



Vergadering van 17 september 2020

2020_GRMW_01026 OMV_2020009694 K - gewijzigde aanvraag - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 34 sociale koopwoningen, 1 collectieve ruimte en weginfrastructuur met bijhorende voorzieningen - met openbaar onderzoek - Goedendagstraat , Marseillestraat en New-Orleansstraat , 9000 Gent - De aanleg en wijziging van een gemeenteweg - Goedkeuring

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

De heer Thierry Rondas en Thierry Rondas namens WoninGent CVBA diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Goedendagstraat , Marseillestraat en New-Orleansstraat kadastraal gekend als afdeling 1 sectie A nrs. 3445L4, 3445C5, 3445B5, 3445S4, 3643D, 3645B, 3646C, 3650C en 3659 en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 06/03/2020 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 01/04/2020 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag is gelegen in het bouwblok begrensd door de Goedendagstraat, New Orleansstraat en Marseillestraat ten noorden van Meulestede. De omgeving bestaat uit meergezinswoningen aan de noord- en oostzijde en rijwoningen aan de zuidzijde. Het terrein in kwestie betreft een braakliggende binnengebied zonder noemenswaardige hoogteverschillen en bevat spontane verbossing. Ten noorden en oosten van dit binnengebied bevinden zich garageboxen en een berging. Ten zuiden bevinden zich de achtertuinen van de rijwoningen. Recent werden hier tuinuitbreidingen mogelijk gemaakt.

Het terrein en de noordelijke garageboxen en ontsluitingsweg zijn in eigendom van Sogent. De oostelijke berging en garageboxen zijn in eigendom van WoninGent. De oostelijke ontsluitingsweg is eigendom van stad Gent als uitloper van de Marseillestraat. Het terrein sluit aan op een groter binnengebied ten noordwesten in eigendom van WoninGent.

Voorliggende aanvraag betreft de sloop van constructies, het oprichten van een meergezinswoning met 34 sociale koopwoningen en de aanleg van weginfrastructuur met bijhorende voorzieningen en een park. Dit in het kader van het 'CLT-project'. Het doel is betaalbare woningen te bouwen volgens het sociaal woonmodel: 'Community Land Trust'. Via dit model worden mensen met een beperkt inkomen eigenaar van een eigen woning, maar niet van de grond waarop de woning wordt gebouwd, waardoor de prijs van de nieuwbouw gevoelig daalt. CLT Gent (vzw en stichting) realiseert dit project met de sociale huisvestingsmaatschappij WoninGent, dat de woningen voor en met CLT zal bouwen als sociale koopwoningen.

De te slopen constructies betreffen 2 bijgebouwen op de westelijke perceelsgrens, de noordelijke garageboxen, de oostelijke berging en een oostelijke garagebox ten voordele van een nieuw toegangspad naar het project. Alle te slopen delen zijn één bouwlaag hoog.

De bestaande wegenis wordt uitgebroken tot aan de oostelijke garageboxen in eigendom van WoninGent. Het terrein wordt opgedeeld in enerzijds een privaat perceel met een oppervlakte van ca. 3.390m² voor de oprichting van de meergezinswoning in de zuidoostelijke hoek dat aansluit op de aanpalende private percelen, en anderzijds een openbaar park met een oppervlakte van ca. 4.500m² dat aansluit op de braakliggende delen ten noordwesten. De nieuwe rooilijn komt te liggen op de grens tussen het nieuwe private perceel met het nieuwe park en de oostelijke garageboxen. Doorheen het nieuwe park wordt een ontsluitingsweg in slingervorm voorzien die de Marseillestraat en de Goedendagstraat verbindt voor zachte weggebruikers. Deze parkweg heeft een breedte van 3m en bestaat uit geveegd beton. Centraal takt hier een lusvormig pad op aan dat toegang geeft tot de nieuwe meergezinswoning. Dit pad heeft een breedte van 1,9m en bestaat uit uitgewassen beton. Naast dit pad komt een wadi te liggen. Deze nieuwe parkwegen zijn toegankelijk voor voetgangers, fietsers en brandweervoertuigen. Om de minimale toegankelijkheid van het gebouw te garanderen zijn bijkomende zones naast de betonverharding voorzien in gefundeerd gras om te voldoen aan de basisnormen brandpreventie. Er worden wegneembare paaltjes voorzien om ongewenst gebruik van de wegenis in het park te voorkomen, zowel ter hoogte van de Goedendagstraat, van de Marseillestraat als ter hoogte van de hierna beschreven nieuwe openbare ontsluitingsweg van een nieuwe openbare parking.

In de noordoostelijke zijde van het projectgebied wordt ook een openbare nieuwe weg aangelegd die aansluit op de Marseillestraat en die toegang biedt tot 20 parkeerplaatsen in open lucht. 2 ervan zijn voorzien als aangepaste parkeerplaatsen voor mindervaliden. De nieuwe weg sluit aan op de bestaande zuidelijke ontsluitingsweg voor de bestaande garageboxen. De weg heeft een breedte van 4,40m tot 6,00m en bestaat uit verharding in geveegd beton aansluitend op de parkwegen. De parkeerplaatsen bestaan uit elementverharding met splitvoegen. Ten zuiden worden 10 fietsstalplaatsen gepland. Er wordt een DWA en RWA riolering voor de afvoer van het gebouw en de wadi voorzien die aansluit op de straatriolering van de Meulesteedsesteenweg.

De verharding in het park watert op natuurlijke wijze af naar de aanpalende groenzones. De afwatering van de nieuwe ontsluitingsweg en parkeerplaatsen zal via een kolk met dienstleiding aangesloten worden op de aanpalende straten.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 11 mei 2020 tot 9 juni 2020.

Resultaat : geen petitielijsten, een schriftelijk bezwaar, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en een digitaal bezwaar

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.

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

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:

Het openbare park bestaat uit een aaneengesloten groene ruimte die ruim voldoet aan de groennorm opgelegd in de RUP-voorschriften. Dit park is enkel toegankelijk voor voetgangers, fietsers en brandweervoertuigen in noodsituaties. Het gebruiksgenot en de veiligheid van de zwakke weggebruikers is hierdoor gegarandeerd. De nieuwe verhardingen worden gereduceerd tot de minimaal noodzakelijke oppervlakte. De parkwegen bestaan uit duurzame en fietsvriendelijke materialen. De nieuwe openbare ontsluitingsweg en parkeerplaatsen in open lucht voldoen aan de parkeerrichtlijnen. Het materiaalgebruik ervan sluit aan op de parkwegenis waardoor het karakter van deze weg, in se een parkeerweg voor vertraagd verkeer, duidelijk afleesbaar wordt. De parkwegen zijn waterdoorlatend of wateren af naar de aanpalende groenzones waardoor geen wateroverlast wordt verwacht en waardoor hiervoor geen bijkomende rioleringsingrepen nodig zijn. De nieuwe ontsluitingsweg en parkeerplaatsen wateren af naar de bestaande straatriolering.

De aanleg van en kosteloze overdracht naar het openbaar domein worden als last opgelegd in deze omgevingsvergunning. Lasten moeten in principe kunnen worden verwezenlijkt door toedoen van de aanvrager, hier WoninGent. De gronden zijn deels in eigendom van WoninGent en voorlopig nog deels in stadseigendom (Sogent en Stad Gent), maar de percelen waarop de meergezinswoning wordt opgericht zullen in de toekomst na realisatie van de meergezinswoning verkocht worden aan de stichting CLT Gent. De stichting CLT Gent heeft

hiervoor een bijkomende engagementsverklaring bezorgd waarin ze zich engageert om die delen die bestemd zijn als openbaar domein kosteloos over te dragen aan Stad Gent indien zij eigenaar wordt van de betreffende percelen. De last tot kosteloze overdracht, gekoppeld aan deze vergunning, wordt op deze manier dan ook gekoppeld aan de uiteindelijke eigenaar na effectieve realisatie van de gebouwen en het openbaar 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):

- OMV_2020009694_Advies Brandweerzone Centrum.pdf
- OMV_2020009694_Advies Farys.pdf
- OMV_2020009694_Advies Fluvius.pdf
- OMV_2020009694_Advies Proximus.pdf
- OMV_2020009694_Advies Telenet.pdf
- OMV_2020009694_Engagementsverklaring_stichting.pdf
- OMV_2020009694_Rooilijnenplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2020009694_Verslag OA.pdf
- OMV_2020009694_Goedendagstraat-Marseillestraat-New Orleansstraat _plannenset.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

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 Goedendagstraat , Marseillestraat en New-Orleansstraat en kadastraal gekend als afdeling 1 sectie

A nrs. 3445L4, 3445C5, 3445B5, 3445S4, 3643D, 3645B, 3646C, 3650C en 3659 en op openbaar domein, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 10/04/2020 onder ref. 047916-007/MLE/2020).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 19/05/2020, met kenmerk AD-20-397) moeten strikt nageleefd worden. Bijkomend moet worden rekening gehouden met volgend RUP-voorschrift: Een totale verharde oppervlakte (gebouwen en verhardingen) per deelgebied > 1.000m² is enkel toegelaten indien deze gecompenseerd wordt met extra bronmaatregelen om de afvoer van hemelwater naar waterlopen of RWA-riolen te beperken. Er moet dan ruimte in het deelgebied voorzien worden om het hemelwater van buien met een terugkeerperiode van 50 jaar en minder, ter plekke te laten infiltreren. De nodige oppervlakte daarvoor bedraagt 7% van de totale verharde oppervlakte en is complementair aan de verplichting om publiek groen aan te leggen. Indien de infiltratievoorziening zo geconcipeerd is zodat deze binnen de 24u opnieuw droog staat, kan deze ook mits een gepaste vormgeving als recreatief groen aanzien worden. (Metingen van de infiltratiecapaciteit en de grondwaterstand zijn nodig om aan te tonen dat infiltreren niet mogelijk is. In dit geval moet hemelwater gebufferd worden en vertraagd geloosd met max. 20 l/s/ha.)
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus NV afgeleverd op 20 april 2020 onder ref. JMS 470304 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van TELENET afgeleverd op 3 april 2020 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius System Operator afgeleverd op 15 april 2020 onder ref. 335277 moeten strikt nageleefd worden.
- Voor de aanleg van het toekomstig openbaar domein dienen de voorafgaande afspraken (o.a. Stad Gent en Farys) te worden nageleefd.
- Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het toekomstige peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.
- Het toekomstig privé-domein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

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 het plan aan te leggen op eigen kosten.

TER INFORMATIE:

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), 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.

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 de site en aan de bestaande, aanpalende weg, volgens de aanduidingen van het IVA Mobiliteitsbedrijf Stad Gent – Cel Verkeerstechnische Taken (VTT) . De houder van de omgevingsvergunning moet daartoe een gegeorefereerd plan (digitaal aan te leveren in dwg en pdf) 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) via mobiliteit@stad.gent met vermelding 'VTT – verkavelingsplan'.

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).

Vóór de voorlopige oplevering moet op kosten van de houder van de omgevingsvergunning een GRB-conform as-built plan opgemaakt worden. Dit as-built plan wordt door de houder van de omgevingsvergunning 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.

LAST 2 – Openbaar groen

De houder van de vergunning is verplicht om het openbaar groen zoals aangegeven op het plan aan te leggen op eigen kosten.

De houder van de vergunning moet, op zijn kosten, een ontwerper aanstellen voor het opmaken van een ontwerp-beplantingsplan. Het ontwerp moet, samen met de gedetailleerde raming, in dubbel exemplaar overgemaakt worden aan de Groendienst, AC Zuid Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, telefoon 09 323 66 00, e-mail groendienst@stad.gent. Het door het college aangenomen ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. De aanduiding van de aannemer moet aan de Groendienst ter goedkeuring voorgelegd worden. Een kopie van de inschrijving, het bestek en de plannen moet door de houder van de vergunning, in dubbel exemplaar, overgemaakt worden aan de Groendienst. De aanvangsdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Stad worden meegedeeld.

De beëindiging van de werken moet aan de Groendienst worden meegedeeld. De onderhoudsperiode van 3 jaar gaat in op de datum van de voorlopige oplevering van de werken. Op het einde van deze termijn van 3 jaar volgt de definitieve oplevering. De Stad Gent neemt het onderhoud van het openbaar groen over vanaf de definitieve oplevering van de werken.

LAST 3 – 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. Ongeacht de verplichting tot aanpassing van bestaande nutsvoorzieningen, moeten de volgende nutsvoorzieningen minimaal aangelegd worden:

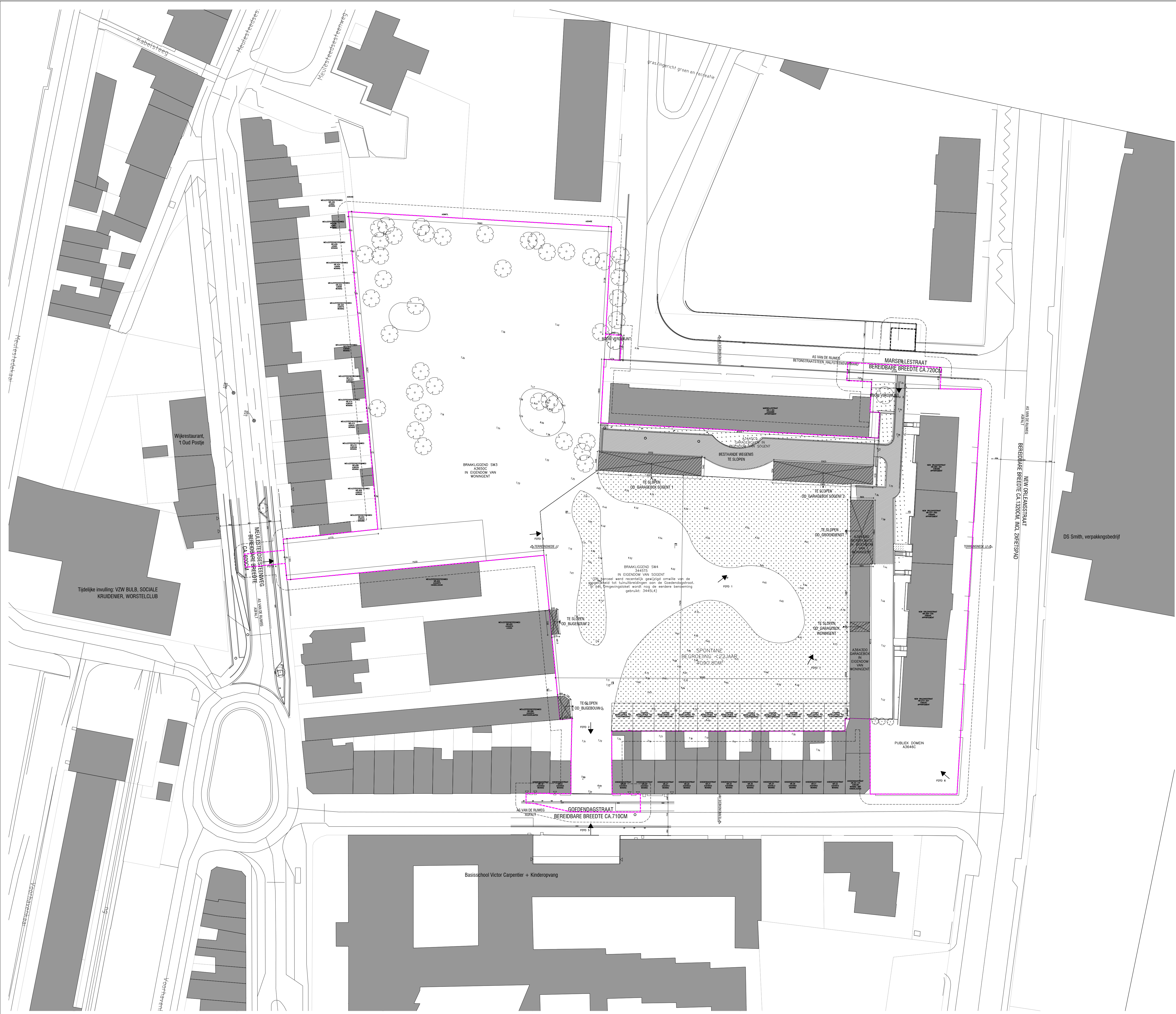
- Elektriciteit
- Water
- Kabeltelevisie
- Telecommunicatie
- Openbare verlichting

De houder van de vergunning 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 houder van de vergunning 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 4 – 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. 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.



ALLE MATEN DIENEN TER PLAATSE TE WORDEN GECONTROLEERD

LEGENDE MATERIALEN

MUUROPBOUW

- GEVEL 45 cm: 9 cm metselwerk - 21 cm geïsoleerde spouw - 15 cm draagmuur
- WONINGSCHIEDENDE WAND 34 cm: 15 cm draagmuur - 4 cm geïsoleerde spouw - 15 cm draagmuur
- DRAGENDE BINNENWAND 15 cm
- NIET DRAGENDE BINNENWAND 10 cm

AANDUIDINGEN

- PROJECTGEBIED BETROKKEN PERCELEN EN OPENBAAR DOMEIN
- PERCEELGRENIS
- GRENIS DER WERKEN OPENBAAR DOMEIN
- PROJECTGEBIED GEBOUW - PERCEELGRENIS CLT
- TE SLOPEN CONSTRUCTIES
- TE SLOPEN INFRASTRUCTUUR

OPENBAAR DOMEIN

- VERHARDING IN GEVEEGD BETON
- WANDELPAD IN UITGEWASSEN BETON
- PARKING IN ELEMENTEVERHARDING MET SPLITVOEGEN
- GEFUNDEREERD GRAS IKV BRANDWEER
- GRAS
- WADI
- RIETEGEL
- BIGGENRUG / ANTI-PARKEERPAAL
- RIOLERING RWA
- RIOLERING DWA
- RIOLERINGSANSLUITING RWA
- RIOLERINGSANSLUITING DWA
- DRAAICIRKEL BRANDWEER
- ZONE ZONDER BOMEN EN HOGE BEPLANTING

LEGENDE SANITAIR

L	LOGEN	RWP	REGENWATERPUT
F	FECALIEN	VA	VETAFSCHEIDER
RW	REGENWATER	OA	OLIEAFSCHEIDER
VL	VERLICHTING	ZA	ZETMEELAFSCHEIDER
VL SP	VERLICHTING SEPTISCHE PUT	—○—	DEUR RI 60min.
SP	SEPTISCHE PUT	—○—	DEUR RI 30min.
DSP	DUBBELE SCHEPPUT	—○—	ZELFSLUITENDE DEUR
TP	TOEZICHTPUT	—○—	RIOLERING LOGEN OF RW
KP	KLOKPUT	—○—	RIOLERING FECALIEN
RA	REUKAFSLUIDER	—○—	ROOKMELDER
BP	BEZINKPUT	—	

net ARCHITECTUUR

**BOUWEN VAN 34 SOCIALE KOOPWONINGEN,
1 COLLECTIEVE RUIMTE EN WEGINFRASTRUCTUUR**

BINNENGEBIED GOEDENDAGSTRAAT/MARSELLESTRAAT
9000 GENT
GENT, AFD. 1, S. A. MEERDERE PERCELEN

BOUWHEER
WONINGENT CVBA-SO
BRUSSELESTEWEG 479
9050 GENTBRUGGE
092359930
DIMITRISTURBOIS@WONINGENT.BE

ARCHITECT
NET ARCHITECTUUR BVBA
DE WOLF GOETWINCK HOLVOET JONCKHEERE
SPRIMMELDIJNEN 192
9-9000 GENT
M. +32(0)495.47.28.65
JOS@NET-ARCHITECTUUR.NET

OMGEVINGSVERGUNNING

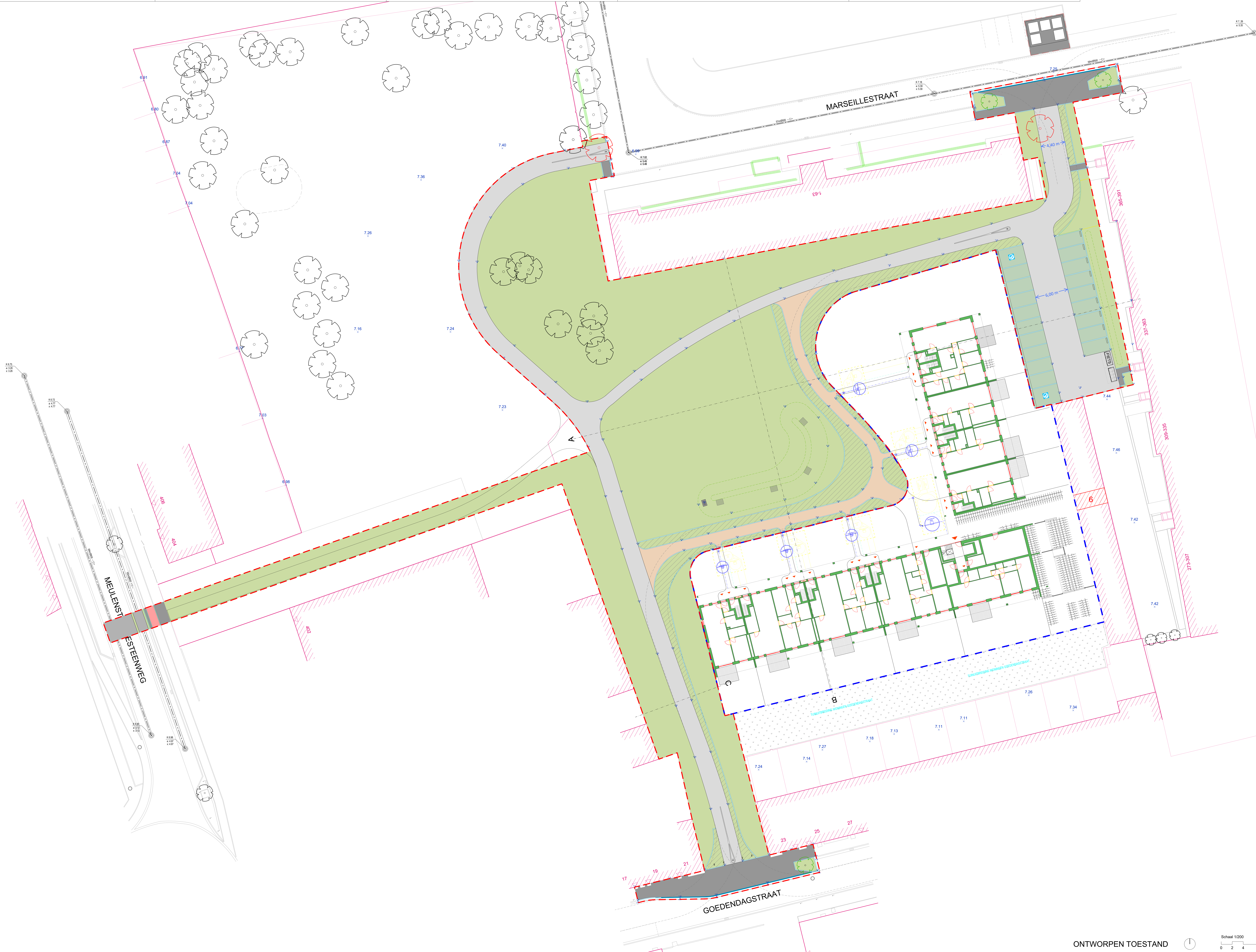
STABILITEITSINGENIEUR
BERT PLANGHEERT
SILEGHEM & PARTNERS
WINKELSTRAAT 2
8550 ZWEEVEGEM
056754269
BERT@SILEGHEM.BE

EPB-VENTILATIEVERSLAGGEVING
BART FEYS
PROFESSOR DEWULFSTRAAT 188
8970 POPERINGE
057332718
INFO@FEYSBVBA.BE

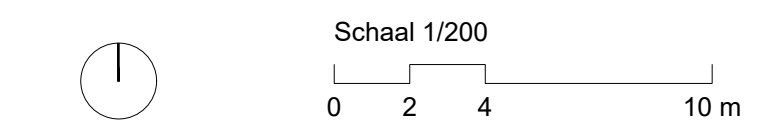
.....
.....
.....
.....
.....
.....

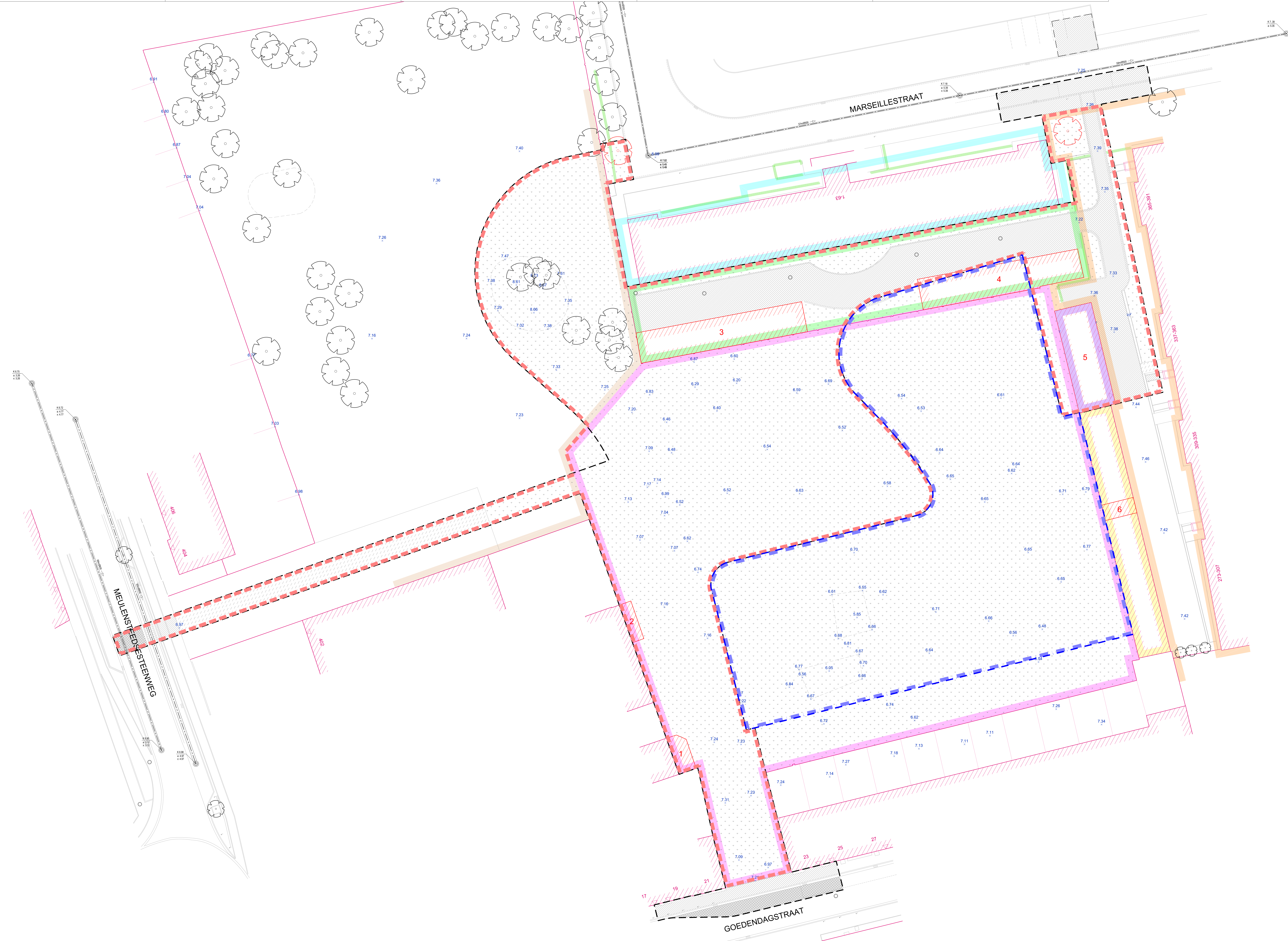
WUZZINGEN

FORMAAT	900x594	SCHAAL	1/500	DOSSIER	TEKENING
DATUM	2020-03-03	GETEKEND	AV	1824CLT	_I_B

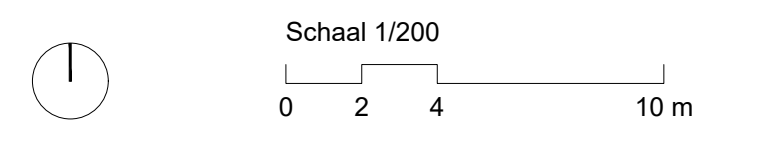


ONTWORPEN TOESTAND


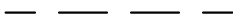




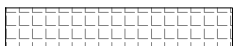
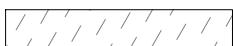












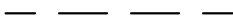









CONTOUR NIEUW OPENBAAR DOMEIN























legende bestaande toestand

-  GRENS CLT-PROJECT
-  GRENS DER WERKEN
-  GEBOUWEN
-  GEBOUWEN TE SLOPEN
-  VERHARDING IN ASFALT
-  VERHARDING IN BETONSTRAATSTEEN MET DIVERS FORMAAT
-  VERHARDING IN KASSEIEN
-  VERHARDING IN BETONPLATEN
-  GROEN
-  BOOM
-  BOOM TE ROOIEN
-   RIOLERINGSPUT / KOLK
-   ANTIPARKEERPAAL / VERLICHTINGSPAAL

legende contour nieuw openbaar domein

-  GRENS CLT-PROJECT
-  GRENS DER WERKEN
-  CONTOUR NIEUW OPENBAAR DOMEIN
-  CLT: PRIVAAT
-  PERCEEL 3646C: Stad Gent
-  PERCEEL 3445C5: Stad Gent
-  PERCEEL 3445L4: Stad Gent
-  PERCEEL 3650C: Woningent
-  PERCEEL 3445B5: Gentse Haard
-  PERCEEL 3643D: Woningent
-  PERCEEL 3645B: Woningent

legende ontworpen toestand

-  VERHARDING IN ASFALT
-  VERHARDING IN BETONSTRAATSTEEN
-  VERHARDING IN RODE BETONSTRAATSTEEN
-  VERHARDING IN GEVEEGD BETON
-  WANDELPAD IN UITGEWASSEN BETON
-  PARKING IN ELEMENTEVERHARDING MET SPLITVOEGEN
-  GEFUNDEERD GRAS IKV BRANDWEER
-  GRAS
-  WADI
-  RIETTEGEL
-  BIGGENRUG / ANTI-PARKEERPAAL
-  GRENS CLT-PROJECT
-  GRENS DER WERKEN
-  RIOLERING GWA (BESTAANDE TOESTAND)
-  RIOLERING RWA
-  RIOLERING DWA
-  RIOLERINGSAANSLUITING RWA
-  RIOLERINGSAANSLUITING DWA
-  DRAAICIRKEL BRANDWEER
-  ZONE ZONER BOMEN EN HOGE BEPLATING

