



2020_GRMW_01469 OMV_2020081911 R - aanvraag omgevingsvergunning voor woningbouwproject Potuitstraat: het bouwen van 2 meergezinswoningen met ondergrondse parkeergarage, rooien van bomen, omgevingsaanleg en heraanleg Potuitstraat - met openbaar onderzoek - Potuitstraat , 9040 Sint-Amandsberg - De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing 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

Rob Anthonissen namens ANTONISSEN DEVELOPMENT GROUP BVBA en de heer Rob Anthonissen diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Potuitstraat kadastraal gekend als afdeling 19 sectie C nrs. 634G5, 634H5, 634K5 en 634L5.

Deze aanvraag werd op 06/07/2020 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 05/08/2020 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag betreft een woningbouwproject waarbij eveneens de heraanleg van de Potuitstraat wordt voorzien en de overdracht ervan naar openbaar domein. De Potuitstraat betreft een zijstraat van de Antwerpsesteenweg te Sint-Amandsberg.

De bestaande toegangsweg blijft deels in privaat eigendom en wordt deels opgenomen in het openbaar domein. De grens komt te liggen ter hoogte van de zuidwestelijke hoek van residentie Nachtegaal. Het zuidelijk deel blijft/wordt een private oprit voor de nieuwe woongebouwen. Deze wordt aangelegd in betonklinkers. De parkeerstrook wordt behouden en heraangelegd in waterdoorlatende verharding. Deze parkeerstrook biedt plaats aan 10 autostaanplaatsen (waarvan 1 integraal toegankelijke plaats) en 30 fietsenstallingen. Op de grens met het nieuwe openbaar domein wordt een zone voorzien waar de rolcontainers (op dagen van huisvuilophaling) kunnen geplaatst worden.

De rest van de toegangsweg tot en met de aansluiting op de Antwerpsesteenweg wordt heraangelegd als openbare weg en zal overgedragen worden aan stad Gent (ca.1.200m²) om te worden opgenomen in het openbaar domein. De voornaamste ingrepen betreffen het sterk terugbrengen van de noodzakelijke verhardingen en aanpassingen aan de nutsleidingen. De rijwegbreedte wordt teruggebracht van, op bepaalde stukken 2 wegzaten, naar 1 rijweg van grotendeels 4,5m breed. Ter hoogte van de aansluiting op de Antwerpsesteenweg wordt verbreed tot 5,5m in functie van het in- en uitrijden. Ook wordt een verbreding voorzien in functie van een keerpunt ter hoogte van de Antwerpsevoetweg. Ter hoogte van de inrit van residentie Nachtegaal wordt een fietsenstalling voor bezoekers ingeplant. De rest van de zone wordt vrijgemaakt van verharding en beplant of ingericht met de noodzakelijke infiltratievoorzieningen.

De rijweg krijgt het statuut van woonerf en wordt aangelegd in betonstraatsteen.

De aansluiting met de Antwerpsesteenweg wordt mee aangelegd, waarbij de aanleg van een verhoogd fietspad en inrit naar analogie gebeurt met andere heraanlegwerken langs de steenweg.

-

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 14 augustus 2020 tot 12 september 2020.

Resultaat : geen petitielijsten, 2 schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 3 digitale bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag 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 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:

De bestaande toegangsweg ligt nog steeds binnen het BPA Rozebroeken en is hierbinnen bestemd als “zone voor wegen”. Om deze bestemming te realiseren wordt een deel van de toegangsweg heraanlegd als een volwaardige openbaar openbare domein weg volgens de huidige regelgeving en normen.

De grens van het openbaar domein wordt hierbij gelegd tot waar de weg effectief een openbare functie zal vervullen (dus tot voorbij de aansluiting met de Antwerpsevoetweg en de oprit van residentie Nachtegaal). De rest van de toegangsweg houdt krijgt louter een private functie als oprit naar een privaat woonproject.

Deze toegangsweg (met de straatnaam Potuitstraat) kent reeds een lange historiek, waarbij verschillende malen de bedoeling was deze over te dragen aan stad Gent, maar dit nooit effectief gebeurd is. Dit blijkt onder andere uit:

- Proces-verbaal van de dienst Wegen- en Rioleringswerken van stad Gent van voorlopige oplevering dd° 23 oktober 1982 met enkele opmerkingen waar geen gevolg werd aan gegeven (over deel tussen Antwerpsesteenweg en Antwerpsevoetweg).
- Proces-verbaal van weigering van de dienst Wegen- en Rioleringswerken dd° 31 december 1985 met opmerkingen (over deel tussen Antwerpsesteenweg en Antwerpsevoetweg).
- BPA Rozebroeken dd° 17 oktober 1989 kleurt de volledige toegangsweg in als “zone voor wegen”.
- Verkavelingsvergunning van 12 juli 2001 (2000 SA 240/00) waarop de toegangsweg ingekleurd wordt als “zone in te lijven bij het openbaar domein”. Wordt opgeheven binnen het RUP Stedelijk Wonen op 27 juni 2017.
- Stedenbouwkundige vergunning voor de aanleggen van wegenis en riolering van 02 maart 2007. Hierbij werd als last opgenomen dat de weg diende overgedragen te

worden aan stad Gent. De borg voor de aanleg van deze weg werd ook effectief gestort door de eigenaar. De werken zijn echter nooit aangevat, waardoor de vergunning is vervallen.

Met voorliggende aanvraag wordt eindelijk een duidelijke oplossing geboden voor de huidige onduidelijke situatie.

De weg wordt aangelegd als een woonerf volgens de ontwerprichtlijnen van IPOD. Een woonerf zal naar profiel het best aansluiten op het effectief gebruik van deze weg. Als een van de hoofdtoegangen naar het Potuitpark zal de heraanleg tot woonerf de verkeersveiligheid voor wandelaars en fietsers bovendien ten goede komen. De hoeveelheid verharding wordt sterk teruggebracht tot wat strikt noodzakelijk is om een veilige aansluiting om de Antwerpsesteenweg en een vlotte circulatie te kunnen garanderen. Hierbij wordt een meer samenhangende groenzone gerealiseerd en ruimte vrij gemaakt voor de noodzakelijke waterinfiltratie. Aangezien ook de aansluiting met de Antwerpsesteenweg wordt aangelegd met verhoogd fietspad, wordt ook de verkeersveiligheid voor fietsers langs de Antwerpsesteenweg plaatselijk verbeterd. Hierbij wordt dezelfde aanleg gehanteerd als op andere locaties langs de Antwerpsesteenweg.

Meer in detail worden nog volgende voorwaarden opgelegd aan het ontwerp van het toekomstig openbaar domein:

- *Fietsenstallingen Type Gent in modules per 5 fietsen ipv nietjes.*
- *Ook ter hoogte van de oprit verzonken boordsteen voorzien.*
- *Geen knikken in de huisaansluitingen.*
- *Rondom overloopkolk netheidsboord in kasseien voorzien.*
- *Legverband voetpad en fietspad draaien in de delen die buiten de inrit vallen.*
- *Positie rijbaankussen afstemmen op deksel van rioleringsput D2 (putdeksel op ware grootte tekenen).*
- *Onverhard pad (Antwerpsevoetweg) aansluiten zonder opstand in de boordsteen.*
- *Ter hoogte van de aansluiting van het fietspad van de Antwerpsesteenweg op het asfalt moet de kantstrook onderbroken worden.*
- *Peilen toevoegen aan het deel van de Antwerpsesteenweg dat aangepast 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_2020081911_Potuitstraat_Grondafstand.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2020081911_Potuitstraat_Rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2020081911_Potuitstraat_Plannenset.pdf
- OMV_2020081911_Potuitstraat_Brandweeradvis.pdf
- OMV_2020081911_Potuitstraat_Verslag Omgevingsambtenaar.pdf

Beslissing

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan en bijhorend plan grondafstand, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Potuitstraat en kadastraal gekend als afdeling 19 sectie C nrs. 634G5, 634H5, 634K5 en 634L5, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

FARYS

De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS moeten strikt nageleefd worden.

Volgende voorwaarden worden opgelegd voor de aanvraag toekomstig openbaar domein:

- Verduidelijking werking geul en verbinding met de infiltratievoorziening, nu is niet duidelijk of hier geen overstroming kan voorkomen
- Voeding spoelput
- opmaak van een technische dossier (aangepast aan de bijzondere voorwaarden en eventuele wijzigingen ingevolge bijkomende technische opmerkingen of hydraulische noodzaak) dat bestaat uit een grondplan van alle rioleringswerken en wegeniswerken met bijhorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van alle kunstwerken. Tot het technisch dossier behoren naast de plannen ook een bestek, raming en een aangepaste hydraulische nota (en aangepaste modellering). De werken kunnen pas aanvatten na schriftelijke goedkeuring van FARYS op dit technisch dossier. Zonder schriftelijk goedkeuring op het technisch dossier kan FARYS steeds opmerkingen formuleren.

- Na uitvoering van de openbare infiltratievoorziening zal de ontwikkelaar moeten aantonen dat deze goed is uitgevoerd dmv nieuwe infiltratieproeven. Deze resultaten moeten gelijk zijn aan de huidige resultaten.
- We vragen om FARYS|TMVW tijdig van de aanvang der werken in te lichten, zodat we toezicht kunnen uitoefenen op de werken.
- Graag ontvangt FARYS tijdens de uitvoering van de werken
 1. alle technische fiches/keuringen van de gebruikte materialen,
 2. ontwerpplannen van speciale putten (uitstroomconstructie, instroomconstructie, overstort, put met terugslagklep,...).
 3. Werfverslagen / proefverslagen
 4. Camera-inspectie (verslag + bewegende beelden)
- Na uitvoering van de werken ontvangt FARYS graag
 1. As-buultplannen
 2. Fiches van de huisaansluitingen als van de aansluitingen straatkolken
 3. PV van voorlopige oplevering

BRANDWEER

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van de Brandweer van 28 september 2020 onder ref. 056434-004/PV/2020).

OPENBAAR DOMEIN EN RIOLERING

De openbare, groene bermten mogen in geen geval verhard worden, ook verhardingen in steenslag zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen opbreken op kosten van de bouwheer.

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande 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 project is gelegen langs een met riolering uitgeruste verharde weg en brengt de aanleg van nieuwe wegenis en riolering met zich mee.

De nutsvoorzieningen maken deel uit van een afzonderlijk door de betrokken maatschappijen uit te voeren studie en zijn ook ten laste van de ontwikkelaar.

De bodem gelegen tussen de rooilijnen is bestemd om ingelijfd te worden bij het openbaar domein, samen met alle uitrustingswerken.

met betrekking tot de inrichting toekomstig openbaar domein:

- Fietsenstallingen Type Gent in modules per 5 fietsen ipv nietjes.
- Ook ter hoogte van de oprit verzonken boordsteen voorzien.
- Geen knikken in de huisaansluitingen.
- Rondom overloopkolk netheidsboord in kasseien voorzien.
- Legverband voetpad en fietspad draaien in de delen die buiten de inrit vallen.
- Positie rijbaankussen afstemmen op deksel van rioleringsput D2 (putdeksel op ware grootte tekenen).
- Onverhard pad (Antwerpsevoetweg) aansluiten zonder opstand in de boordsteen.
- Ter hoogte van de aansluiting van het fietspad van de Antwerpsesteenweg op het asfalt moet de kantstrook onderbroken worden.
- Peilen toevoegen aan het deel van de Antwerpsesteenweg dat aangepast wordt.

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 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 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.

Uitzonderlijk kan van de algemene regel (dus het in één geheel uitvoeren van de wegenis) afgeweken worden: Indien de houder van de vergunning om uitzonderlijke redenen (bijv. omdat de weg schade kan lijden tengevolge van de werken aan de nieuwbouw langsheen de weg) genoodzaakt is om de wegbedding (m.i.v. de voetpaden) - tijdelijk - niet volledig af te werken, kan aan de Stad Gent gevraagd worden om een ‘attest van voldoende uitgeruste weg’ af te leveren op basis waarvan vergunningverlenende overheden de mogelijkheid krijgen om omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen af te leveren voor nieuwbouw langsheen de nieuwe weg.

Het is de verantwoordelijkheid van de houder van de vergunning om desgevallend op eigen kosten bijkomende maatregelen i.f.v. de veilige openstelling van de nieuwe weg als openbare weg te voorzien.

Het attest moet door de houder van de vergunning aangevraagd worden ten behoeve van toekomstige aanvragers van omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen. Het attest kan maar afgeleverd worden in de mate dat door de houder van de vergunning aangetoond wordt dat de niet volledig afgewerkte weg beantwoordt aan de minimumvereisten van een voldoende uitgeruste weg vermeld in artikel 4.3.5 §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke

Ordering én in de mate dat de weg voldoende veilig is ingericht én onderhouden wordt om opengesteld te kunnen worden voor het publiek.

Dit attest staat los van de procedure tot voorlopige en definitieve oplevering van de weg (zie verder), en heeft evenmin een weerslag op de dwingende termijnen binnen de welke de wegenwerken beëindigd moeten zijn in het geval een waarborg wordt gesteld (zie verder).

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, mail <mailto: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 wegennis.

Ongeacht de verplichting tot aanpassing van bestaande nutsvoorzieningen, moeten de volgende nutsvoorzieningen minimaal aangelegd worden:

- elektriciteit
- water
- kabeltelevisie
- telecomunicatie
- openbare verlichting

De voorwaarden uit de adviezen van Fluvius, FARYS, Telenet en Proximus NV dienen strikt nageleefd te worden. Hierbij wordt benadrukt dat indien een extra nutscabine noodzakelijk is, dit binnen de bebouwing wordt voorzien, dus noch op openbaar domein nog in de private buitenruimte.

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

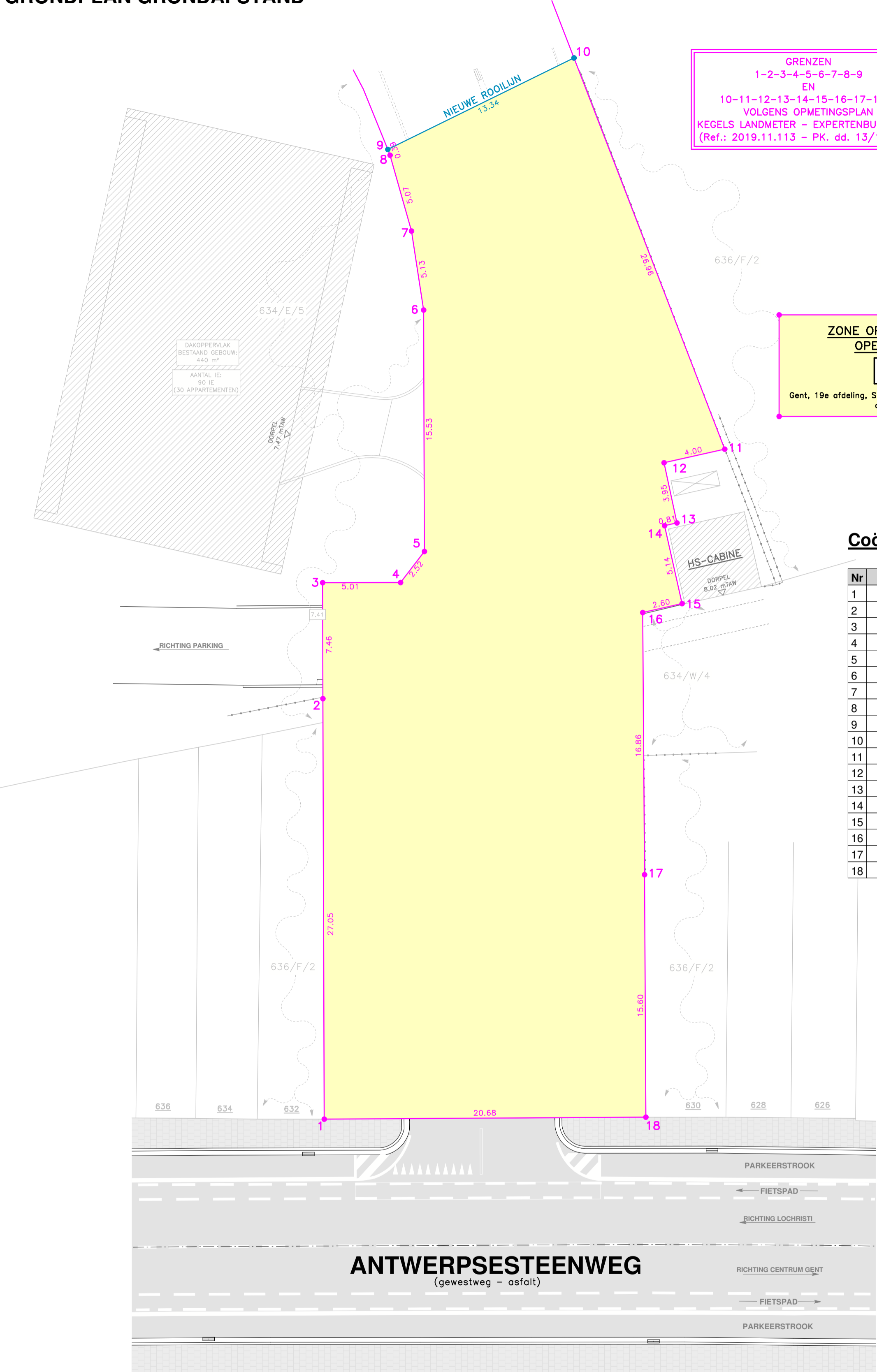
De weg (met zijn uitrusting en riolering), alsook de zones voor openbaar groen zullen uiterlijk één jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken kosteloos aan de stad worden afgestaan.

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.

GRONDPLAN GRONDAFSTAND



GRENZEN
 1-2-3-4-5-6-7-8-9
 EN
 10-11-12-13-14-15-16-17-18-1
 VOLGENS OPMETINGSPLAN
 KEGELS LANDMETER - EXPERTENBUREAU NV
 (Ref.: 2019.11.113 - PK. dd. 13/11/019)



**ZONE OP TE NEMEN IN HET
 OPENBAAR DOMEIN**
1.207 m²
 Gent, 19e afdeling, Sint-Amandsberg, 2e afdeling, sectie C
 deel nr. 634/G/5

Coördinatenlijst

Nr	X	Y
1	107024.93	195280.63
2	107030.58	195254.18
3	107032.14	195246.89
4	107027.23	195245.85
5	107026.14	195243.58
6	107029.39	195228.39
7	107031.20	195223.59
8	107033.55	195219.09
9	107033.77	195218.76
10	107023.27	195210.54
11	107008.60	195233.16
12	107012.24	195234.82
13	107010.63	195238.44
14	107011.37	195238.77
15	107009.24	195243.45
16	107011.59	195244.53
17	107008.01	195261.00
18	107004.71	195276.25

REFERENTIELEVEL: ALLE PEILEN IN mTAW

SCHAAL: 1/200



BURO STIEL

Ondernemerscentrum Roeselare Spanjestraat 141 8800 Roeselare info@burostiel.be www.burostiel.be

(HER)AANLEG POTUITSTRAAT (TOEKOMSTIG OPENBAAR DOMEIN)

BOUWHEER:	BOUWPLAATS:
ANTONISSEN DEVELOPMENT GROUP Napselstraat 8 2000 Antwerpen	Oost-Vlaanderen, Gent Potuitstraat Gent, 19e afdeling, Sint-Amandsberg, 2e afdeling, sectie C deel nr. 634/G/5
BA_Potuitstraat_P_N_4_grondplan grondafstand	19/06/2020 1/200

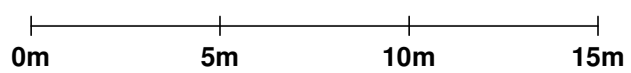
DATUM	INDEX	WIJZIGING

INPLANTINGPSLAN NIEUWE TOESTAND



REFERENTIELEVEL: ALLE PEILEN IN mTAW

SCHAAL: 1/200



**BU
RO
STIEL**

Ondernemerscentrum Roeselare Spanjestaat 141 8800 Roeselare info@burostiel.be www.burostiel.be

(HER)AANLEG POTUITSTRAAT (TOEKOMSTIG OPENBAAR DOMEIN)

BOUWHEER:

ANTONISSEN DEVELOPMENT GROUP

Napelsstraat 8
2000 Antwerpen

BOUWPLAATS:

Oost-Vlaanderen, Gent
Potuitstraat
Gent, 19e afdeling, Sint-Amandsberg, 2e afdeling, sectie C
deel nr. 634/G/5

BA_Potuitstraat_I_N_inplantingsplan nieuwe toestand

19/06/2020

1/200

DATUM INDEX WIJZIGING

DATUM	INDEX	WIJZIGING

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2020_GRMW_01469 - OMV_2020081911 R - aanvraag omgevingsvergunning voor woningbouwproject Potuitstraat: het bouwen van 2 meergezinswoningen met ondergrondse parkeergarage, rooien van bomen, omgevingsaanleg en heraanleg Potuitstraat - met openbaar onderzoek - Potuitstraat , 9040 Sint-Amandsberg - De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>
met code
C6dV-dfX6-A25j-6aBx