



2020_GRMW_01468 OMV_2020088398 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten en het exploiteren van een gebouw voor kortverblijfwonen en infrastructuurwerken - met openbaar onderzoek - Pauline Van Pottelsberghelaan , 9051 Sint-Denijs-Westrem - de aanleg en wijziging van een gemeenteweg - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 14 december 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 Isabelle Heyndrickx, 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 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; 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; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman
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

Alexander De Cuyper en Koenraad Belsack namens UPGRADE ESTATE NV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Pauline Van Pottelsberghelaan kadastraal gekend als afdeling 25 sectie A nrs. 89S, 89T, 259B3, 299S en 312B en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 08/07/2020 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 18/08/2020 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag betreft het oprichten van een gebouw voor kortverblijfwonen en de aanleg van de noodzakelijke wegenis en rioleringswerken rondom dit gebouw. De projectsite maakt deel uit van het stadsontwikkelingsproject The Loop. Het terrein in kwestie is een langwerpig braakliggend terrein van ca. 2.200m² groot aan de westelijke rand van The Loop. Het terrein is onderdeel van veld 7 of Zone 3a van het RUP 'Handelsbeurs'. Het terrein ligt tussen de Pauline Van Pottelsberghelaan en de ringweg Louis Bleriotlaan. De omgeving kenmerkt zich door grootschalige vrijstaande bebouwing met drie tot vier bouwlagen in een infrastructuurlandschap.

Voorliggende aanvraag bevat het wijzigen van het tracé van de Pauline Van Pottelsberghelaan. De huidige uitrit van deze weg, gelegen ten noorden van het projectgebied, en de invoegstrook op de ringweg werden tijdelijk vergund in 2013 (vergunning 2012-70127), met als doel op langere termijn een uitrit te voorzien meer ten zuiden van het projectgebied zodat een langere tussenafstand wordt bekomen met de overige noordelijk gelegen inritten en invoegstroken op de ringweg. Voorliggende aanvraag voorziet het doortrekken van het bestaande profiel namelijk de berm, de rijbaan, het voetpad en het fietspad van de Pauline Van Pottelsberghelaan naar het zuiden toe en een nieuwe definitieve uitrit en invoegstrook naar de ringweg tussen velden 7 en 12west (zone 7c).

De rijweg heeft een breedte van 4,50m en bestaat uit asfalt. Het gemengd fiets- en voetpad heeft een totale breedte van 3,93m en ligt vrij van de rijweg. Ertussen zijn wadi's en grachten voorzien. Het fietspad heeft een breedte van 2,5m en bestaat uit cementbetonverharding. Het voetpad heeft een breedte van 1,43m en bestaat uit betonstraatstenen.

De rijbaan, het voetpad en het fietspad wateren af naar de nieuwe wadi's en grachten. De aanwezigheid van de geplande wadi en gracht voorkomt dat er in de berm geparkeerd zal worden. De bestaande gracht wordt verplaatst naar de rand van de nieuwe weg zodat deze behouden kan blijven, deze verplaatste gracht blijft net als de bestaande, op privaat domein gelegen. Er wordt geen bijkomende straatriolering voorzien. Het gebouw takt aan op de bestaande rioleringen zijde Louis Blériotlaan.

De huidige uitrit van de Pauline Van Pottelsberghelaan alsook de hierop volgende invoegstrook worden uitgebroken en beplant. In de zuidwestelijke hoek loopt de uitrit van de aanpalende parking C (veld 8 – Zone 6a) over het terrein. Deze zal ook worden uitgebroken en de parking zal rechtstreeks op de doorgetrokken Pauline Van Pottelsberghelaan aangesloten worden. Een zevental bomen wordt gerooid.

Voor de realisatie van de nieuwe aansluitbocht tussen de Pauline Van Pottelsberghelaan en de Louis Blériotlaan is een grondoverdracht naar het openbaar domein opgenomen in voorliggende aanvraag. In het dossier is een intekening van de rooilijnen van de over te dragen gronden, zowel in bestaande als gewenste toestand, opgenomen. Tussen het bestaande perceel, de rooilijn van de Pauline Pottelsberghelaan en het over te dragen perceel ontstaat een klein restperceel van het aangrenzende perceel A89s, eveneens in eigendom van de groep Upgrade Estate. Dit restperceel zal in de definitieve toestand gevoegd worden bij het perceel A89t. Aan de aanvraag werd ook een verbintenis omtrent de kosteloze aanleg en grondoverdracht toegevoegd alsook de overeenkomst met Grondbank The Loop voor de realisatie van de Pauline Van Pottelsberghelaan die deels op gronden van de grondbank ligt.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26 augustus tot 24 september 2020.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

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 en wijziging van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De gemeenteraad spreekt zich ook 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:

Het RUP duidt de betrokken ontsluitingsweg niet expliciet op het grafisch plan aan. De algemene voorschriften laten echter de aanleg van ontsluitingswegen in alle bebouwbare zones toe. De aanleg van de weg is nodig om het volledige projectveld 7 te ontwikkelen, gezien de voorschriften een rechtstreekse ontsluiting van de gronden op de ringweg uitsluiten.

Het doortrekken van het profiel van de Pauline Van Pottelsberghelaan past in de meegeleverde inrichtingsstudie en biedt een oplossing voor de tijdelijk uitrit naar de ringweg. Deze visie werd reeds opgenomen in de vergunning voor het eerste deel van de laan (vergunning 2012-70127). Voorliggende aanvraag finaliseert de ontsluitingsweg van veld 7. Het wegprofiel is een logische verderzetting van de gerealiseerde wegenis.

Er ontstaat een veiligere verkeerssituatie door de uitrit van de Pauline van Pottelsberghelaan verder te leggen van de splitsing in de ringweg (vervolg ringweg of Adolphe Pégoudlaan naar

E17/E40) en door parking C eerst te laten aantakken op een secundaire ontsluitingsweg die op zijn beurt aantakt op het hogere netwerk.

Het fiets- en voetpad liggen vrij van de rijweg en bieden toegang tot het nieuwe gebouw. De veiligheid van de zwakke weggebruikers is hierdoor gegarandeerd. Dit gemengd pad stopt nu ter hoogte van de ingang tot het gebouw. Op termijn kan dit fietspad worden doorgetrokken voor een potentiële ontsluiting voor zachte weggebruikers van veld 12west waardoor dit centrale deel op The Loop een fietsverbinding krijgt met het station Sint-Pieters.

De bodem gelegen tussen de rooilijnen is bestemd om ingelijfd te worden bij het openbaar domein, samen met alle uitrustingswerken. Bijgevolg moeten de wegen aangelegd en kosteloos overgedragen worden naar het openbaar domein. De grondoverdracht van de Pauline Van Pottelsberghelaan, inclusief verlengde deel tot aan veld 12west, werd opgenomen in het gemeenteraadsbesluit horende bij de vergunning 2012-70127. In dit gemeenteraadsbesluit werden bijkomende voorwaarden en lasten opgelegd die moeten worden aangepast naar aanleiding van voorliggende aanvraag.

De zuidelijke rooilijn tussen punt 3 en het meest zuidelijke punt van de bestaande rooilijn zoals aangegeven op het rooilijnenplan is zo gelegen dat het uiterste punt van de nieuwe weg buiten openbaar domein komt te liggen. Deze rooilijn moet worden aangepast door het opschuiven van deze rooilijn in het verlengde van de voorziene bocht naar de ringweg zodat weg en gracht op openbaar domein komen te liggen. Dit gronddeel moet ook kosteloos worden overgedragen.

De weg en aanhorigheden werd in vorige vergunning in zijn definitieve vorm vastgelegd met een integrale doortrekking tot veld 12 west. In voorliggende aanvraag stopt het voet- en fietspad aan de oversteekzone naar het aangevraagde gebouw. De resterende zone is niet opgenomen in voorliggende aanvraag en blijft hierdoor halfverhard en begroend met enkele bomen. Rekening houdend met de momenteel ongekende ontwikkelingen op veld 12west is het doortrekken van dit voet- en fietspad tot de meest zuidelijke perceelsgrens niet opportuun. De resterende ruimte kan nog vrij worden ingezet met eventuele hellingsbanen om een mogelijk dek van veld 12 west te bereiken, zoals voorzien in de RUP-voorschriften. Dit dek wordt namelijk als een publieke ruimte aanzien in de voorschriften waardoor een optimale toegankelijkheid van dit dek voor fietsers en voetgangers wel aannemelijk is. De waarborgstelling opgenomen in het vorige gemeenteraadsbesluit omtrent de aanleg van de weg en zijn aanhorigheden is hierdoor ook niet meer relevant aangezien voorliggende aanvraag de definitieve aanleg en aantakking op de ringweg voorziet.

In de vorige vergunning 2012-70127 werd een 6m brede groenberm vergund ten zuidoosten van het fiets- en voetpad. Er werd geoordeeld dat de aanleg van deze buitenste groenstrook een grondige reorganisatie van de bestaande aanpalende maaiveldparking C op veld 8 – zone 6 met zich meebracht waardoor de aanleg werd uitgesteld tot de weg in zijn definitief tracé wordt aangelegd. Om de effectieve realisatie van deze groenstrook te garanderen, werd de nodige waarborgen opgelegd. Voorliggende aanvraag finaliseert de weg. De last voor aanleg van deze groenberm en waarborgstelling wordt bijgevolg aangehouden. Er is ruim voldoende tijd voorbijgegaan om te anticiperen hierop waardoor een herinrichting van de aangrenzende parking, die hoe dan ook nodig zal blijken, met de uitvoering van deze vergunning, ook moet worden uitgevoerd. Dergelijke groenaanleg past ook in de RUP-voorschriften waar in zone z6a aan de westelijke rand een groenstrook, inclusief gracht, wordt gecreëerd van minstens 10m

breed die doorheen de ten noorden daarvan gelegen zone voor kantoorachtigen (z4b) doorloopt.

De bereikbaarheid van de betrokken projectvelden dient ten allen tijden gegarandeerd te blijven. Dit wil zeggen dat de weg al op zijn definitief tracé dient gerealiseerd te zijn op moment dat de huidige tijdelijke aansluiting op de ringweg buiten gebruik genomen wordt.

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_2020088398 - Verslag OA.pdf
- OMV_2020088398 - Rooilijnenplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2020088398_ontwerp wegenis.pdf
- OMV_2020088398_advies Brandweezerzone Centrum.pdf
- OMV_2020088398_advies Farys.pdf
- OMV_2020088398_advies Proximus.pdf
- OMV_2020088398_advies Telenet.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 en met toepassing van de voorwaarden, goed.

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Pauline Van Pottelsberghelaan en kadastraal gekend

als afdeling 25 sectie A nrs. 89S, 89T, 259B3, 299S en 312B 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 24/08/2020 met kenmerk 061215-002/DVDS/2020).

De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 19/11/2020, met kenmerk AD-20-850 – 2de advies) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus NV afgeleverd op 26 augustus 2020 onder ref. JMS 479265 moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van TELENET afgeleverd op 17 september 2020 moeten strikt nageleefd worden

De weg met zijn aanhorigheden moet op zijn definitief tracé gerealiseerd zijn op vooraleer de huidige tijdelijke aansluiting op de ringweg buiten gebruik genomen kan worden.

De 6m brede groenstrook ten oosten van het fiets- en voetpad moet worden aangelegd samen met de aanleg van de weg op zijn definitief tracé. De beplanting van de groene bermen dient te worden uitgevoerd tijdens het eerste plantseizoen na ingebruikname van de wegenis.

De zuidelijke rooilijn tussen punt 3 en het meest zuidelijke punt van de bestaande rooilijn zoals aangeven op het rooilijnenplan is zo gelegen dat het uiterste punt van de nieuwe weg buiten openbaar domein komt te liggen. Deze rooilijn moet worden aangepast door het opschuiven van deze rooilijn in het verlengde van de voorziene bocht naar de ringweg zodat weg en gracht op openbaar domein komen te liggen.

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 Fluvius), opdat de Stad Gent bij overdracht van het openbaar domein ook het beheer van de verlichting kan overnemen. De ontwikkelaar dient ruim 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.

Aangezien er op het einde van het nieuw aan te leggen deel van de Pauline Van Pottelberghelaan nu nog geen aansluiting gerealiseerd wordt met de te behouden naastgelegen parking dient in de aanzet van de u-turn richting de Louis Blériotlaan geen hoekige bochtverbreding voorzien te worden. Deze bocht moet gedimensioneerd worden op de sleeplijn van een oplegger. De boordsteen in de buitenbocht dient ook vloeiend te verlopen.

Ter hoogte van de op te breken oprit op de Louis Blériotlaan is over de volle lengte een boordsteen type OKRA (bestaande boordstenen op The Loop) aan te brengen.

Ook ter hoogte van de uitbreiding van de huidige oprit van de parking die nu herbruikt wordt om de Pauline Van Pottelberghelaan op aan te sluiten moeten boordstenen type OKRA gebruikt worden aan beide zijden (op de plannen is momenteel aan één zijde een boordsteen type IA voorzien).

De richtlijnen voor de opbouw van asfaltwegen voor de stad zijn recent bijgesteld. Er dienen funderingslagen van 6cm APO-A voorzien te worden ipv de huidig voorziene laag van 8cm dik.

De opstand van de boordsteen IA aan de zijde van de grasberm voor het project dient 12cm te zijn i.p.v. 10 cm. T.h.v. de oprit wordt deze verlaagd tot 4cm over een lengte van 6m, t.h.v. de voetgangerstoegang tot 2cm over een lengte van 2m.

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 gegeoreferereerd 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 langs de weg aan te leggen op eigen kosten zoals voorzien in de vergunning 2012-70127.

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, 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 voorwaarden uit de adviezen van 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 4 – Kosteloze grondafstand

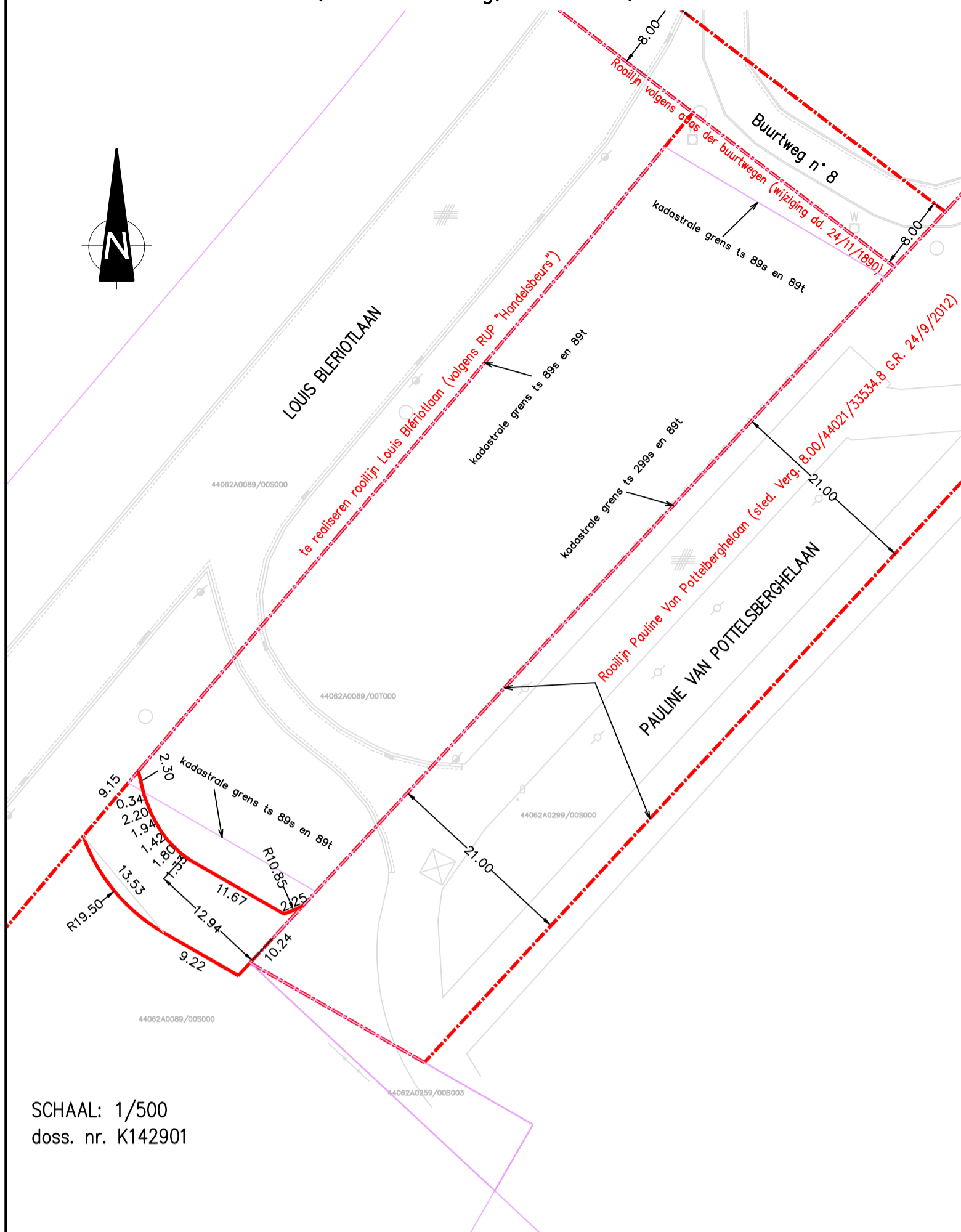
De weg (met zijn uitrusting en riolering), alsook de zones voor openbaar groen zullen uiterlijk één jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken kosteloos aan de stad worden afgestaan.

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. 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.

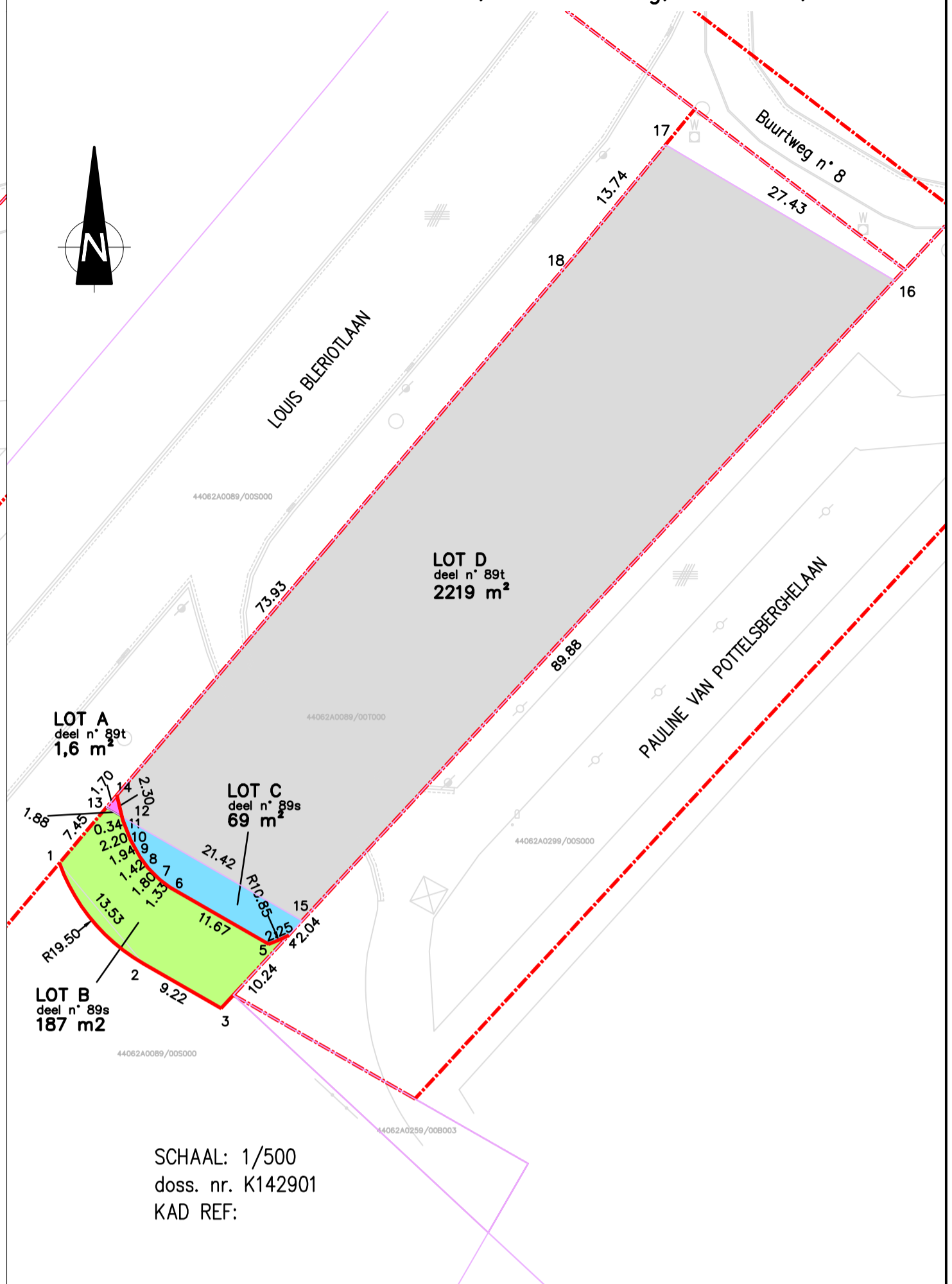
Alvorens de akte kan worden verleden, moet dat opmetingsplan samen met het ontwerp van de akte worden voorgelegd aan de Dienst Vastgoedbeheer voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

ROOILIJNPLAN: Gent, 25° Afdeling, Sectie A,



SCHAAL: 1/500
doss. nr. K142901

INNEMINGSPLAN: Gent, 25° Afdeling, Sectie A,



SCHAAL: 1/500
doss. nr. K142901
KAD REF:

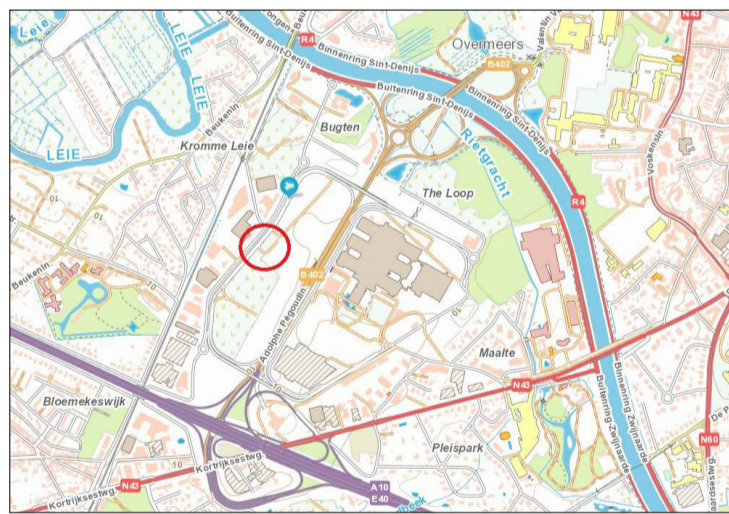
- kadastrale grens
- bestaande rooilijn
- nieuwe rooilijn
- over te dragen: LOT A en B
- projectgrond: LOT C en D

COORDINATEN (Lambert '72)

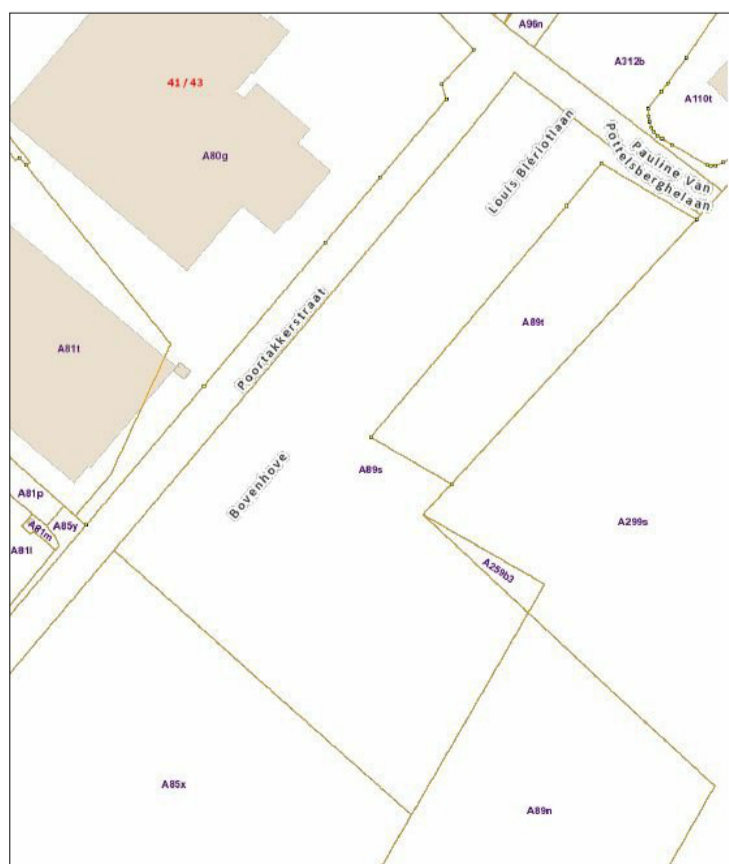
	X	Y
1	102076.89	190982.80
2	102070.89	190975.32
3	102079.19	190966.48
4	102087.18	190961.89
5	102088.45	190963.26
6	102092.88	190968.04
7	102092.07	190968.50
8	102081.95	190974.31
9	102080.88	190975.12
10	102079.61	190976.39
11	102078.78	190977.54
12	102077.85	190979.24
13	102077.06	190981.28
14	102076.85	190982.22
15	102094.14	190969.40
16	102156.58	191036.96
17	102132.98	191050.84
18	102124.29	191040.21

hoekpunten niet gematerialiseerd, tenzij anders vermeld

LIGGINGSPLAN



KADASTRAAL PLAN



BOUWHEER	GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD IN VERGADERING VAN:
	HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET STADHUIS WERD NEERGELEGD VAN TOT
	GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN VERGADERING VAN:

PROVINCIE	OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE	GENT

LIGGING	9051 Gent, Louis Blériotlaan (The Loop) KADASTRAAL: Gent, 26° afdeling (St-Denijs-Westrem), sectie A, n° 89s-89t
---------	---

PLANTITEL	ROOILIJN- EN INNEMINGSPLAN Verbindingsweg tussen Louis Blériotlaan - Pauline Van Pottelsberghelaan
-----------	---

STELSEL XY : LAMBERT72	BV Kenneth Smith Hellestraat 6 B-9800 Deinze Raas Van Gaverestraat 67C B-9000 Gent tel : (09) 330.31.32 email : ellips@ellips.info website : www.ellips.info BEEDIGD LANDMETER : KENNETH SMITH Landmeter-expert, beëdigd voor de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent Inschrijvingsnummer op de lijst van titularissen, LAN040640 en RPLAN140006.	schaal 1/500 opp. m² tek. KS datum 04/08/2020
		dossiernummer K142901 dossiernaam TAKEOFF
bestandsnaam TAKE_OFF_ROOILIJN		plannummer 1
aantal plans : 1		

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2020_GRMW_01468 - OMV_2020088398 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten en het exploiteren van een gebouw voor kortverblijfwonen en infrastructuurwerken - met openbaar onderzoek - Pauline Van Pottelsberghelaan , 9051 Sint-Denijs-Westrem - de aanleg en wijziging van een gemeenteweg



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>
met code
RVqy-jxek-EsCk-N8p5