.pdf
- OMV_2019148123_De Pintelaan 263 Zwijnaardsesteenweg 560 advies brandweer.pdf
- OMV_2019148123-verslag OA.pdf

Beslissing

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen De Pintelaan 263, Zwijnaardsesteenweg 536, 538, 540, 542, 544, 554, 556, 558 en 560 en kadastraal gekend als afdeling 8 sectie H nrs. 689F3, 689B3, 689W2, 690G5, 690F5, 690Z4, 690Z3, 690H5, 690P4, 690V4, 690X4, 690E4 en 690N4, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

De voorwaarden opgenomen in het advies van Brandweerzone Centrum (advies van 03/03/2020, met kenmerk 049774-007/MLE/2020) moeten strikt nageleefd worden.

Per lot 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.

Elke cementverharding moet in klassiek grijs beton uitgevoerd worden, oker- of zandkleurig beton wordt niet toegestaan binnen het openbaar domein.

De voorziene fietsenstalling dienen op een volledig gesloten verharding geplaatst te worden (betonstraatstenen of geveegd beton). Dit om onkruidgroei in de stallingen te vermijden.

De toegangspaden naar de woonentiteiten dienen binnen het openbaar domein uitgevoerd te worden in betonstraatstenen i.p.v. kasseien zodat de vlotste toegankelijkheid nagestreefd wordt.

Ter hoogte van de De Pintelaan dient de verbinding tussen de containers en het woonerf aangelegd te worden in betonstraatstenen zodat men de paden in de private voortuin niet dient te gebruiken om de containers te gebruiken.

Zowel het pad in beton als de brandweg in grindgazon dient te eindigen ter hoogte van het laatste toegangspad richting “woning 11”. De vrijgekomen ruimte dient ingevuld te worden als ruim plantvak voor de boom op het einde van het woonerf.

De kasseien dienen uitgevoerd te worden in formaat 12 x 18 i.p.v. 14 x 14 en dienen samen met het legbed een laagdikte te hebben van 21 cm.

Tussen de kasseien van de parkeerplaatsen en het woonerf in betonstraatstenen dient een boordsteen "ID 1" voorzien te worden.

De betonstraatstenen dienen van het dubbelklinkerformaat te zijn en 10 cm dik op een legbed van 4 cm granulatenmengsel en een fundering van 20 cm schraal beton i.p.v. steenslag.

De fundering van het grindgazon dient voorzien te worden in steenslagtype I en II zonder toevoegsels. De fundering van de cementbetonverharding dient te bestaan uit 20 cm schraal beton.

Alle verharde oppervlakten dienen minimaal een dwarshelling te hebben van 2% en maximaal een dwarshelling van 4%. De langshelling dient overal minimaal 2 promille te bedragen.

Iedere parkeerplaats dient individueel aangeduid te worden met een P-tegel.

Het pad ter hoogte van de te behouden esdoorn B28 (één van de weinige te behouden bomen) dient tussen de parkeerzone en de fietsenstalling verder van de stam aangelegd te worden, namelijk moet het pad langer aangehouden te worden langs de noordelijke perceelgrens (op maximum 1,5 m van de perceelgrens).

Artikel 3:

legt aan de houder(s) van de omgevingsvergunning, bij afgifte van de vergunning, 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 de plannen, aan te leggen op eigen kosten.

In de hoedanigheid van toekomstige eigenaar-wegbeheerder/beheerder van de openbare riolering stellen de Stad Gent en Farys 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 en bij Farys.

Het definitieve technische dossier moet (aangepast ingevolge bijkomende technische opmerkingen vanwege de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen of Farys) bestaan uit een grondplan bestaande toestand, grondplannen ontworpen toestand (riolering/wegenis/groen – schaal 1/250), 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). De werken kunnen pas aanvatten na schriftelijke goedkeuring van dit technisch dossier.

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.

Vóór de voorlopige oplevering moet op kosten van de houder van de verkavelingsvergunning een GRB-conform as-built plan opgemaakt worden. Dit as-built plan wordt door de houder van de verkavelingsvergunning ingediend bij Informatie Vlaanderen (ter info zie: <https://overheid.vlaanderen.be/GRB-As-builtplannen>). De voorlopige oplevering kan pas doorgaan als een schriftelijke goedkeuring van Informatie Vlaanderen i.v.m. de conformiteit aan het GRB voorgelegd wordt.

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)

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 wegennis.

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 Fluvius, 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 3 – Kosteloze grondafstand

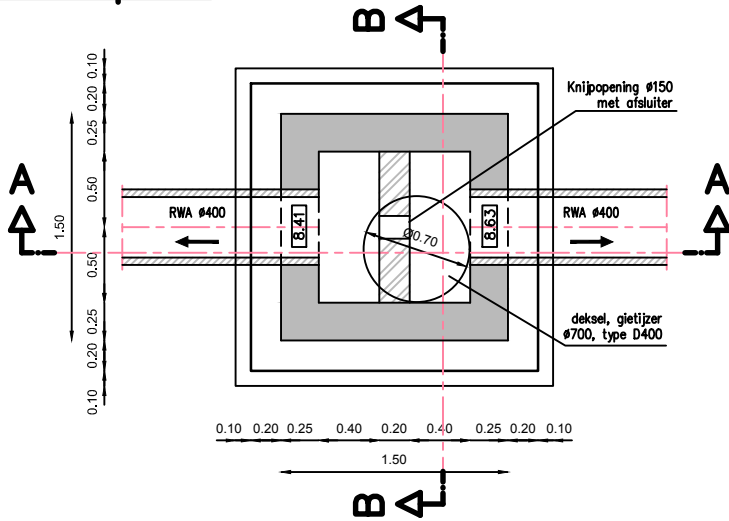
De weg (met zijn uitrusting en riolering), zal uiterlijk één jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken kosteloos aan de stad worden afgestaan.

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.

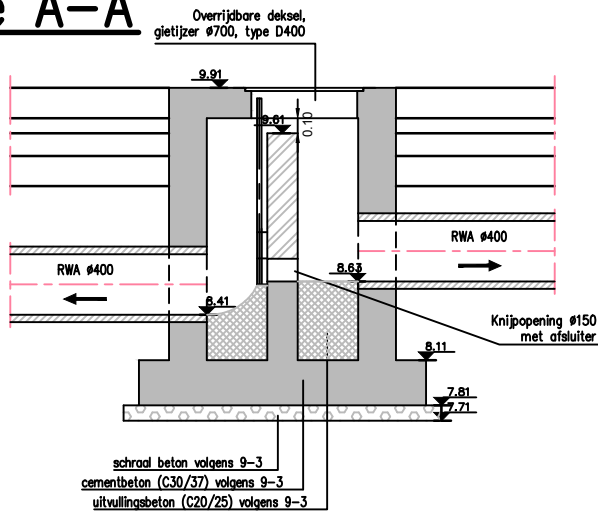
De basis voor de akte van overdracht is een goed opmetingsplan dat aan een aantal vereisten moet voldoen. Die vereisten moeten worden opgevraagd bij de Dienst Vastgoedbeheer, Sint-Salvatorstraat 16 te 9000 Gent, telefoon 09 266 59 70, email: vastgoedbeheer@stad.gent.

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.

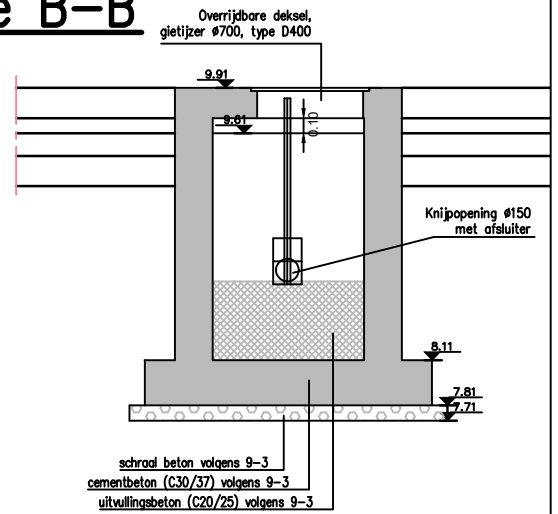
Grondplan



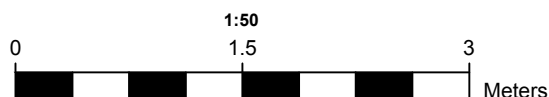
Snede A-A



Snede B-B



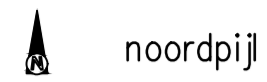
ref. peil = 0.00m T.A.W



LEGENDE

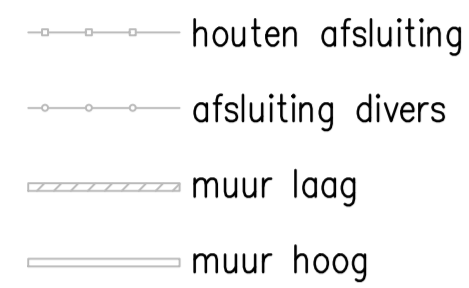
INPLANTINGSPLAN BESTAAND – INPLANTINGSPLAN NIEUW
GRONDPLAN BESTAAND – GRONDPLAN NIEUW

NOORDPIJL

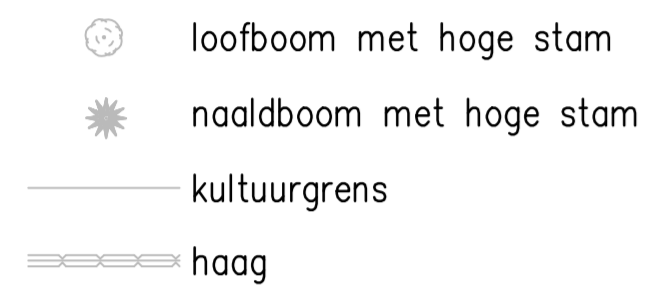


noordpijl

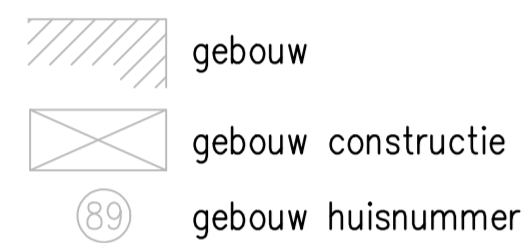
AFSLUITINGEN



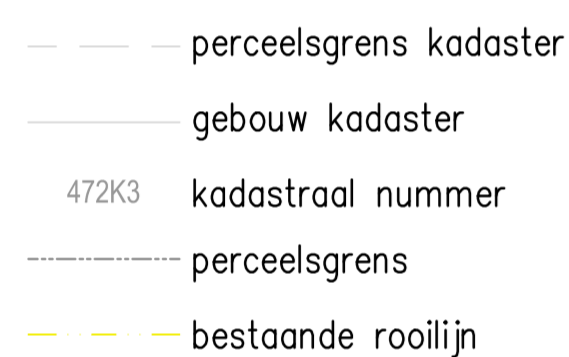
BEPLANTINGEN



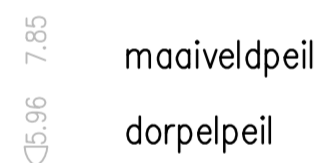
GEBOUWEN EN CONSTRUCTIES



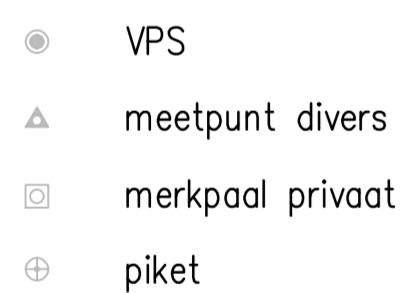
JURIDISCHE GRENZEN



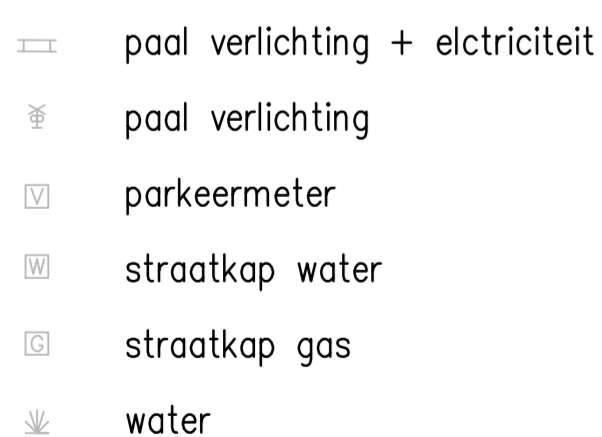
HOOGTEN T.A.W.



TOPOGRAFISCHE MERKPALEN



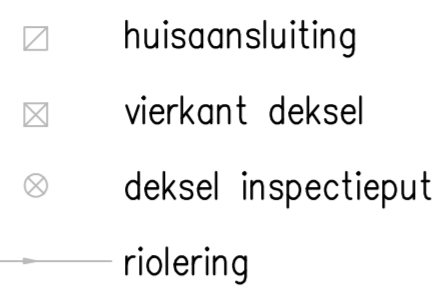
MERKKAPPEN, KASTEN L.O.N, PALEN



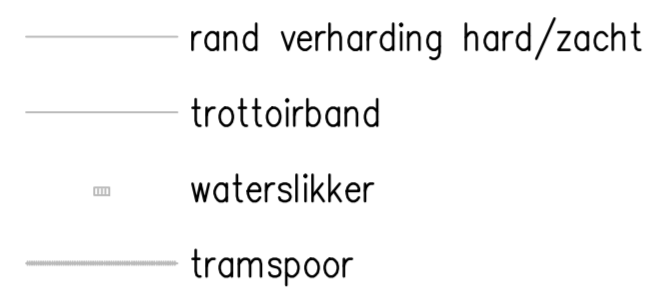
VERHARDINGEN



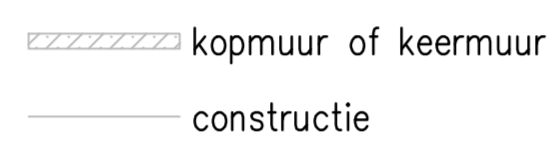
BESTAANDE RIOLERING ALGEMEEN



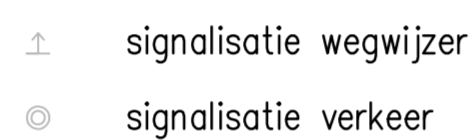
WEGENIS



KUNSTWERKEN, CONSTRUCTIES



UITRUSTING WEGEN, STRAATMEUBILAIR, ...



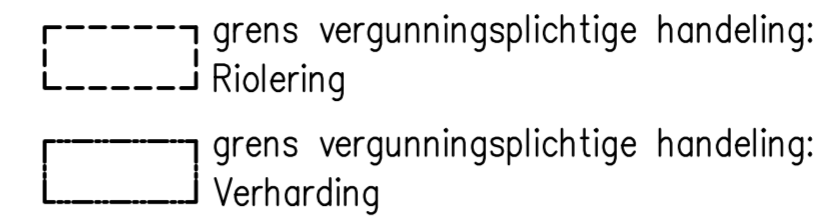
INPLANTINGSPLAN BESTAAND

ALGEMEEN

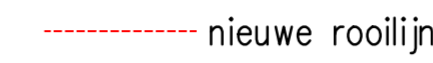


INPLANTINGSPLAN NIEUW

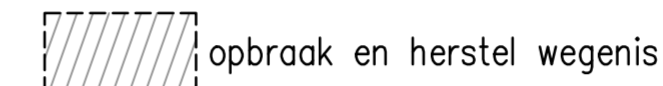
ALGEMEEN



JURIDISCHE GRENZEN



OPBRAAK EN HERSTEL

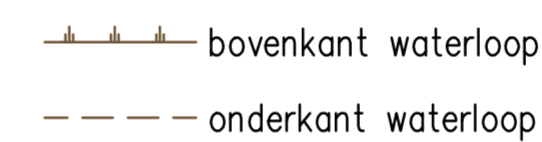


Riolering

ONTWERP RIOLERINGEN ALGEMEEN

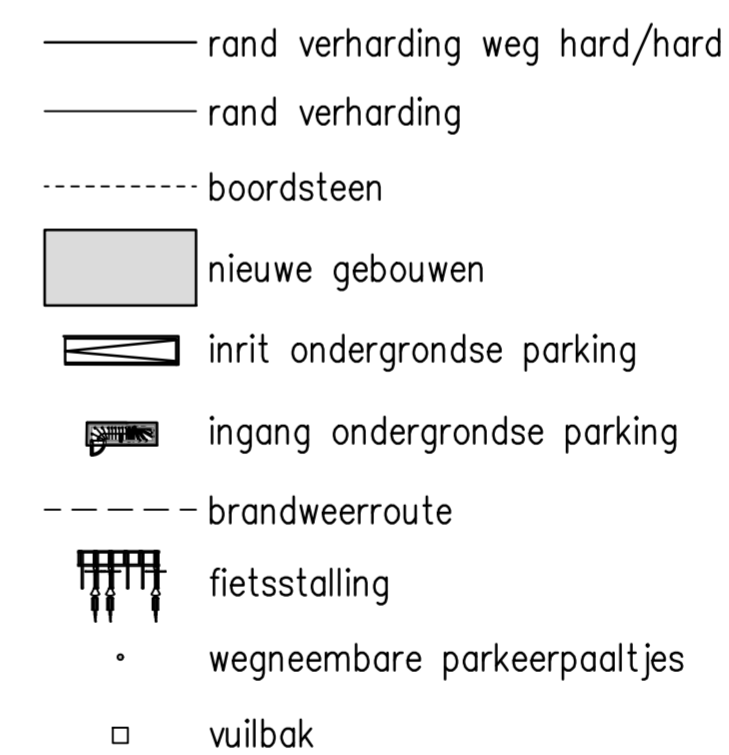


ONTWERP WATERLOOP

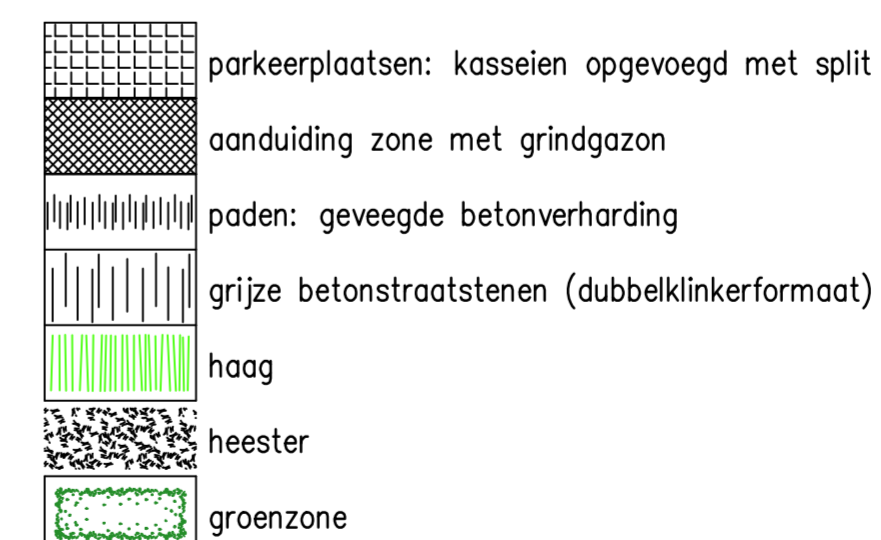


Verharding

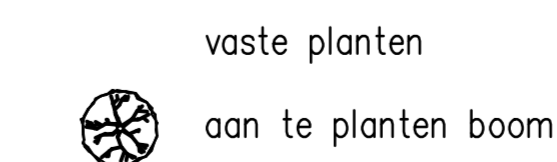
ONTWERP WEGENIS



ONTWERP ARCERING WEGENIS

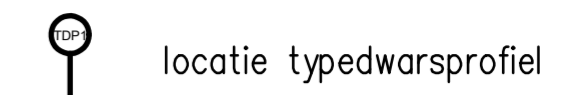


ONTWORPEN GROENAANLEG



RIOLERING GRONDPLAN NIEUW

ALGEMEEN



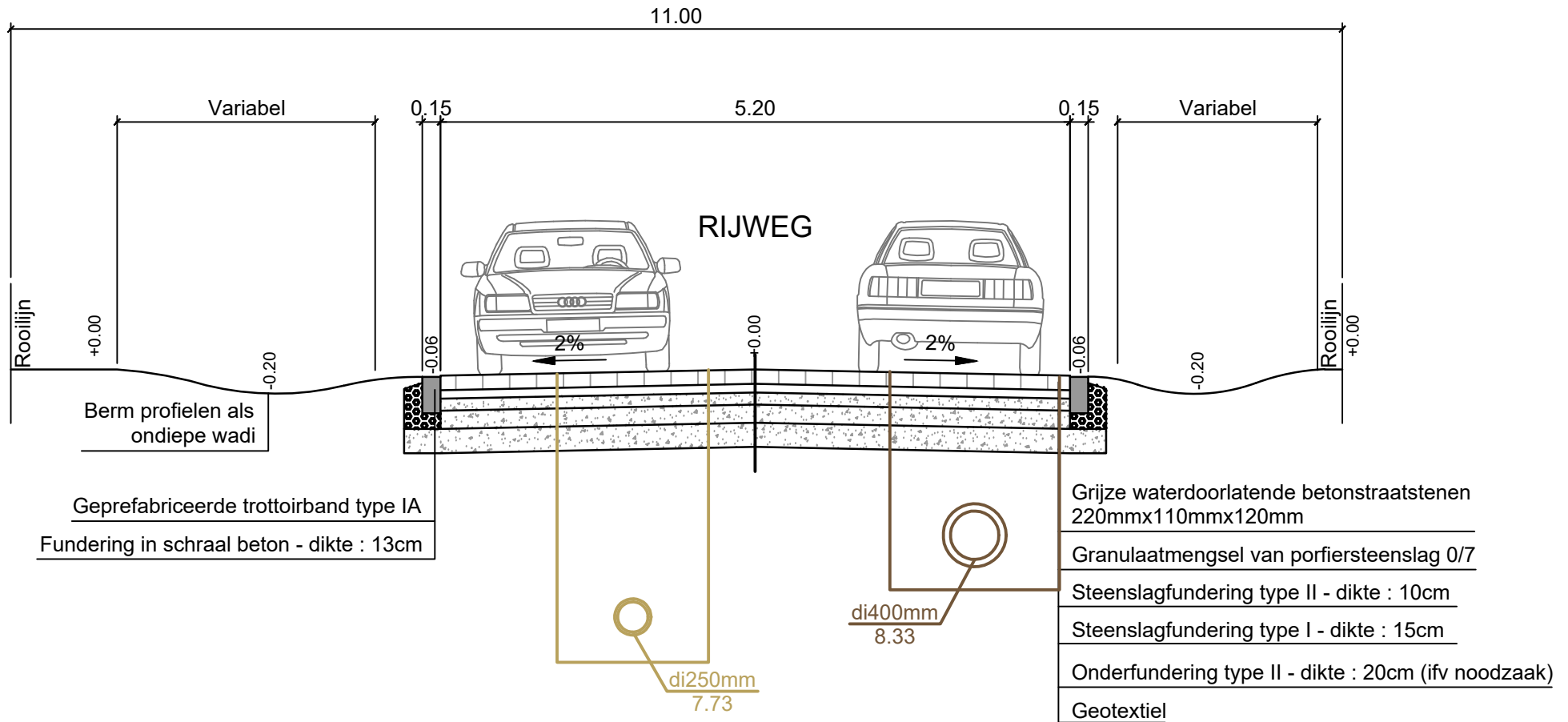
ONTWERP RIOLERINGEN ALGEMEEN



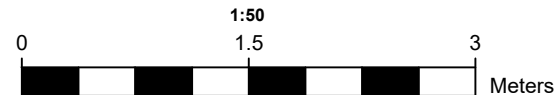
ONTWERP WATERLOOP



Typedwarsprofiel 1

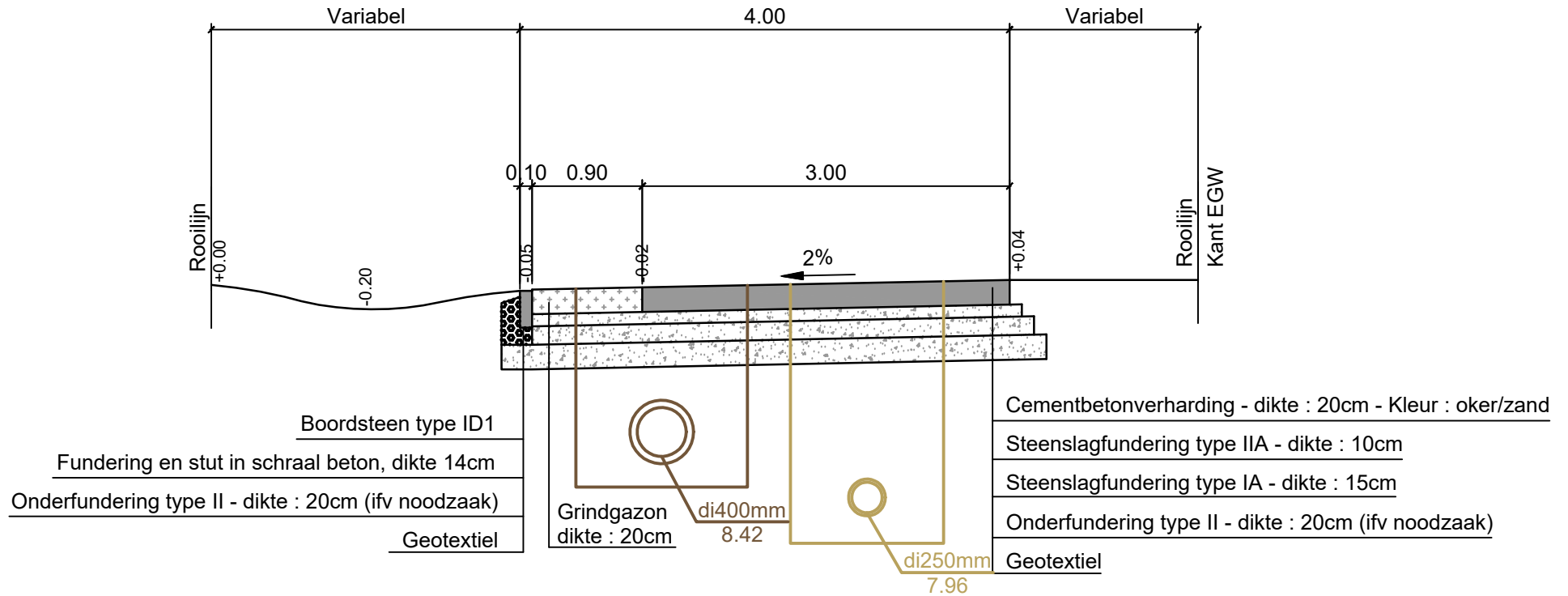


ref. peil = 0.00m T.A.W



Typedwarsprofiel 2 (fietspad)

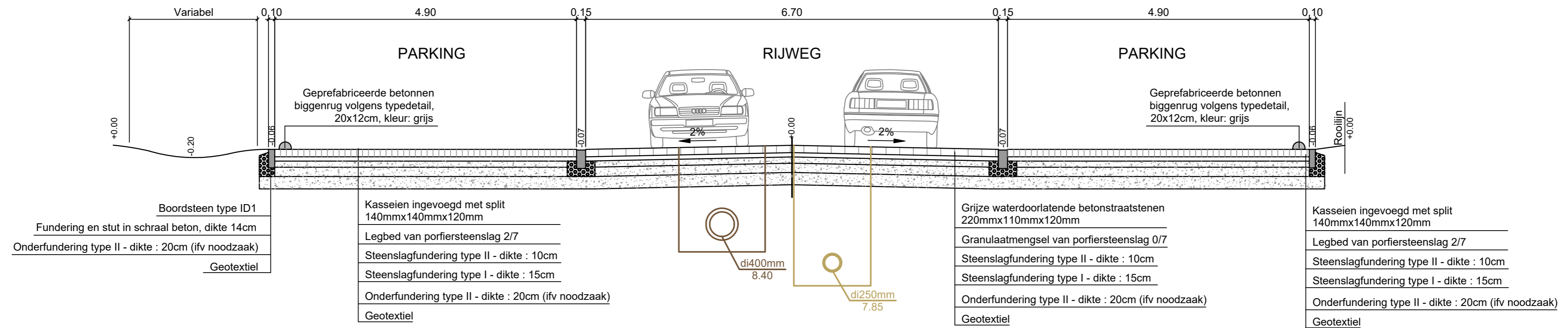
FIETSPAD



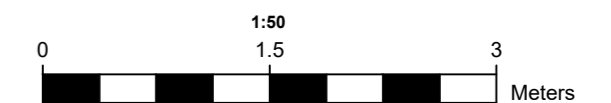
ref. peil = 0.00m T.A.W



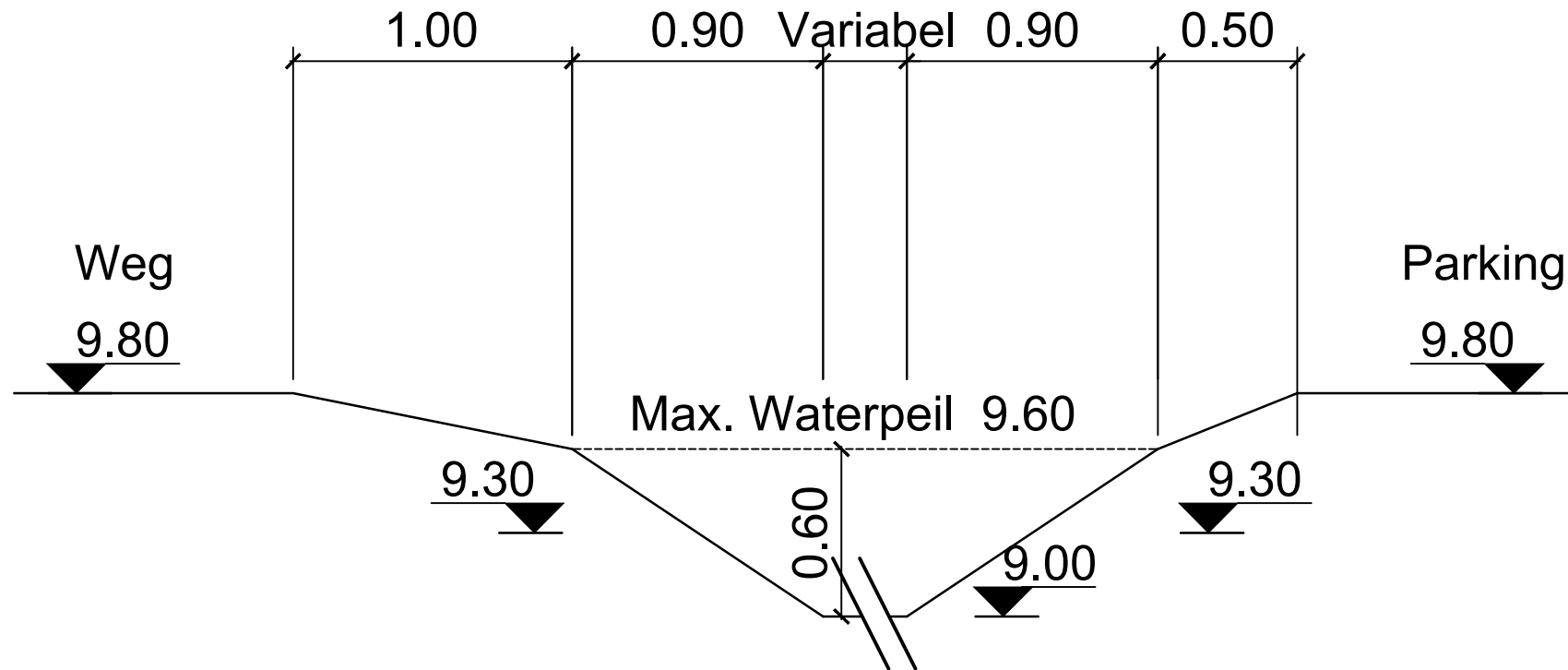
Typedwarsprofiel 3 (thv parking)



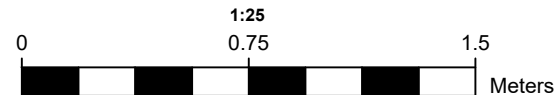
ref. peil = 0.00m T.A.W



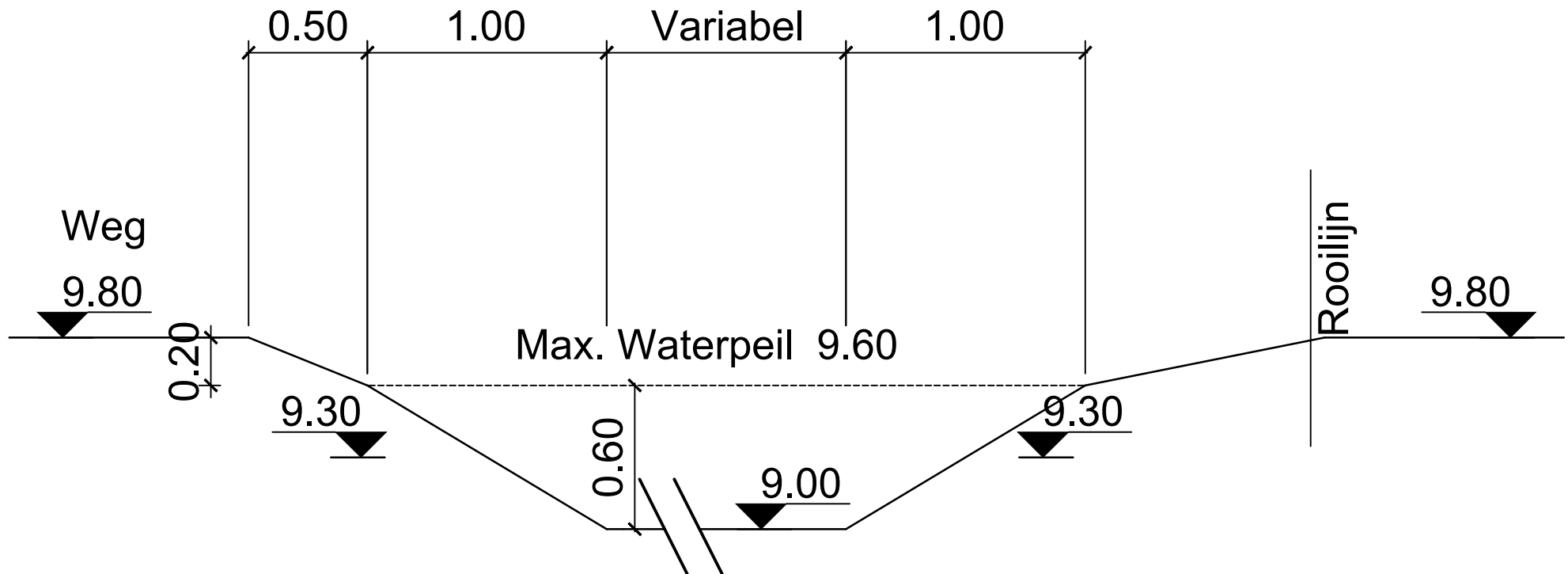
Bekken Pinte 265



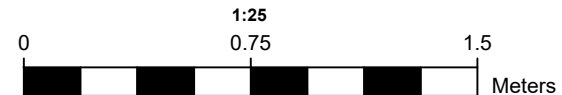
ref. peil = 0.00m T.A.W



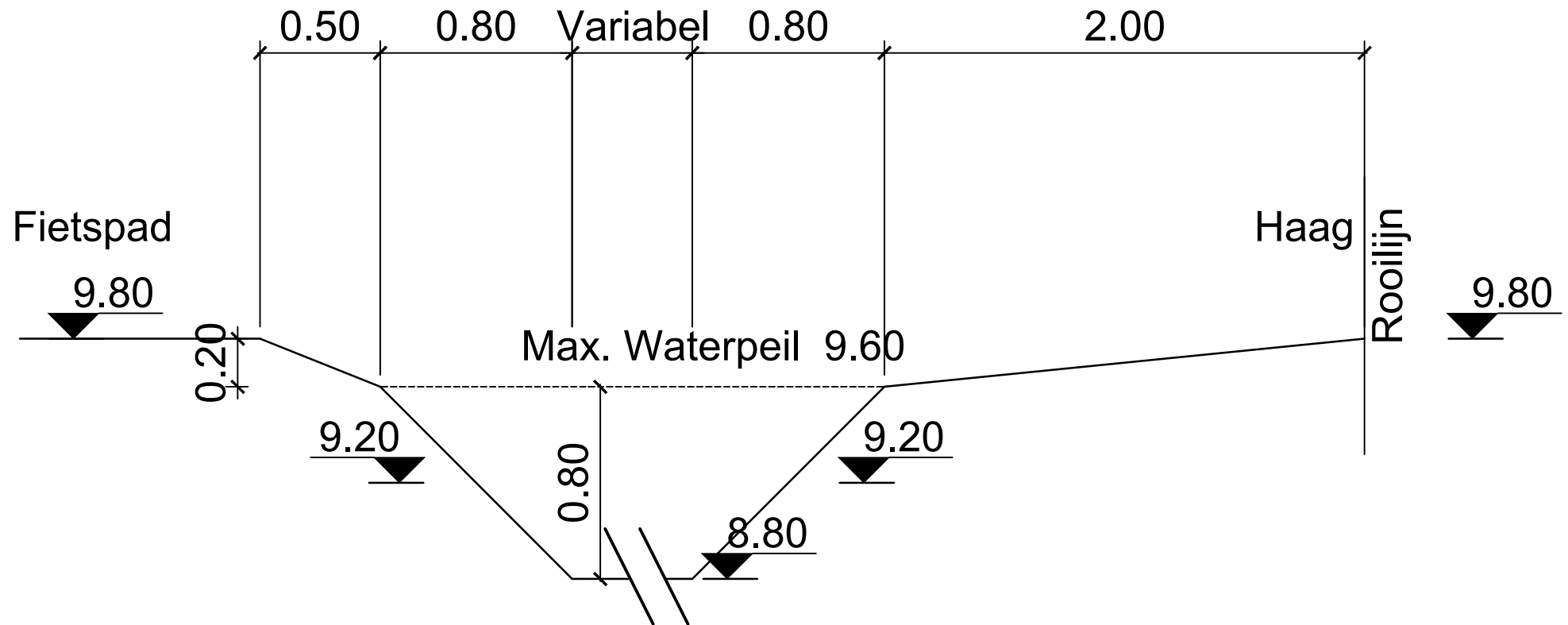
Bekken Pinte 261



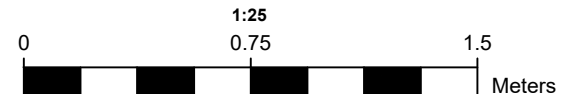
ref. peil = 0.00m T.A.W



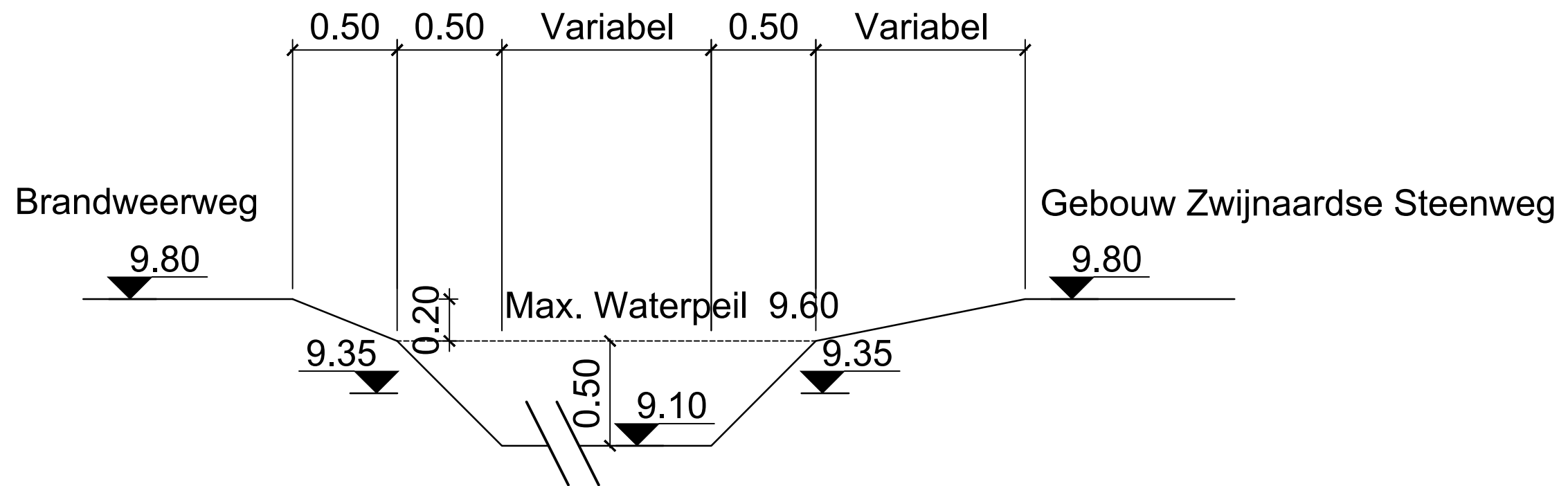
Bekken Fietspad Noord



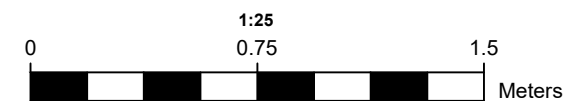
ref. peil = 0.00m T.A.W



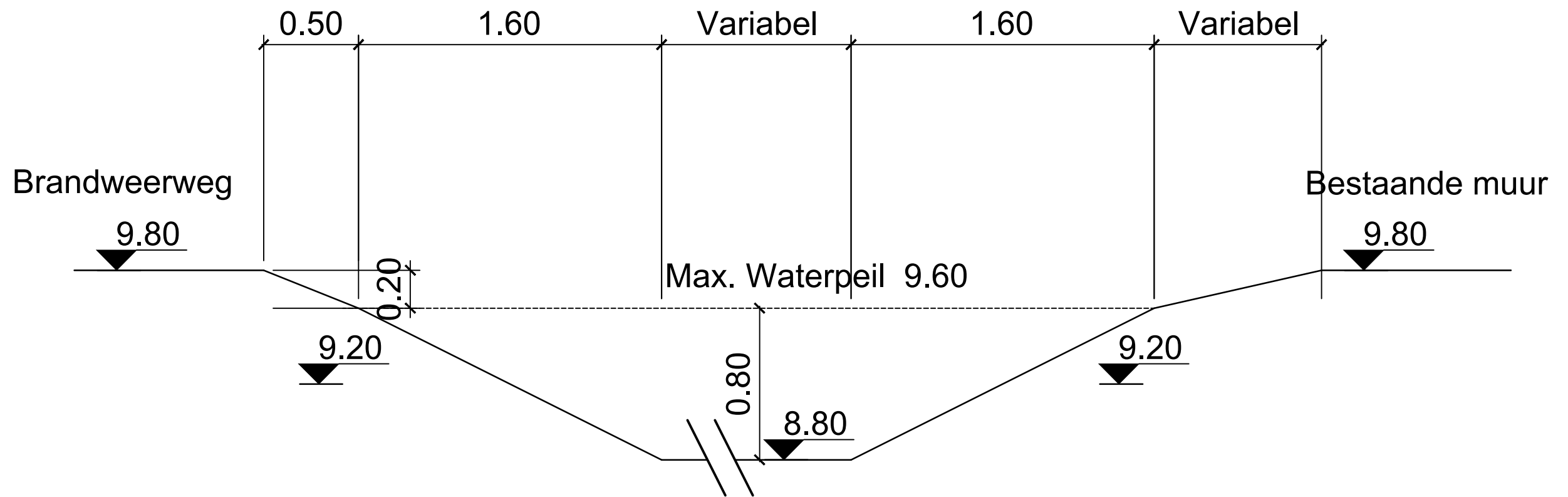
Bekken Park3



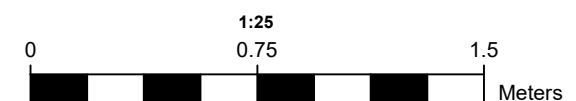
ref. peil = 0.00m T.A.W



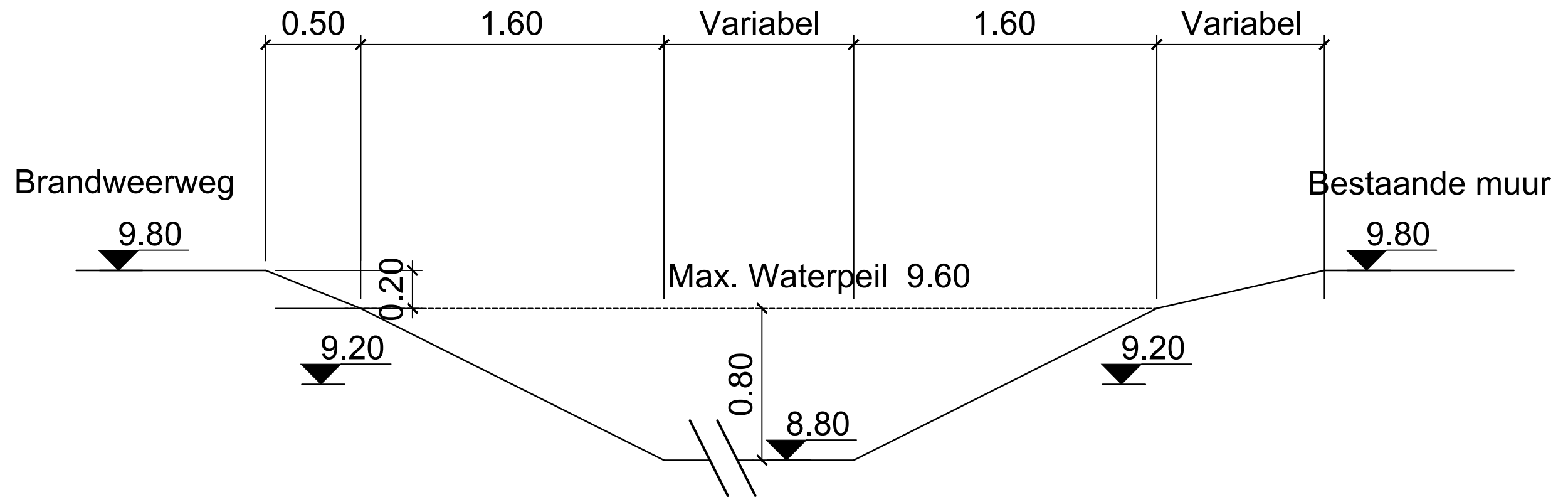
Bekken Park2



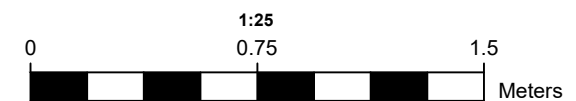
ref. peil = 0.00m T.A.W



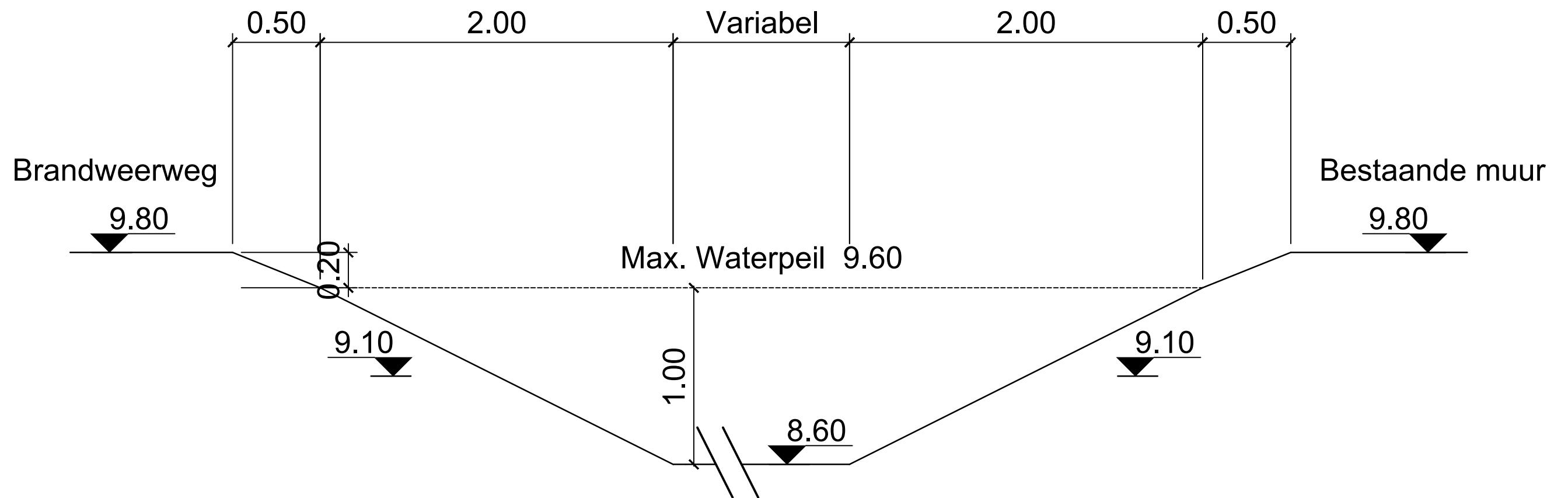
Bekken Park2



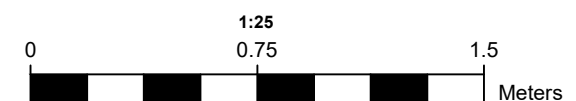
ref. peil = 0.00m T.A.W



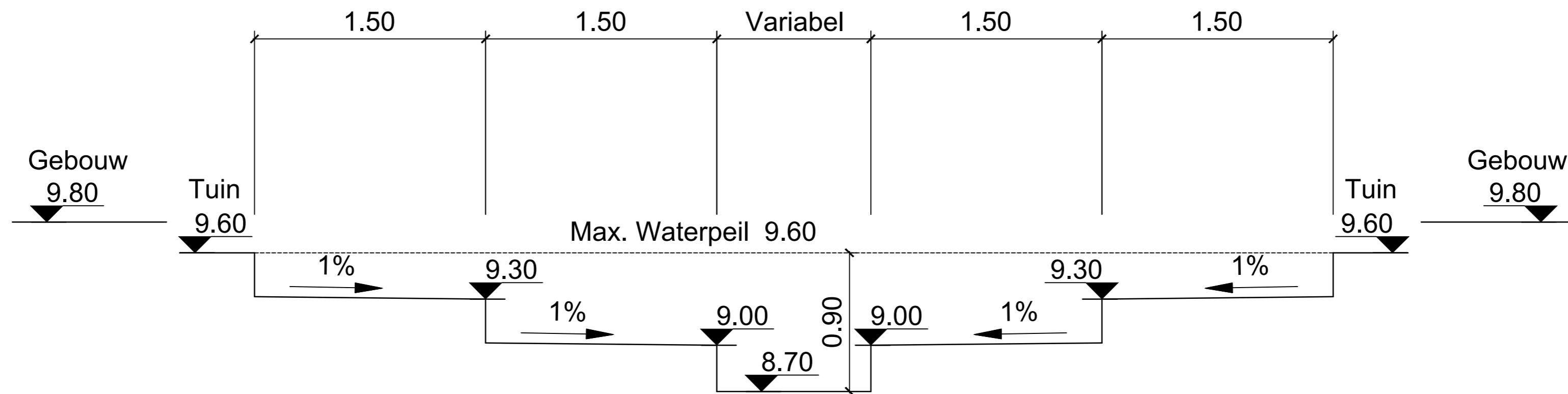
Bekken Park1



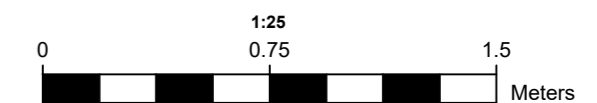
ref. peil = 0.00m T.A.W



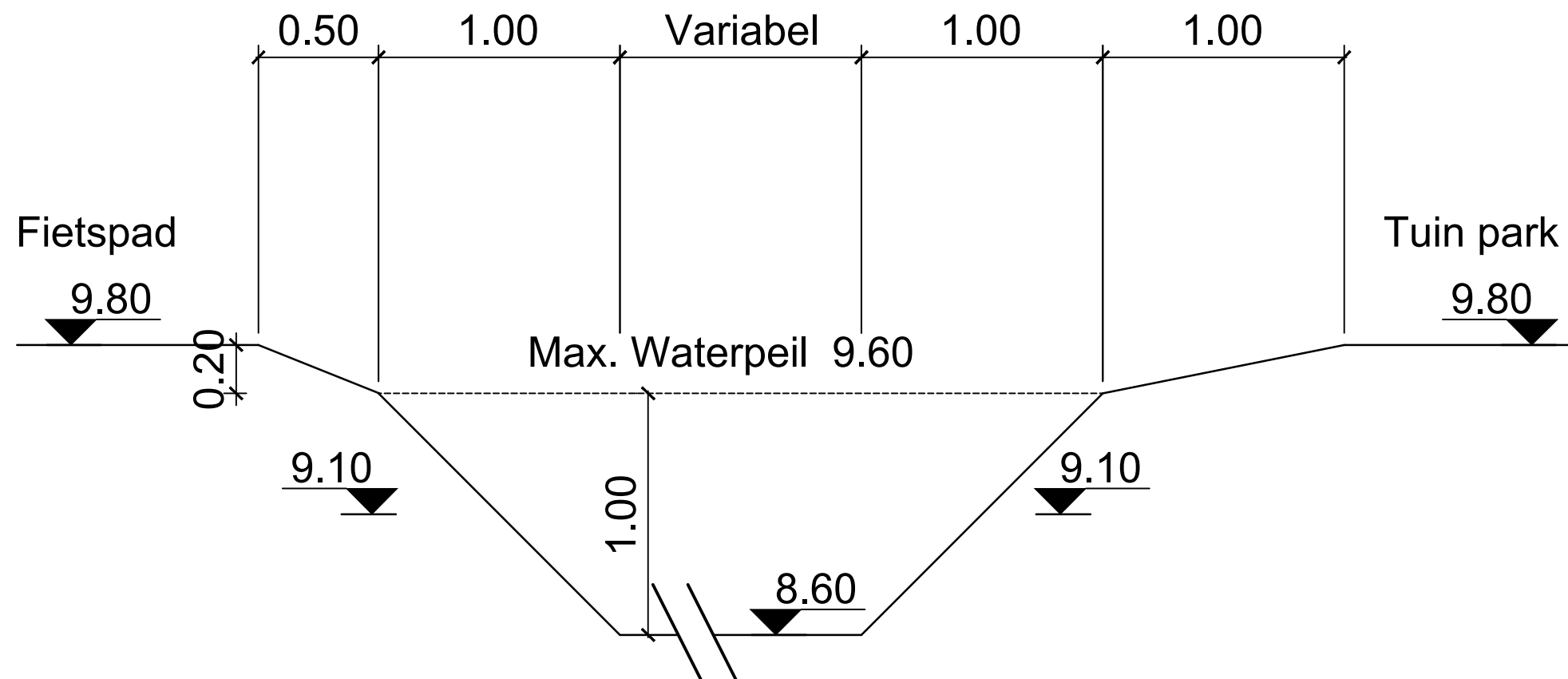
Bekken Park4 - (cirkel)



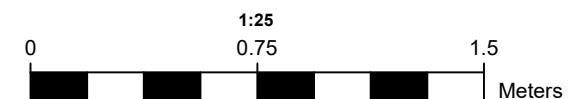
ref. peil = 0.00m T.A.W



Bekken Fietspad Zuid1+2



ref. peil = 0.00m T.A.W

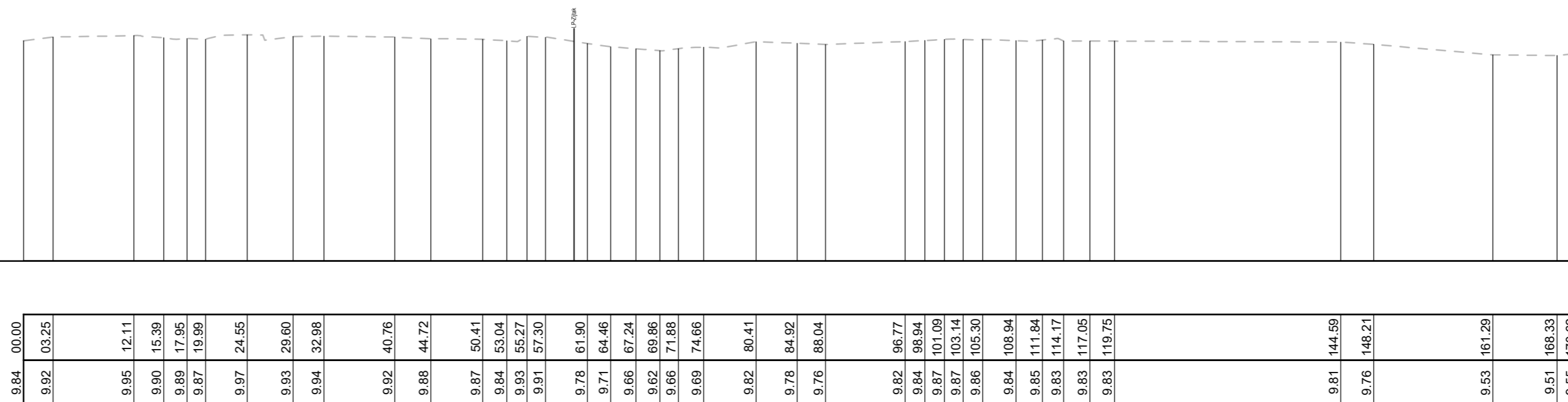


Lengteprofiel

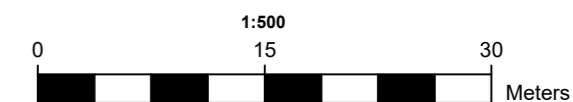
T.A.W. 5.00m

Ali-totaal

Cumulafstand
Bestaand maaiveld



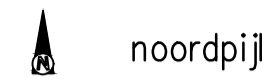
ref. peil = 0.00m T.A.W



LEGENDE

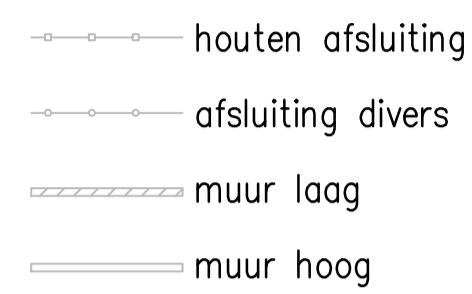
INPLANTINGSPLAN BESTAAND – INPLANTINGSPLAN NIEUW
GRONDPLAN BESTAAND – GRONDPLAN NIEUW

NOORDPIJL

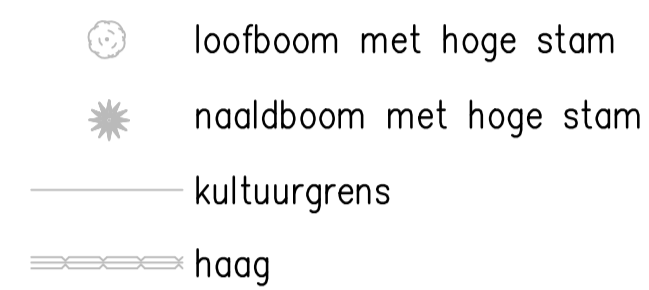


noordpijl

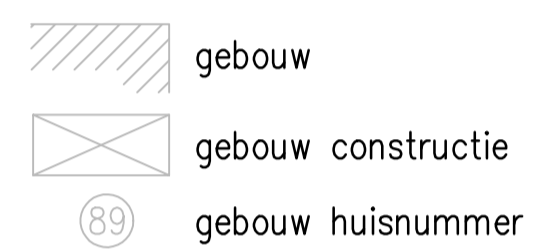
AFSLUITINGEN



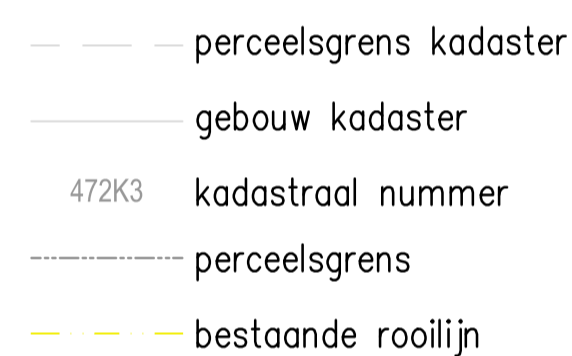
BEPLANTINGEN



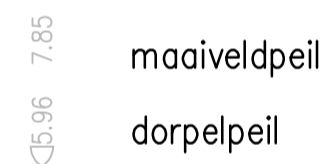
GEBOUWEN EN CONSTRUCTIES



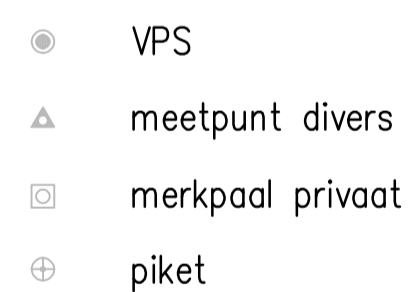
JURIDISCHE GRENZEN



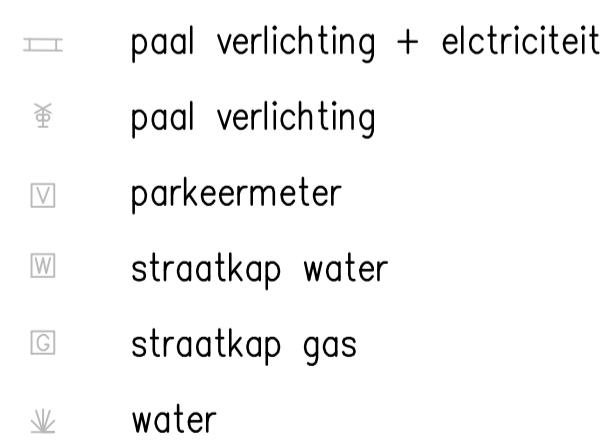
HOOGTEN T.A.W.



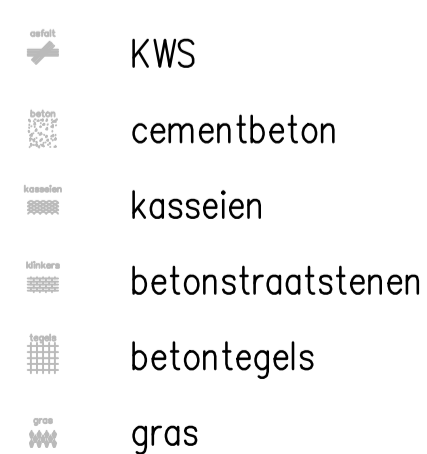
TOPOGRAFISCHE MERKPALEN



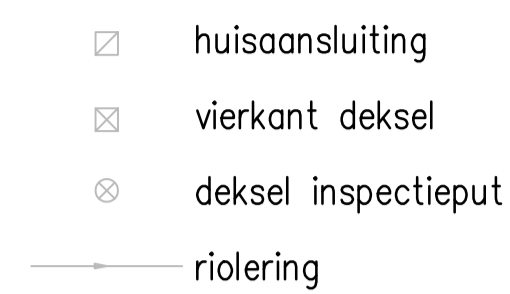
MERKKAPPEN, KASTEN L.O.N, PALEN



VERHARDINGEN



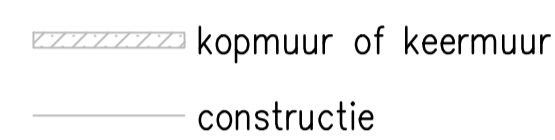
BESTAANDE RIOLERING ALGEMEEN



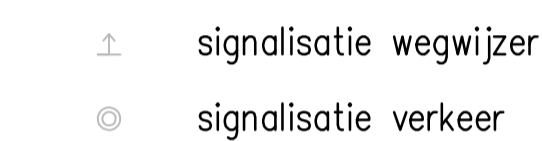
WEGENIS



KUNSTWERKEN, CONSTRUCTIES



UITRUSTING WEGEN, STRAATMEUBILAIR, ...



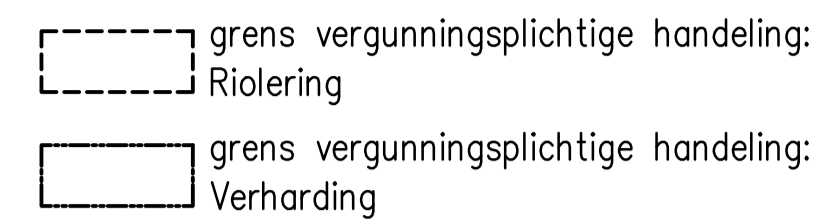
INPLANTINGSPLAN BESTAAND

ALGEMEEN

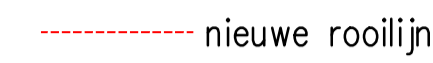


INPLANTINGSPLAN NIEUW

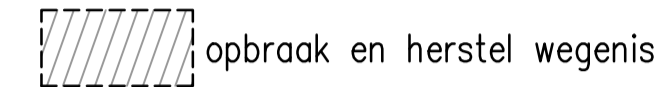
ALGEMEEN



JURIDISCHE GRENZEN



OPBRAAK EN HERSTEL

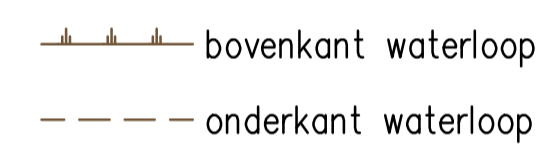


Riolering

ONTWERP RIOLERINGEN ALGEMEEN



ONTWERP WATERLOOP

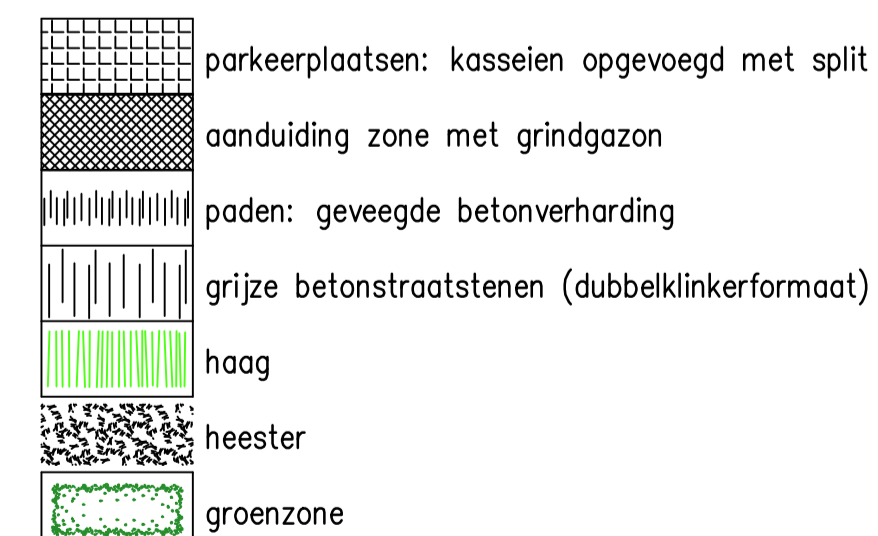


Verharding

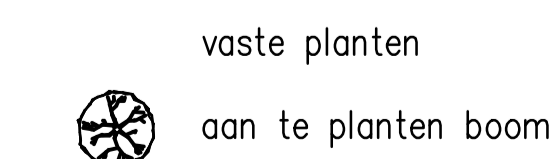
ONTWERP WEGENIS



ONTWERP ARCERING WEGENIS

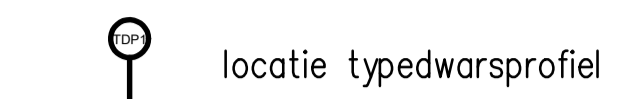


ONTWORPEN GROENAANLEG

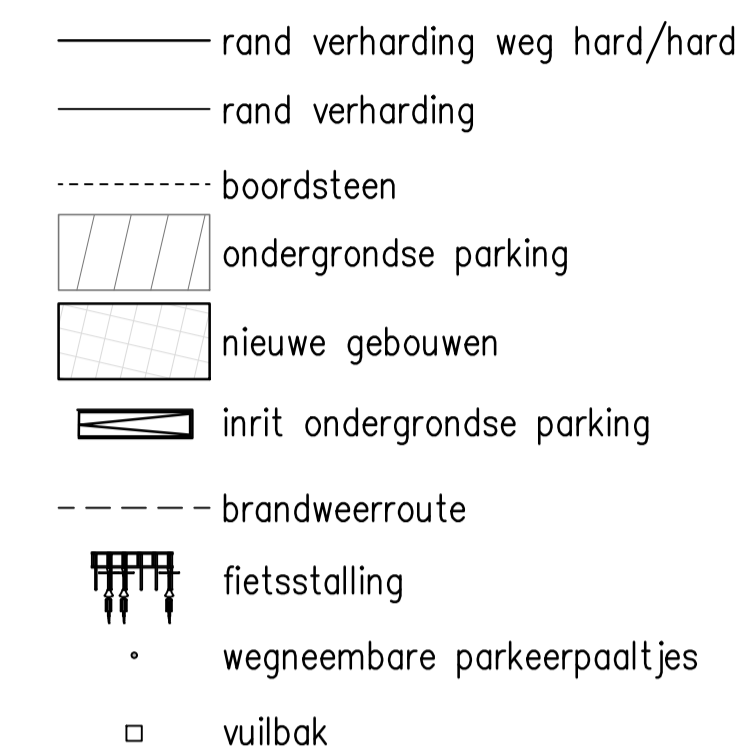


VERHARDING GRONDPLAN NIEUW

ALGEMEEN



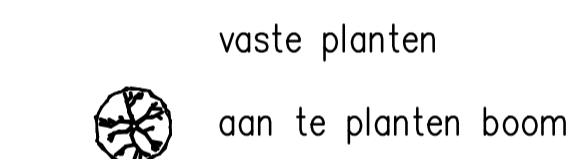
ONTWERP WEGENIS



ONTWERP ARCERING WEGENIS

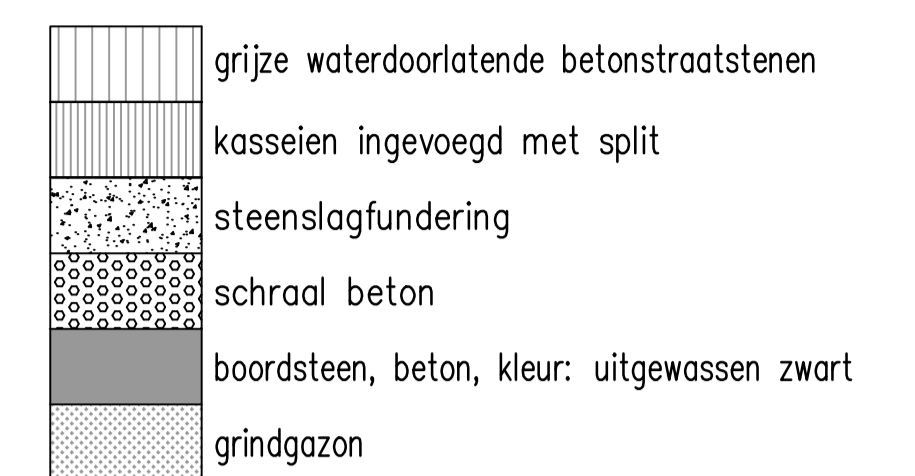


ONTWORPEN GROENAANLEG



DOORSNEDE – TYPEDWARSPROFIELEN

ONTWERP ARCERINGEN TDP

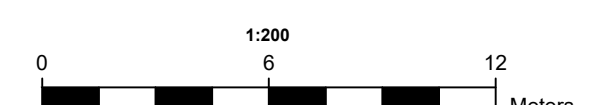
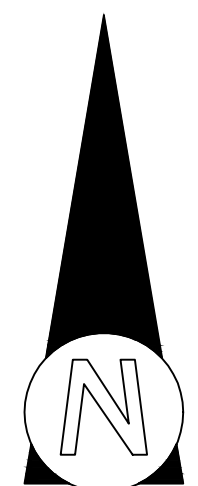
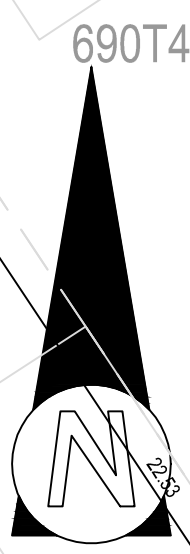




De Pintelaan, GMW, 12m, KWS-verharding

Galglaan, GMW, 6m, KWS-verharding

Zwinaardsesteenweg, GMW, 6m, KWS-verharding



740E2
740F
741W3
741V3
741N2
41T3
741S3
678E

690C5
690T4
690R4
690D5
690/02Y
690/02Z

690E4
690E3
690E2
690E1
690P4
690P3
690P2
690P1
690V4
690V3
690V2
690V1

690C3
690C4
690C5
690W4
690X3
690X2
690X1
690G5
690G4
690G3
690G2
690G1

690L3
690L2
690L1
690M3
690M2
690M1
690N3
690N2
690N1
690O3
690O2
690O1

690P3
690P2
690P1
690Q3
690Q2
690Q1
690R3
690R2
690R1
690S3
690S2
690S1

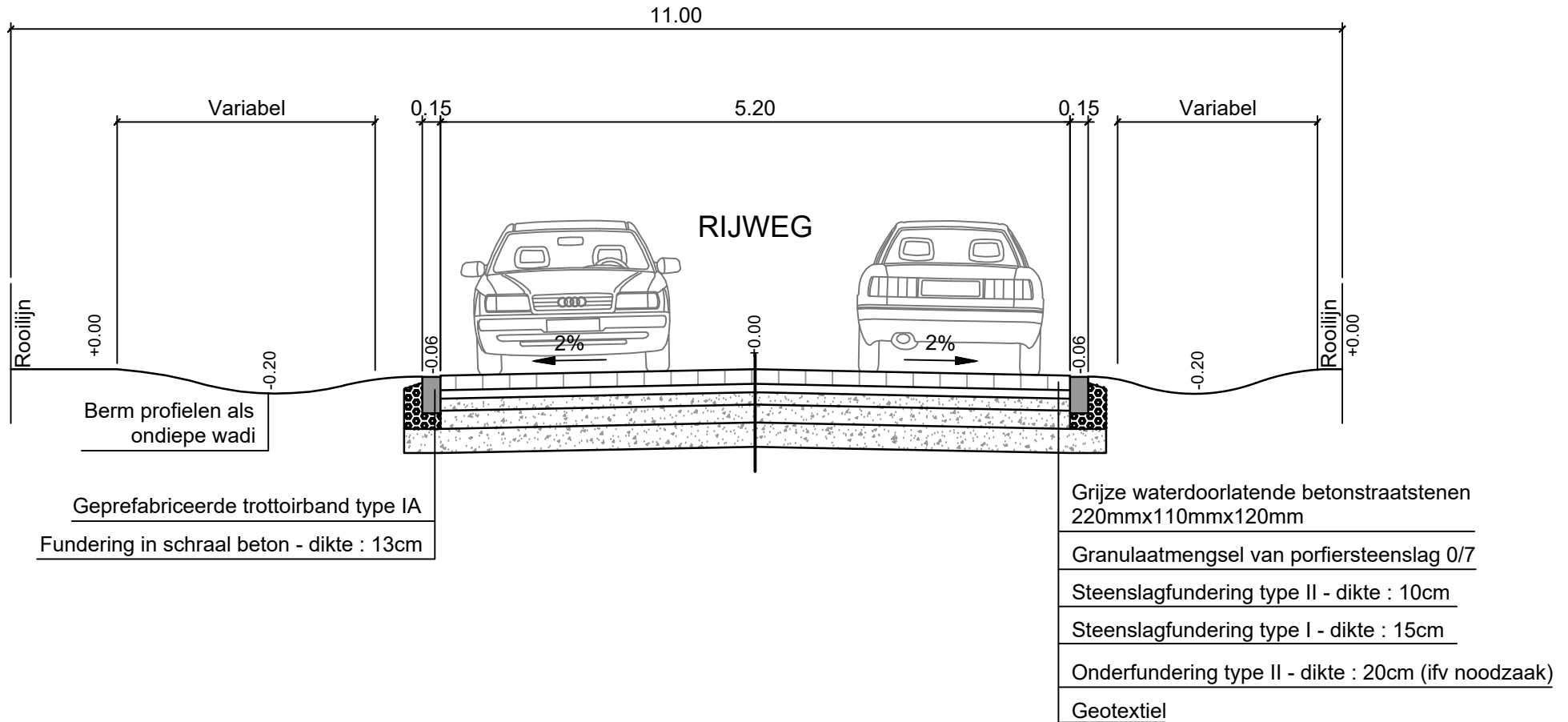
690T3
690T2
690T1
690U3
690U2
690U1
690V3
690V2
690V1
690W3
690W2
690W1

690X3
690X2
690X1
690Y3
690Y2
690Y1
690Z3
690Z2
690Z1

690A3
690A2
690A1
690B3
690B2
690B1
690C3
690C2
690C1

690D3
690D2
690D1
690E3
690E2
690E1
690F3
690F2
690F1
690G3
690G2
690G1
690H3
690H2
690H1
690I3
690I2
690I1
690J3
690J2
690J1
690K3
690K2
690K1
690L3
690L2
690L1
690M3
690M2
690M1
690N3
690N2
690N1
690O3
690O2
690O1
690P3
690P2
690P1
690Q3
690Q2
690Q1
690R3
690R2
690R1
690S3
690S2
690S1
690T3
690T2
690T1
690U3
690U2
690U1
690V3
690V2
690V1
690W3
690W2
690W1
690X3
690X2
690X1
690Y3
690Y2
690Y1
690Z3
690Z2
690Z1

Typedwarsprofiel 1

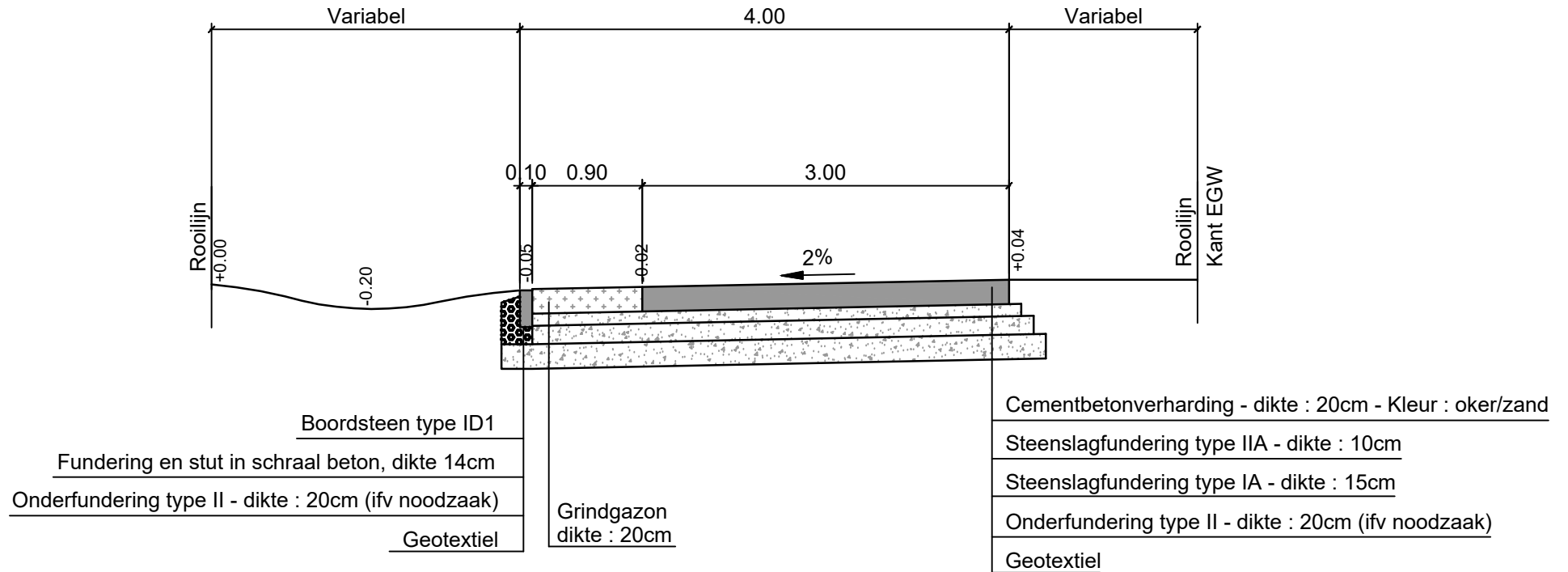


ref. peil = 0.00m T.A.W

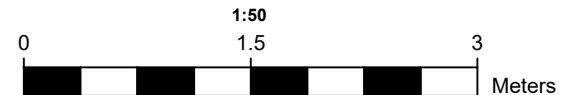


Typedwarsprofiel 2 (fietspad)

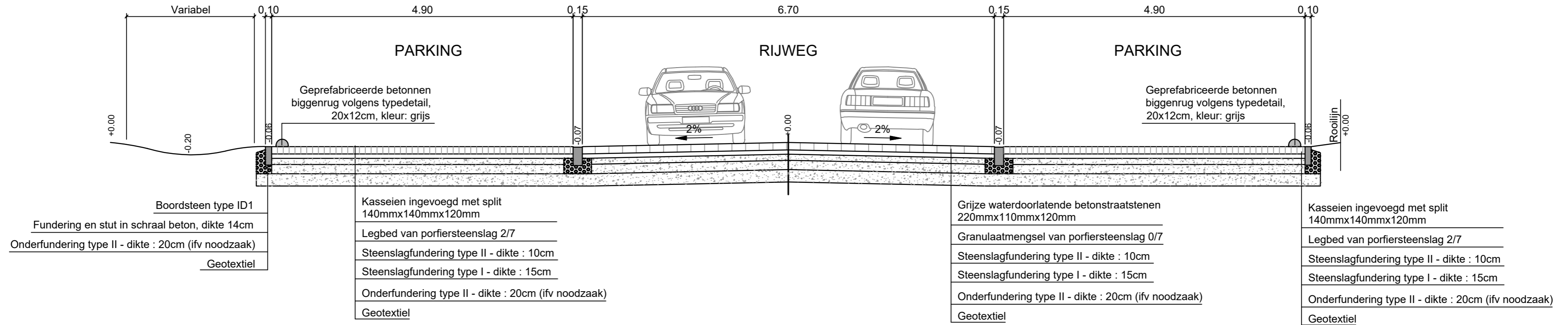
FIETSPAD



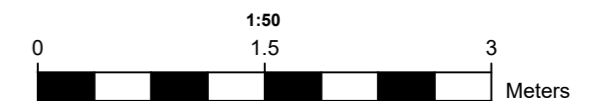
ref. peil = 0.00m T.A.W



Typedwarsprofiel 3 (thv parking)



ref. peil = 0.00m T.A.W

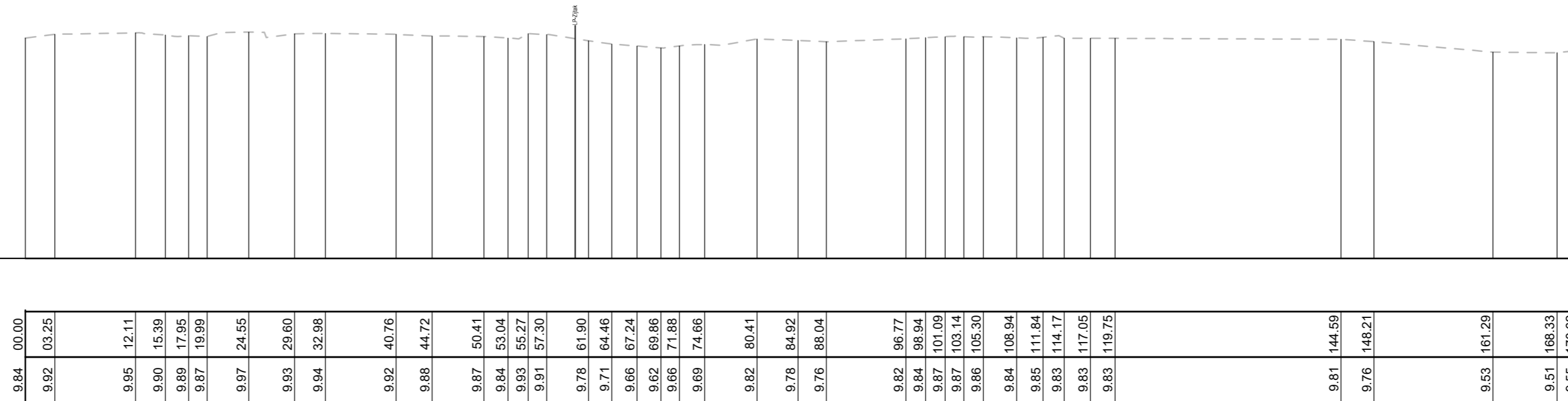


Lengteprofiel

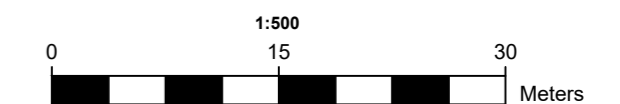
T.A.W. 5.00m

Ali-totaal

Cumulafstand
Bestaand maaiveld

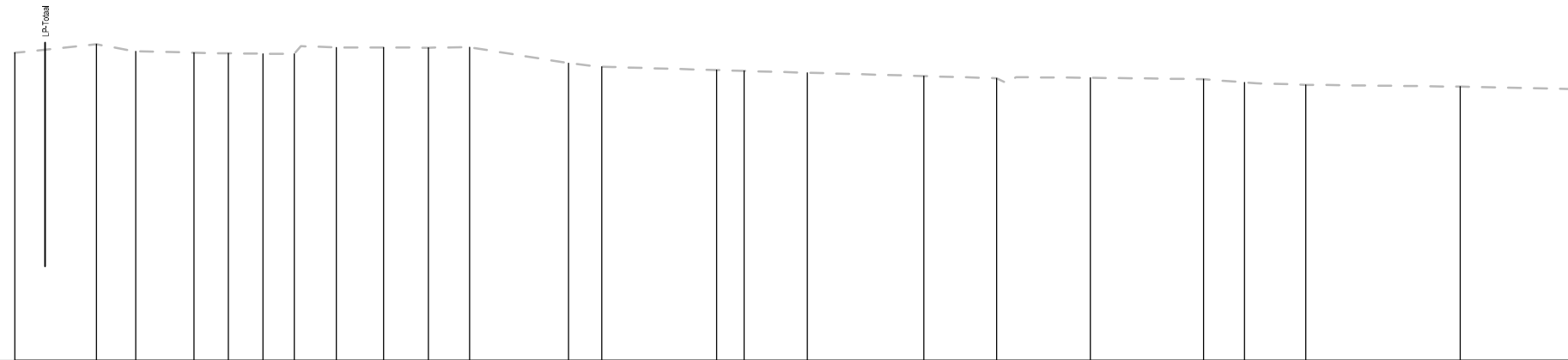


ref. peil = 0.00m T.A.W



Lengteprofiel

T.A.W. 5.00m

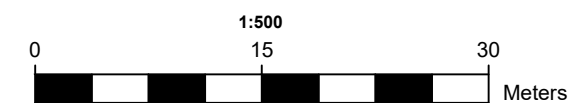


Ali-zijtak

Cumulafstand
Bestaand maaiveld

9.74	00.00		
	06.29	9.87	
	09.32	9.76	
	13.80	9.74	
	16.46	9.73	
	19.12	9.73	
	21.53	9.73	
	24.77	9.82	
	28.41	9.82	
	31.86	9.82	
	35.04	9.83	
	42.66	9.58	
	45.21	9.53	
	54.06	9.47	
	56.18	9.46	
	61.06	9.43	
	70.02	9.38	
	75.64	9.35	
	82.86	9.36	
	91.58	9.34	
	94.72	9.29	
	99.46	9.25	
	111.35	9.22	
	129.70	9.18	

ref. peil = 0.00m T.A.W



(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2020_GRMW_00707 - OMV_2019148123 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woonerf 'Maple Garden' met kleinschalige economische functies bestaande uit meergezinswoningen, eengezinswoningen, een ondergrondse parking, de aanleg van wegenis na het slopen van de bestaande gebouwen, rooien van bomen + tijdelijke bronbemaling voor bouw ondergrondse parking - met openbaar onderzoek - De Pintelaan 263, Zwijnaardsesteenweg 536, 538, 540, 542, 544, 554, 556, 558 en 560, Gent - De aanleg van een gemeenteweg



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>
met code
6ZVq-njQU-gFDQ-4FQh