



Vergadering van 17 september 2020

**2020\_GRMW\_01020 OMV\_2020021537 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de ontsluiting van de Driekoningenstraat en de Kortrijksesteenweg - met openbaar onderzoek - Drie Koningenstraat - en Kortrijksesteenweg , 9051 Sint-Denijs-Westrem - 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**

Dirk De Graeve namens SERVICE & DEVELOPMENT GROUP BELGIUM NV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Drie Koningenstraat - en Kortrijksesteenweg kadastraal gekend als afdeling 25 sectie B nrs. 337G2, 337Z en 345L.

De aanvraag heeft betrekking op een Vlaams project, met name een project met betrekking tot gewestwegen, om die reden is de Vlaamse overheid de vergunningverlenende overheid.

Deze aanvraag werd op 21/02/2020 ingediend bij de Vlaamse overheid. Op 21/02/2020 werd aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd een openbaar onderzoek te organiseren en de aanvraag voor te leggen aan de gemeenteraad. Er werd ook gevraagd advies uit te brengen.

Op dezelfde zitting als deze waarop voorliggend besluit wordt voorgelegd, wordt ook een beslissing genomen over het advies aan de Vlaamse Overheid.

*Beschrijving aanvraag:*

*Het project voorziet in de herinrichting van het kruispunt van de gewestweg N43 met de Drie Koningenstraat en Putkapelstraat ter hoogte van kilometerpunt 3.9 te Sint-Denijs-Westrem.*

*De aanvrager (Service & Development Group Belgium NV) wenst de terreinen ingesloten tussen de afrit van de E40, Kortrijksesteenweg en Drie Koningenstraat te ontwikkelen voor "stedelijke functies". In functie van de ontsluiting van deze gronden is een heraanleg van het kruispunt noodzakelijk. Hiervoor heeft de aanvrager een "Samenwerkingsovereenkomst VII" met AWW opgemaakt (als bijlage toegevoegd aan het dossier).*

*Voorliggende aanvraag betreft het herinrichtingsvoorstel van het kruispunt. Het bevat geen voorstel voor de ontwikkeling van de ingesloten terreinen en evenmin een voorstel van programma.*

*De aangevraagde werken omvatten volgende aanpassingen aan gemeentewegen:*

*De Drie Koningenstraat wordt ter hoogte van het kruispunt verbreed met een extra voorsorteerstrook voor links afslaan. De rijweg krijgt ter hoogte van de aansluiting op de steenweg een breedte van 9,4m en langs weerszijde wordt een groene berm voorzien. Aan de westzijde wordt achter de bestaande bomenrij een twee-richtigsfietspad aangelegd van 3m breed. Zowel dit fietspad als de groene berm met bomen en gracht worden integraal mee opgenomen binnen het openbaar domein.*

*Het stukje Drie Koningenstraat naast de E40 wordt volledig omgevormd tot een fietspad ifv de aanpassing van de afrit van de E40. Autoverkeer is hier niet meer wenselijk.*

*De Putkapelstraat wordt ter hoogte van de aansluiting met de Kortrijksesteenweg binnen de bestaande rooilijnbreedte verbreed van 5m tot 6m.*

*Procedure:*

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

Resultaat : Een petitielijst, 63 schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 3 digitale 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.

Het college van burgemeester en schepenen neemt in het kader van haar adviesrol aan de vergunningverlenende overheid een standpunt in over de uitgebrachte opmerkingen en bezwaren tijdens het openbaar onderzoek. De samenvatting en bespreking van de bezwaren zit dus vevat in het advies van het college en burgemeester en schepenen over deze vergunningsaanvraag, beschikbaar via de koppeling in e-Besluitvorming.

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 is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

*Met het voorstel worden een aantal bestaande verkeerstechnische problemen aan het knooppunt opgelost en wordt de ontsluiting van de Drie Koningenstraat verbeterd in functie van een toekomstig project op de terreinen ingesloten door de Drie Koningenstraat en de Kortrijksesteenweg.*

*Voor het project zelf is nog géén aanvraag ingediend, noch een concrete voorbespreking lopende met de stad Gent. We wensen hierbij te benadrukken dat stad Gent zich met dit advies nog niet uitspreekt over een specifiek programma of specifieke schaal voor dit project. Wel kunnen we bevestigen dat een potentiële ontwikkeling van deze gronden past binnen de Structuurvisie 2030 Ruimte voor Gent. De site is hierin onderdeel van een 'bestaand en verder op te laden' stedelijk transferium (ST 05) en Ruimte voor Gent honoreert de beleidsopties, zoals opgenomen in de Studie Hoofdsteenwegen (2007), waarin deze terreinen aangeduid zijn als te ontwikkelen 'baken' op de kruising met de E40.*

*Zonder al een duidelijk zicht te hebben op de effectieve schaal en type van aanvaardbaar programma is hierbij wel al duidelijk dat aanpassingen aan dit kruispunt vereist zullen zijn voor een ontwikkeling kan plaatsvinden. Het voorzien van een betere ontsluiting van de Drie Koningenstraat is in dit licht te verantwoorden.*

*Met het voorstel worden, naast een verbeterde ontsluiting van de Drie Koningenstraat i.f.v. een toekomstig project, een aantal bestaande verkeerstechnische problemen opgelost, verbeterd de verkeersveiligheid voor het fietsverkeer en verbetert de oversteekbaarheid voor voetgangers:*

- Auto-ontsluiting vanuit het projectgebied verbeterd, aangezien het zonder verkeerslichten zeer moeilijk is om de Kortrijksesteenweg over te steken of hier linksaf te slaan;
- Oversteekbaarheid van gans de kruispuntzone voor voetganger en fietser verbeterd;
- Uitbreiding bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF) van The Loop via Putkapelstraat en Drie Koningenstraat naar een toekomstige onderdoorgang onder de E40
- Fietsbereikbaarheid van het IPES-project en oversteek op- en afrit E40 door de aanleg van een dubbelrichtingsfietspad langsheen de N43 langsheen de projectzone;
- De U-turn op de Kortrijksesteenweg, die thv de Putkapelstraat informeel gebeurt, op een veilige manier mogelijk maken.
- Het stukje Drie Koningenstraat naast de E40 wordt volledig omgevormd tot een fietspad ifv de aanpassing van de afrit van de E40. Autoverkeer is hier niet meer wenselijk.
- Door het wijzigingsverzoek wordt eveneens het waardevolle bestaande groen en water langs de Drie Koningenstraat gevrijwaard en opgenomen binnen openbaar domein. Bovendien zorgt dit voor een robuustere groenstructuur tussen het dubbelrichtings-fietspad en de Drie Koningenstraat.

*Het voorstel voor de wegeniswerken betreft bijgevolg een positieve ingreep ten opzichte van de bestaande verkeerssituatie en verkeersveiligheid.*

Mits het respecteren van de bijzondere voorwaarden, voldoen de voorgestelde werken 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 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\_2020021537\_Plannenset\_Drie Koningenstraat - Kortrijksesteenweg.pdf
- OMV\_2020021537\_Rooilijnplan\_Drie Koningenstraat - Kortrijksesteenweg.pdf (deel van de beslissing)

### **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 Drie Koningenstraat - en Kortrijksesteenweg en kadastraal gekend als afdeling 25 sectie B nrs. 337G2, 337Z en 345L, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De bushalte is nu slechts langs 1 zebrapad bereikbaar. Er dienen meer voet- en zebrapaden (met bijhorende blindengeleiding) voorzien te worden. Het ontwerp zal op die manier beter aan het STOP-principe voldoen.
- De restruimtes dienen groen aangelegd te worden in plaat van verhard.
- De oprit thv T2 krijgt een breedte van maximum 6 meter op het openbaar domein en dient loodrecht op de as van de rijweg voorzien te worden, niet schuin zoals nu voorgesteld.
- Het advies van Farys van 15 mei 2020 met kenmerk AD-20-386 dient strikt gevolgd te worden. Volgende voorwaarde wordt opgelegd: Onderzoek DWA-aansluiting gebouw Kortrijksesteenweg 1052. Afhankelijk van dit onderzoek, bijkomend voorzien in de aanleg van een DWA-leiding tot voorbij de voorzien afwaartse stuw op het RWA-stelsel.

#### **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](mailto: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](mailto: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 gegeoreferencieerd 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](mailto:mobiliteit@stad.gent) met vermelding 'VTT – verkavelingsplan'. Volgende elementen moeten hierbij alvast in acht genomen worden.

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.

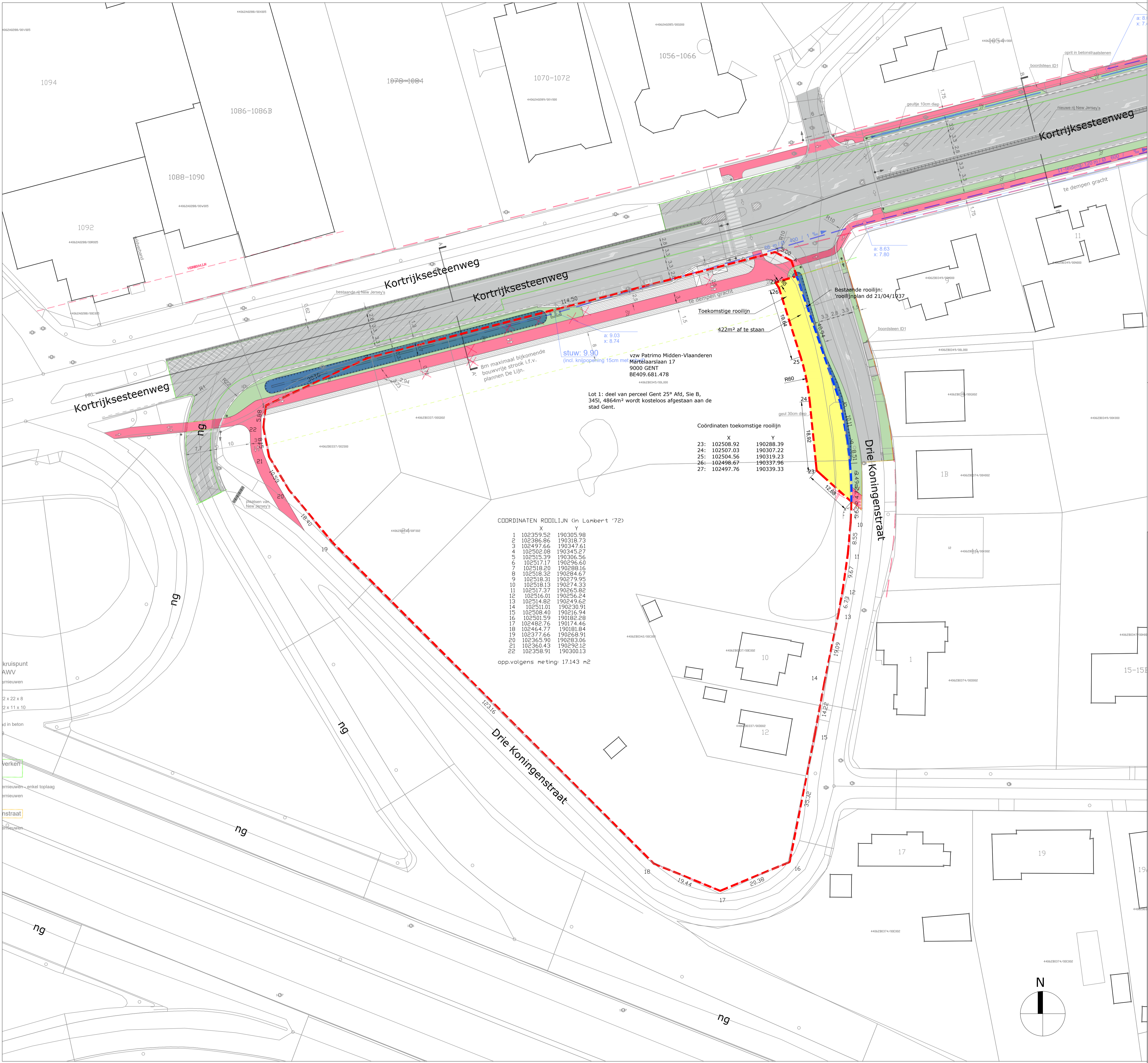
## **LAST 2 – Kosteloze grondafstand**

Met uitzondering van het gedeelte dat gelegen is op gewestdomein, zal de weg (met zijn uitrusting en riolering), alsook het hierbij aanleunende openbaar groen 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 t/e 9000 Gent, telefoon 09 266 59 70, email: [vastgoedbeheer@stad.gent](mailto: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.



- Legende:**
- Af te schaffen rooilijn
  - Toekomstige rooilijn
  - Oppervlakte af te staan

Elk door VK afgeleverde hardcopy's mogen als aanbestedingsplannen worden beschouwd. Digitale plannen (o.a. .dwg, .dxf, .pdf, ...) worden enkel ter informatie verdeeld.



**ARCHITECTS & ENGINEERS**

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van .....  
Mieke Hullebroeck Filip Watteuw

Algemeen directeur Stad en OCMW Gent Eerste schepen en schepen van Mobiliteit, Publieke ruimte en stedenbouw voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 24/01/2019

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd van ..... tot .....  
Mieke Hullebroeck Filip Watteuw

Algemeen directeur Stad en OCMW Gent Eerste schepen en schepen van Mobiliteit, Publieke ruimte en stedenbouw voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 24/01/2019

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van .....  
Mieke Hullebroeck Filip Watteuw

Algemeen directeur Stad en OCMW Gent Eerste schepen en schepen van Mobiliteit, Publieke ruimte en stedenbouw voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 24/01/2019

Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op .....

Landmeter:

---

**plantitel**

**Rooilijnplan**

---

fase	bouwheer	ontwerper
perceel	formaat	schaal
345L	A1	1:500
dossier#	discipline	fase
118011	INFR	01 /01
nivo	n°	index

© VK PLOTDATUM 29/04/2020 OPGEMAAKT TE VK\_LOCALIBRON P:118011-N43\_DRIEKONINGEN60\_INFRA001\_Drawing

