



2022_CBS_00076 Revitalisatie Nieuw Gent - Bouwveld 2 - Rerum Novarumplein - aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 januari 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
de heer Filip Watteeuw, schepenen; mevrouw Elke Decruynaere, schepenen; mevrouw Tine Heyse, schepenen; mevrouw Isabelle Heyndrickx; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Rudy Coddens, schepenen
de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Mathias De Clercq

Betrokken: Hafsa El -Bazioui

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 1°

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Adres: Rerum Novarumplein, Zuidelijke hoek met de Zwijnaardsesteenweg te 9000 Gent
Kadastrale gegevens: 8^e afdeling Gent, sectie H nr. 680t2 met inbegrip van het openbaar domein met perceelnr 680 M2

Op 9 november 2017 keurden Stad Gent (college van burgemeester en schepenen) en WoninGent (Raad van Bestuur) gezamenlijk het Ontwikkelingsplan Nieuw Gent Vernieuwt goed. In dit ontwikkelingsplan werden onder meer nieuwe bouwvelden in Nieuw Gent gedefinieerd waarop bijkomende sociale huisvesting, al dan niet in combinatie met ruimte voor voorzieningen, gebouwd kunnen worden. Bouwveld 2 is het bouwveld dat op het Rerum-Novarumplein gerealiseerd zal worden. Het omvat een gebouw van 3 bouwlagen ongeveer ter hoogte van de tramhalte. Het gebouw krijgt een gevel langs de Zwijnaardsesteenweg en een gevel op het Rerum-Novarumplein. Het ontwikkelingsplan voorziet een buurtgerichte voorziening in de plint van dit gebouw. Woningent sloot conform deelopdracht 2 in 2017 voor het ontwerp van dit gebouw een contract af met Tijdelijk samenwerkingsverband De Nijl Architecten bv – De Smet Vermeulen architecten bvba – Tractebel Engineering nv. In 2018 werd door deze ontwerper reeds een voorontwerp voor het gebouw opgemaakt. Sindsdien is een bijkomend project ontstaan binnen het stadsvernieuwingsproject om het wijkrestaurant van IKOOK, dat momenteel in het Welzijnsbureau Nieuw Gent gehuisvest is, een

nieuwe locatie in het gelijkvloers van deze nieuwbouw op het Rerum-Novarumplein te geven. Op die manier kan de doelstelling van een vitaal centrum voor de wijk Nieuw Gent mee gerealiseerd worden en kan het wijkrestaurant groeien, zowel in aanbod als in arbeidstrajecten. WoninGent zal de ruimtes voor IKOOK casco opleveren en door FM Welzijn zal een project opgestart worden om de casco ruimtes in te richten in samenspraak met IKOOK. (2021_CVB_053435)

Om het bovenstaande bouwproject te realiseren wil Stad Gent nu een deel van het openbaar domein van het Rerum Novarumplein via een recht van opstal ter beschikking stellen van WoninGent. Om dit recht van opstal te kunnen geven en om de sociale woningen op de grond te realiseren, dient een omgevingsvergunning voor het verkavelen van de zone opgemaakt te worden.

Het stuk grond betreft een onbebouwde maar verharde strook die deel uitmaakt van het openbaar domein (stuk van de publieke parking op het Rerum Novarumplein), alsook een smalle strook private grond van de Stad Gent die in het huidige dagelijks gebruik als openbare passage benut wordt.

Er rusten geen bestaande erfdienstbaarheden op deze locatie.

Wel zal in functie van de toegankelijkheid van het 'zijpoortje' van de buur aan de Zwijnaardsesteenweg (huisnr. 662/662A) een recht van doorgang verleend worden.

Na goedkeuring door het college zal de aanvraag voor de omgevingsvergunning, opgemaakt door de ontwerper, ingediend worden in het Omgevingsloket namens de stad Gent, conform het subdelegatiebesluit van 30 maart 2017.

Bijgevoegde bijlage(n):

- criteria_archeologienota.pdf
- geoportaal_onroerend erfgoed.pdf
- effecten op de omgeving.pdf
- effecten op mobiliteit.pdf
- hemelwaterverordering.pdf
- MER-plicht.pdf
- VA_F_B_01_Foto 1.JPG
- VA_F_B_01_Foto 2.JPG
- VA_F_B_03_Foto 3.JPG
- VA_F_B_04_Foto 4.JPG
- VA_F_B_05_Foto 5.JPG
- VA_F_B_06_Foto 6.JPG
- VA_L_N_Legende Nieuw.pdf
- VA_P_N_Afstand van grond.pdf
- VA_VP_B_Verkavelingsplan Bestaand.pdf
- VA_VP_N_Verkavelingsplan Nieuw.pdf
- VO_inplanting.pdf
- VO_overzicht geplande werken.pdf
- 211007_VA_NG BV02_rooilijnplan.pdf
- 211021_VA_NG BV02_motiveringsnota rooilijnplan.pdf
- 211021_VA_NG BV02_verkavelingsvoorschriften.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van het Rerum Novarumplein en een smalle strook private grond, 9000 Gent

2022_CBS_00076 - Revitalisatie Nieuw Gent - Bouwveld 2 - Rerum Novarumplein - aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden