



2021_GRMW_00511 OMV_2020157835 K - gewijzigde aanvraag - De aanleg van een gemeenteweg in het kader van aanvraag omgevingsvergunning voor een buurtwinkel, restaurant en wijnbar en de heraanleg van de buitenruimte tot een publiek buurtpark + de exploitatie van een supermarkt + omgevingsvergunning kleinhandel - met openbaar onderzoek - Sint-Annaplein 1, 9000 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 26 mei 2021

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El - Bazioui; de heer Tom De Meester; de heer Bert Mispion; mevrouw Tine De Moor; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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

David Schalenbourg namens Delimmo NV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Sint-Annaplein 1 kadastraal gekend als afdeling 4 sectie D nrs. 2114E5, 2116P2, 2116A2 en 2116V2 en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 04/12/2020 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 30/12/2020 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag is gelegen in de binnenstad aan het Sint-Annaplein en betreft de verbouwing, uitbreiding en functiewijziging van de Sint-Annakerk tot een buurtwinkel, restaurant en wijnbar. Bijkomend wordt de buitenruimte heraangelegd tot een private tuin en een publiek buurtpark ter hoogte van Groene Ooie en wordt een nieuwbouw ontvangstpaviljoen met ondersteunende functies voorzien. Ten westen van de kerk ligt een buurtparking met een zeventiental autostaanplaatsen en de Groene Ooie, een gemeenteweg die momenteel quasi doodloopt ter hoogte van de parking. Er is enkel een verbinding tussen beide delen door een trappartij en smalle tuinmuuropening. De parkeerzone is grotendeels verhard. Er staan een drietal bomen. Ook hier is de straatzijde afgesloten met een hekwerk met natuurstenen pijlers in dezelfde stijl als de oostzijde.

De buurtparking worden volledig gesupprimeerd en alle verharding wordt uitgebroken in functie van een nieuwe voetgangers- en fietsersdoorsteek in een nieuw 15m breed buurtpark. De parkeerplaatsen worden niet gecompenseerd. De grootste boom (kastanje) wordt behouden. Er worden 5 nieuwe bomen aangeplant. De beplanting krijgt een natuurlijk karakter in lijn met de huidige beplanting. De bestaande begroeiing blijft waar kwalitatief behouden en wordt aangevuld met streekeigen beplanting die op deze vaak schaduwrijke plaatsen goed gedijen. Het hoogteverschil van 1,5m tussen de pleinzijde en Groene Ooie wordt opgevangen door een terrassering van het nieuwe buurtpark en een hellingsbaan met een hellingsgraad lager dan 6% en met een breedte van 1,60m uitgevoerd in beton. Daar waar bestaande bomen staan wordt het huidige grondniveau behouden. De keermuren zijn opgetrokken uit een betonnen keermuur waarvoor een bruinrode gevelstenen afwerking is voorzien. Deze keermuren worden afgewerkt met een zware deksteen in beton dat naadloos doorloopt in de betonnen bestrating. Langsheen de zijgevel van de kerk wordt een tweede betonnen hellingsbaan voorzien vanaf de pleinzijde tot het restaurant achteraan de kerk. De breedte bedraagt 1,50m op het smalste deel. Het hellingspercentage bedraagt 4%. Tussen Groene Ooie en de toegang tot het restaurant wordt een brede trappartij voorzien. Om de publieke beleving van het buurtpark te vergroten worden de huidige tuinmuren afgebroken en voorziet het ontwerp dat de erfgrans teruggetrokken wordt tot de zijgevel van kerk en het verlengde hiervan. Hier komt de nieuwe rooilijn van Groene Ooie te liggen. Ter plaatse van de Groene Ooie betekent dit een verbreding van het straatprofiel. Ter hoogte van nieuw op te richten ontvangstpaviljoen aan Sint-Annaplein wordt de rooilijn op de nieuwe gevelgrens voorzien.

De bestaande rioleringsbuizen, die het hemelwater van de westelijke daken opvangt, zal ongeveer 1,5m worden opgeschoven weg van de zijgevel en onder de groenzone worden

geplaatst in plaats van onder de verharding. De bestaande rioleringsput blijft behouden op dezelfde locatie.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 januari 2021 tot 6 februari 2021. Resultaat : geen petitielijsten, 2 schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 10 digitale bezwaren. De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd. Dit verslag bevat eveneens een samenvatting en bespreking van de bezwaren.

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 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:

In huidige toestand is de westelijke zone volledig verhard en in gebruik als buurtparking. Er is een doorgang voor voetgangers naar de Groene Ooie met een trap waardoor fietsers hier moeilijk kunnen doorsteken. Het ontwerp voorziet revalorisatie van het openbaar domein door de creatie van een nieuw buurtpark met doorsteek voor fietsers en voetgangers. Het hoogteverschil tussen de Groen Ooie en het Sint-Annaplein wordt opgelost door middel van een voldoende brede hellingbaan die voldoet aan de aanbevelingen in de verordening toegankelijkheid.

De bestaande kastanjeboom wordt behouden, maar komt op 3m van het nieuwe gebouw te liggen en slechts op 0,5m van nieuwe pad. Deze boom stond reeds in de verharding van de buurtparking. De boom heeft geen goede conditie, maar wel nog een grote vitaliteit. De keuze is gemaakt om deze boom te behouden, maar uiteraard zal ook hier bij de werkzaamheden de nodige inspanningen moeten gedaan worden om effectief het behoud te realiseren. Bij het ontwerp is alvast gezocht naar een afwerking waarbij de nieuwe volumes zoveel mogelijk opgaan in het geheel. Met het behoud van de vier bestaande bomen aan de linkerkant en het behoud van één boom aan de rechterkant samen met vier nieuwe bomen, is het de bedoeling om de zones aan weerszijden van de kerk alvast een groene aanblik te geven.

Het aandeel intensief beheerde graszones is groot en moet nog herbekeken worden, ook in relatie tot de ingesloten ligging en overlastgevoeligheid waarbij de verblijfsfunctie beperkt moet

worden. Nieuwe bomen moeten op voldoende afstand van de gevels voorzien worden. De gevel van de aanpalende overdekte parkeergarage moet mee vergroend worden. Afwerking van de betonnen keerelementen en paden moet verfijnd worden in functie van de context en beeldkwaliteit.

De zone ter hoogte van het paviljoen is nog overmaats verhard. Het aandeel verharding moet beperkt worden tot het hoogst noodzakelijke, en versnipperd het openbaar groen zo min mogelijk. In plaats van een driehoekige verharding en daardoor een scherpe moeilijk te beheren punt van het plantvak dient het pad langs de kerk gewoon als smal pad aangesloten te worden op het hoofdpad. De exacte locatie moet rekening houden met de te behouden bestaande boom. De Groendienst moet betrokken worden bij de opmaak van de technische plannen en de uitvoeringswerken. De detaillering van de parkinrichting (beplanting, materiaalkeuzes) wordt voorafgaand het indienen van de technische plannen besproken en goedgekeurd door de Groendienst van de Stad Gent (als toekomstige beheerder). (zie ook lasten)

De voorgestelde rooilijn op de westelijke zijgevel van de kerk betekent een wijziging van de rooilijn zoals opgenomen in de BPA-zonering. De zone tussen kerk en Groene Ooie wordt begrensd door een keermuur op de huidige rooilijn noodzakelijk om het bestaande grondmassief te behouden waardoor de bestaande bomen hun slaagkansen om door te groeien behouden. Hierdoor ontstaat een weliswaar groene zone in helling, maar deze is moeilijk toegankelijk. Deze zone bevat eveneens een trappartij tussen Groene Ooie en de toegang tot het nieuwe restaurant in de koor dat ca. 2,50m hoger ligt dan het straatniveau. De zone tussen Groene Ooie en kerk dient dus voornamelijk als private ontsluiting van de nieuwe kerkfuncties en wordt meer beschouwd en gelezen als een voortuinstrook als uitloper van de zuidelijke kerktuin. De toegangshelling gelegen langs de zijgevel van de kerk dient eveneens als privaatieve ontsluiting voor het restaurant. Hieronder bevinden zich eveneens de hemelwaterafvoeren van het kerkdak. In het advies van Farys wordt gevraagd dit hemelwater eerst af te voeren naar een hemelwaterput. Dit betekent de aanleg van een privaatief afvoerstelsel dat bij voorkeur niet op het openbaar domein wordt gerealiseerd. Om bovenstaande redenen wordt de nieuwe rooilijn aangepast. De bestaande rooilijn van Groene Ooie moet worden aangehouden. Ter hoogte van het buurtpark komt de nieuwe rooilijn op de rand van de toegangshelling naar het restaurant te liggen. Alle delen voorbij deze rooilijn behoren tot het privaat domein en worden dus niet opgenomen in het openbaar domein. De terreinen zijn reeds in eigendom van stad Gent en blijven door de erfpachtovereenkomst in eigendom van de stad. Een kosteloze overdracht moet in dit geval niet worden voorzien. Wel wordt dit rooilijnplan ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

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. Zowel voor de kerk als voor het paviljoen is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwateren één voor oppervlaktewater. De aansluitputjes zijn te voorzien van een merkteken waaruit de aard (oppervlaktewater/afvalwater) blijkt. Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten of het verwezenlijken van rioolaansluitingen van toepassing. Op gronden bestemd voor overdracht in het openbaar domein zijn deze reglementen eveneens van toepassing in de periode vanaf de aflevering van de vergunning tot de realisatie van de overdracht.

Volgende aanpassing zijn nodig en kunnen worden opgenomen in dit technische dossier:

- De opbouw van de betonpaden dient aangepast te worden naar 20cm geveegd beton op een fundering van 20cm schraalbeton.
- De voetpaden dienen opgebouwd te worden met betonstraatstenen 22x22x8 op een legbed van 3cm zandcement en een fundering van 10cm zandcement. Enkel in de zone van de oprit naar de laad-en loskaai worden betonstraatstenen van 10 cm dik op een legbed van 4cm granulaatmengsel en een fundering van 15cm schraalbeton toegepast.
- De aansluiting op de Groene Ooie dient naadloos te gebeuren. De boordsteen dient hier van het type IA te zijn.
- Alle verhardingen dienen een minimale dwarshelling te hebben van 2cm per meter en een maximale dwarshelling van 4cm per meter.
- De zone van de voormalige parkeerplaatsen ten oosten van de kerk dient nu volledig uitgestulpt te worden in betonstraatstenen als verbreding van het voetpad en niet in asfalt zoals op de plannen.

De aanvrager moet 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 ruimte tijd voor de start van de uitvoeringswerken advies op te vragen bij de lichtcel. De openbare verlichting dient telkens conform het Lichtplan te worden geplaatst.

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_2020157835_advies brandweerzone centrum.pdf
- OMV_2020157835_advies FARYS.pdf
- OMV_2020157835_advies Fluvius.pdf
- OMV_2020157835_rooilijnenplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2020157835_verslag OA.pdf
- OMV_2020157835_Plannenbundel.pdf

Beslissing

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 38 stem(men) voor: Fourat Ben Chikha; Zeneb Bensafia; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Stephanie D'Hose; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Tine De Moor; Stijn De Roo; Mattias De Vuyst; Anita De Winter; Elke Decruynaere; Hafsa El -Bazioui; Yeliz Güner; Alana Herman; Isabelle Heyndrickx; Tine Heyse; Mehmet Sadik Karanfil; Sara Matthieu; Bert Misplon; Manuel Mugica Gonzalez; Karla Persyn; Anne Schiettekatte; Sami Souguir; Annelies Storms; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckvelt; Jef Van Pee; Nicolas Vanden Eynden; Filip Watteeuw; Evita Willaert; Veli Yüksel
- 2 stem(men) tegen: Tom De Meester; Sonja Welvaert
- 9 onthouding(en): Gabi De Boever; Johan Deckmyn; Caroline Persyn; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Elke Sleurs; Anneleen Van Bossuyt; Sandra Van Renterghem

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 omgevingsvergunningaanvraag, gelegen Sint-Annaplein 1 en kadastraal gekend als afdeling 4 sectie D nrs. 2114E5, 2116P2, 2116A2 en 2116V2 en op openbaar domein, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 2 april 2021 met kenmerk 055872-006/JT/2021).

De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 18/02/2021, met kenmerk AD-21-024) moeten strikt nageleefd worden, met uitzondering van de aansluiting van alle westelijke dakafvoeren op de hemelwaterput. Enkel de westelijke hemelwaterafvoeren van het bestaande kerkdak die uitkomen op privaat domein moeten worden aangesloten op de hemelwaterput waarbij het afvoerstelsel op privaat domein komt te liggen.

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius (advies van 25 januari 2021 onder ref. 47176968) moeten strikt nageleefd worden.

Rooilijn

De nieuwe rooilijn wordt aangepast volgens planaanduidingen. De bestaande rooilijn van Groene Ooie moet worden aangehouden. Ter hoogte van het buurtpark komt de nieuwe rooilijn op de rand van de toegangshelling naar het restaurant te liggen.

Parkaanleg

Alle mogelijke boombeschermingsmaatregelen worden genomen om de paardenkastanje te behouden

In de zone ter hoogte van het paviljoen wordt het aandeel verharding beperkt tot het hoogst noodzakelijke (in plaats van een driehoekige verharding en daardoor een scherpe moeilijk te beheren punt van het plantvak) dient het pad langs de kerk gewoon als smal pad aangesloten te worden op het hoofdpad (exacte locatie rekening houdend met de te behouden bestaande boom).

Het aandeel intensief beheerde graszones is te groot en moet herbekeken worden

Nieuwe bomen moeten op voldoende afstand van de gevels voorzien worden

De gevel van de westelijke aanpalende overdekte parkeergarage moet mee vergroend worden

De afwerking van de betonnen keerelementen en paden moet verfijnd worden in functie van de context en beeldkwaliteit.

De detaillering van de parkinrichting (beplanting, materiaalkeuzes) wordt voorafgaand het indienen van de technische plannen besproken en goedgekeurd door de Groendienst van de Stad Gent (als toekomstige beheerder).

Infrastructuur

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. Zowel voor de kerk als voor het paviljoen is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwateren één voor oppervlaktewater. De aansluitputjes zijn te voorzien van een merkteken waaruit de aard (oppervlaktewater/afvalwater) blijkt. Voor het aanleggen van de wegenis moet geen afzonderlijke omgevingsvergunning meer worden aangevraagd. Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten of het verwezenlijken van rioolaansluitingen van toepassing. Op gronden bestemd voor overdracht in het openbaar domein zijn deze reglementen eveneens van toepassing in de periode vanaf de aflevering van de vergunning tot de realisatie van de overdracht. Na uitvoering van de wegenis- en rioleringswerken moet een GRB conform as-built plan opgemaakt worden. De bouwheer dient dit as-built plan te bezorgen en goed te laten keuren door het AGIV in functie van het up tot date houden van het GRB voor de definitieve oplevering.

Volgende aanpassing zijn nodig en kunnen worden opgenomen in dit technische dossier:

- De opbouw van de betonpaden dient aangepast te worden naar 20cm geveegd beton op een fundering van 20cm schraalbeton.

- De voetpaden dienen opgebouwd te worden met betonstraatstenen 22x22x8 op een legbed van 3cm zandcement en een fundering van 10cm zandcement. Enkel in de zone van de oprit naar de laad-en loskaai worden betonstraatstenen van 10 cm dik op een legbed van 4cm granulaatmengsel en een fundering van 15cm schraalbeton toegepast.
- De aansluiting op de Groene Ooie dient naadloos te gebeuren. De boordsteen dient hier van het type IA te zijn.
- Alle verhardingen dienen een minimale dwarshelling te hebben van 2cm per meter en een maximale dwarshelling van 4cm per meter.
- De zone van de voormalige parkeerplaatsen ten oosten van de kerk dient volledig uitgestulpt te worden in betonstraatstenen als verbreding van het voetpad en niet in asfalt zoals op de plannen. De voetpaden dienen opgebouwd te worden met betonstraatstenen 22x22x8 op een legbed van 3cm zandcement en een fundering van 10cm zandcement. Enkel in de zone van de oprit naar de laad-en loskaai worden betonstraatstenen van 10 cm dik op een legbed van 4cm granulaatmengsel en een fundering van 15cm schraalbeton toegepast.

De aanvrager moet instaan voor de kosten en lasten van het installeren van de openbare verlichting. De bestaande monumentverlichting (van Stad Gent) ter hoogte van de voorgevel dient behouden te blijven. Voor de voorgevel en ter hoogte van beide retours van de voorgevel zitten er grondlichtbakken in het trottoir ingewerkt. Deze mogen niet gehinderd of beschadigd worden tijdens of na de werken. De spots monumentverlichting bovenaan in de voorgevel ingewerkt mogen niet gehinderd of beschadigd worden tijdens of na de werken. Er zijn ook spots die de voorgevel vanop afstand uitlichten. Deze zijn geplaatst bovenop lichtpalen met straatverlichting, en dienen ook behouden te blijven.

De openbare verlichting rechts in het buurtpark dient vernieuwd te worden.

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'.

LAST 2 – Openbaar groen

De houder van de vergunning is verplicht om het openbaar groen zoals aangegeven op het plan en aangepast volgens de voorwaarden 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 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

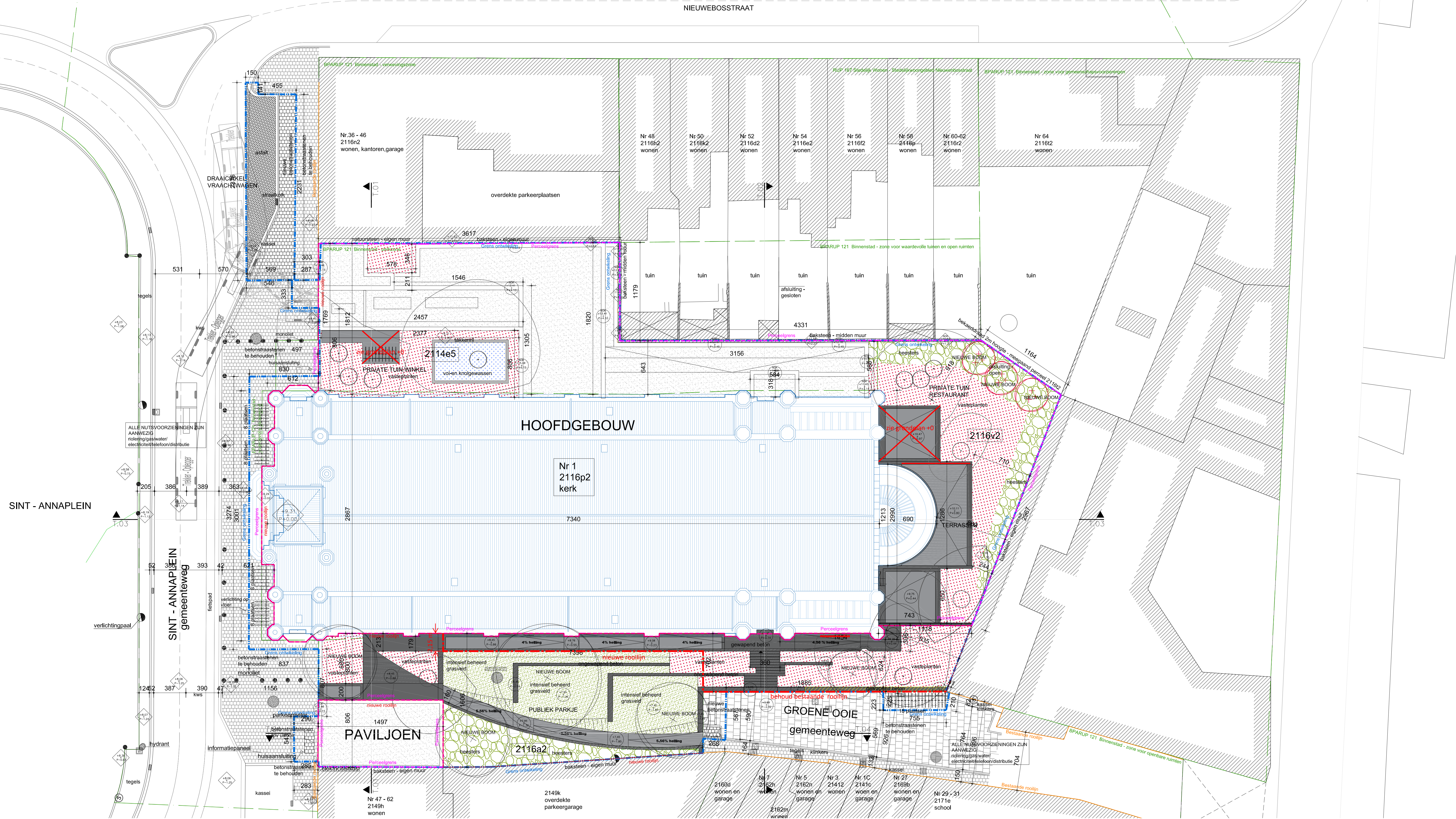
De houder van de vergunning staat – op eigen kosten – in voor het (laten) aanleggen van nieuwe en/of het (laten) aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen naar en in de nieuwe wegenis.

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 Fluvius en FARYS 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.



**ZIE BIJZONDERE
VOORWAARDE(N)**

RIK DE VOOGHT ARCHITECTEN
 RIK DE VOOGHT
 Ir. architect - zaakvoerder
 Antwerp 22, 2000 Antwerpen • BTW BE0872.637.635 • TEL. 03 345 40 52
 www.rdv.be | office@rdv.be

DOSSIERNUMMER
0087

BOUWHEER: **Delimmo nv**
 Ossegemstraat 53
 1080 Molenbeek (BRUSSEL)

PROJECT: **HERBESTEMMING VAN DE SINT-ANNAKERK TE GENT**

BOUWPLAATS: **Sint-Annaplein**
 Sint-Annaplein 1
 9000 Gent
 Kad: Afdeling 4
 Sectie D
 Nrs: D2116p2, D2114e5, D2116a2, D2116v2

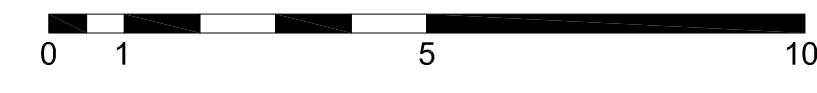
ONDERWERP: **BA_ALGEMEEN_I_N_01**
 Inplantingsplan_nieuwe toestand

Bouwheer: DELIMMO NV Datum: 04.12.2020	Architect: Rik De Vooght Architecten Datum: 04.12.2020	Aannemer: - Datum: -
RIK DE VOOGHT Ir. architect - zaakvoerder		-

WIJZIGINGEN	DATUM	GET.
a	-	-
b	-	-
c	-	-
d	-	-
e	-	-
f	-	-

FASE
BOUWAANVRAAG

DATUM: 04/12/2020
 SCHAAL: 1:200
 GETEKEND:



(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2021_GRMW_00511 - OMV_2020157835 K - gewijzigde aanvraag - De aanleg van een gemeenteweg in het kader van aanvraag omgevingsvergunning voor een buurtwinkel, restaurant en wijnbar en de heraanleg van de buitenruimte tot een publiek buurtpark + de exploitatie van een supermarkt + omgevingsvergunning kleinhandel - met openbaar onderzoek - Sint-Annaplein 1, 9000 Gent



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>
met code
mgxe-HDnr-UZK2-qDnv