



Vergadering van 14 april 2022

**2022\_GR\_00369 OMV\_2020020396 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een Logistiek Centrum Infrastructuur met dienstgebouw Infrabel Gent-Sint-Pieters - met openbaar onderzoek - Boentweg en Koningin Fabiolalaan, 9000 Gent - De aanleg en 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**

TUC RAIL namens INFRABEL NV PR diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Boentweg en Koningin Fabiolalaan kadastraal gekend als afdeling 9 sectie I nrs. 193A, 201/2, 649/52 B2, 649/52 V, 649/59 K en 649/59 L.

De aanvraag heeft betrekking op een Vlaams project, met name een project met betrekking tot de spoorwegen, om die reden is de Vlaamse overheid de vergunningverlenende overheid. Het betreft een gemengde aanvraag waarin ook een milieulook zit.

Deze aanvraag werd op 22/07/2021 ingediend bij de Vlaamse overheid. Op 24/11/2021 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.

Het college gaf op 6 januari 2022 ook een voorwaardelijk gunstig advies op de vergunningsaanvraag.

Het college behandelde de bezwaren uit het openbaar onderzoek op 10 februari 2022.

Er werd op 8 maart 2022 een wijzigingslus aanvaard door de Vlaamse overheid (PIV4). Met deze wijzigingslus werden door de aanvrager ook een aantal zaken aangepast en verduidelijkt die betrekking hebben op het openbaar domein en dus relevant zijn voor dit gemeenteraadsbesluit. Het college werd op 10 maart 2022 opnieuw om advies gevraagd. Het college brengt naar aanleiding van deze wijzigingslus een nieuw advies uit dat het voorgaande vervangt.

*Beschrijving aanvraag:*

Het terrein maakt deel uit van de ontwikkelingen in de ruime stationsomgeving, en de lopende projectontwikkeling aan de Koningin Fabiolalaan, opgedeeld in drie zones: zone A, B en C (zoals aangeduid in het GRUP Stationsomgeving Gent-Sint-Pieters). De projectzone is ca 33.000m<sup>2</sup> groot en wordt aan zuidzijde afgebakend door de spoorwegbundel, aan noordzijde door de Boentweg en de toekomstige gebiedsontwikkeling langs de Koningin Fabiolalaan (zone B en C), aan de oostzijde door de Timichegtunnel en in het Westen loopt het project via een dienstweg tot aan de Snepkaai.

Doel van de aanvraag is de ontwikkeling van de zone voor LCI van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "stationsomgeving Gent Sint-Pieters, Koningin Fabiolalaan" (VR 15.12.2006) mogelijk te maken.

Concreet gaat het om de volledige zone voor LCI die vandaag aantakt op de huidige ontsluitingsweg langs de sporen.

De aanvraag omvat het bouwen van een dienstgebouw, inrichting van een logistieke zone met bijhorende verhardingen en constructies en de aanpassing en uitbreiding van de nieuwe gemeenteweg (Boentweg) als verbindingsweg met de Koningin Fabiolalaan.

Deze aanvraag omvat verschillende stedenbouwkundige handelingen en een rooilijnenplan:

#### Bouwen van het LCI/ kantoorgebouw

Oprichten van een nieuwbouw Logistiek Centrum Infrastructuur (LCI) met dienstgebouw en kantoorgebouw. De nieuwe constructie bevindt zich deels boven de bestaande ondergrondse parking 'Gent-Sint-Pieters'.

#### Inrichting van de private buitenruimte

##### *Logistieke zone*

Het project voorziet in een ruime zone in functie van het organiseren van de logistiek. Binnen deze zone worden diverse (half)verhardingen voorzien en plaatsen om diverse type wagens te stallen.

Er worden luifels voorzien voor fietsenstalling en overdekte opslag van spoorweggerelateerde onderhoudswerktuigen, materialen en afval in de logistieke zone.

##### *Dienstweg*

De huidige dienstweg loopt naar de K. Fabiolalaan, over zone C van de gebiedsontwikkeling. Deze blijft behouden als tijdelijke werftoegang zolang de dienstweg naar de Snepkaai niet gerealiseerd wordt binnen de projectontwikkeling 'Rinkkaai' op de hoek van de K. Fabiolalaan met de Snepkaai.

De tijdelijke dienstweg zal buiten gebruik worden gesteld na aanleg van de geplande toegangsweg, de 'Bevergracht', over zone C. De ontwikkeling van zone C voorziet een nieuwe toegang via de Bevergracht om het dienstgebouw van Infrabel en de omliggende te verbinden met de Koningin Fabiolalaan. Deze weg is 5m breed en is naar aanleg en draaicirkels voorzien op vrachtverkeer. De Bevergracht zorgt op termijn voor een verbinding met de Koningin Fabiolalaan op deze manier is er een continu pad, in afwachting van de realisatie van de brug over de Leie.

Voorliggende aanvraag omvat de verbinding van het nieuwe LCI met deze toekomstige Bevergracht.

#### Boentweg en verbindingsweg (bestaand en nieuw openbaar domein + rooilijnenplan)

De projectsite voor LCI is op vandaag langs de Boentweg gelegen. Deze weg is echter nooit aan het openbaar domein overgedragen en is ook niet volwaardig uitgerust of voorzien op de brandweerontsluiting van de Diamant en bijgevolg LCI aangezien (ten minste) een keerpunt voor hulpdiensten ontbreekt. De huidige weg takt aan op de Timichegtunnel en eindigt aan het talud ten westen van de projectsite (palend aan zone B). Langs deze weg, ten zuiden van de Diamant, zal Infrabel het nieuwe LCI gebouw realiseren.

In functie van de adressering en de toegankelijkheid voor de hulpdiensten van het nieuwe LCI gebouw wordt een nieuwe toegangsweg voorzien die de bestaande Boentweg en de Koningin Fabiolalaan met elkaar verbindt. Op deze manier zijn zowel Diamant als LCI bereikbaar voor hulpdiensten en plaatselijk verkeer. Deze weg zal na aanleg overgedragen worden aan de Stad Gent als openbaar domein. De Boentweg blijft aantakken op de Timichegtunnel, maar behoudt deze connectie enkel voor fietsers en voetgangers.

#### *Verbindingsweg*

Er wordt een asfaltweg voorzien met een breedte van 5,5 meter als zij-arm van de Koningin Fabiolalaan. Deze asfaltweg wordt aangelegd met een boordsteen type IA aan de linkerkant waarbij ook de talud dient geherprofileerd te worden. Aan de rechterkant van de asfaltweg wordt een kantstrook voorzien om het water te geleiden naar een straatkolk.

#### *Boentweg*

De asfaltweg gaat over in voetgangers-en fietszone opgebouwd uit graniet en uitgewassen cementbetonverharding. De uitgewassen cementbetonverharding dient als centraal fietspad maar ook als brandweerweg. De uitgewassen cementbetonverharding heeft een breedte van 4 meter. De zone voor het nieuwe gebouw LCI is gematerialiseerd in graniet en heeft ongeveer een breedte van 9,5 meter. Deze zone wordt vergroend en verkoeld door middel van ruime boombakken. Deze boombakken zijn zo ontworpen dat ze bovenop de ondergrondse garage kunnen geplaatst worden. Ze worden aangelegd met een kleine heuvel om bomen van een grotere categorie te kunnen voorzien. Op de rand van de boombakken wordt zitgelegenheid voorzien. De cementbetonverharding watert af langsheen een betonnen kantstrook.

Om de gevraagde draaistralen van de brandweer naar de voetgangers-fietszone te voorzien wordt een bocht in grindgazon voorzien in het groen.

Er worden twee opstelplaatsen voorzien voor de brandweer met bijhorende (ondergrondse) hydranten op vraag van de brandweer.

De projectzone wordt aan de oostkant begrensd door de grens van de verkaveling van zone A. Het centrale fietspad zal aansluiten op het fietspad in de verlenging van de Timichegtunnel, dat de verbinding maakt voor fietsers tussen de Sint-Denijslaan en de Kon. Fabiolalaan.

De Boentweg vormt zo een onderdeel van het (in de toekomst) doorlopende fietspad 'van stad naar land', tussen het station Gent Sint-Pieters en de Blaarmeersen. De Boentweg zal bij uitwerking van zone B verder richting westen worden doorgetrokken.

#### Vellen en aanplanten hoogstammige bomen

Er dienen 2 hoogstammige bomen geveld te worden in functie van de aansluiting van de verbindingsweg tussen de Boentweg en de Koningin Fabiolalaan.

Er worden 12 bomen op toekomstig openbaar domein voorzien om dit te compenseren. Deels in de boombakken (in de zone boven de ondergrondse parking) en deels op volle grond.

#### ROOILIJNPLAN

Om de aanleg van de Boentweg en de overdracht naar het openbaar domein na de werken mogelijk te maken werd een rooilijnplan toegevoegd aan de aanvraag.

Het rooilijnplan wordt aan de gemeenteraad voorgelegd voor het vaststellen van de rooilijnen voor de gemeentewegen die binnen het projectgebied zullen worden aangelegd en aangepast en om een beslissing te nemen over de aanleg en inrichting van die wegen.

Na uitvoering van het project zal binnen een samenwerkingsovereenkomst tussen de aanvrager en Stad Gent een overdracht naar het openbaar domein plaatsvinden.

Aangezien de aanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit.

#### *Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 december 2021 tot 8 januari 2022.

Resultaat : geen petitielijsten, twee schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 24 digitale bezwaren

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich in zitting van 10 februari 2022 uitgesproken over de bezwaren en opmerkingen die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Dat besluit is in e-besluitvorming gekoppeld aan het nu voorliggende gemeenteraadsbesluit zodat de gemeenteraad kennis kan nemen van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek, zoals decretaal voorzien.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31 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 ook 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:

De aanvraag kadert in het grotere project Gent-Sint-Pieters en omvat de realisatie van het spoorweggebonden kantoorgebouw LCI en de realisatie van de Boentweg als interne ontsluitingsweg en de fiets- en voetgangersverbinding doorheen het stationsproject, dat onderdeel is van een belangrijke fietsring rond de stad. Dit pad wordt deel van een aantrekkelijke verbinding voor voetgangers en fietsers tussen het station en het recreatiedomein Blaarmeersen.

De Boentweg, met inbegrip van de verbindingsweg met de Koningin Fabiolalaan zullen worden overgedragen aan het openbaar domein.

De bestaande Boentweg wordt aangepast zodat deze kan functioneren als volwaardige ontsluitingsweg in functie van de adressering en de noodontsluiting van het LCI en de Diamant. De focus ligt hierbij op het gebruik door de zachte weggebruikers, waarbij een comfortabel pad wordt gerealiseerd waar fietsers en voetgangers voorrang krijgen. De randen van de Boentweg worden hierbij groen ingericht.

De boombakken zijn zo ontworpen dat ze bovenop de ondergrondse garage kunnen geplaatst worden. Ze worden aangelegd met een kleine heuvel om bomen van een grotere categorie te kunnen voorzien. Op de rand van de boombakken wordt zitgelegenheid voorzien. Dit alles zorgt voor een aangename groene corridor tussen station en Blaarmeersen.

#### Boentweg in relatie tot de verdere ontwikkeling van zone B.

In afwachting van de ontwikkelingen in zone B takt de Boentweg voorlopig aan op de Koningin Fabiolalaan via de nieuwe asfaltweg van 5,5 m breed. Op die manier wordt een voorlopige verbinding gerealiseerd met de bestaande Koningin Fabiolalaan. De definitieve aanleg van de Boentweg door zone B zal ontworpen worden samen met of aansluitend bij de ontwikkeling in zone B en het hierin opgenomen gedeelte van het 'pad van stad naar land'. Op dat moment wordt ook de voorlopige aantakking met de Koningin Fabiolalaan geëvalueerd en mee geïntegreerd in het definitieve ontwerp.

De voorlopige weg kan dienen als ontsluitingsweg voor de Brandweer, in combinatie met de voetgangers- en fietszone langsheen de gevel van het kantoorgebouw.

De ontsluitingsweg uit het GRUP wordt met deze aanvraag en de toekomstige uitwerking van zone B (deelproject SoGent) uitgevoerd en verder verfijnd.

De interne ontsluitingsweg zal op termijn door zone B lopen, maar deze zone vormt niet het voorwerp van deze vergunningsaanvraag. De huidige aanvraag is geen belemmering voor het uitvoeren van de interne ontsluitingsweg in zone B.

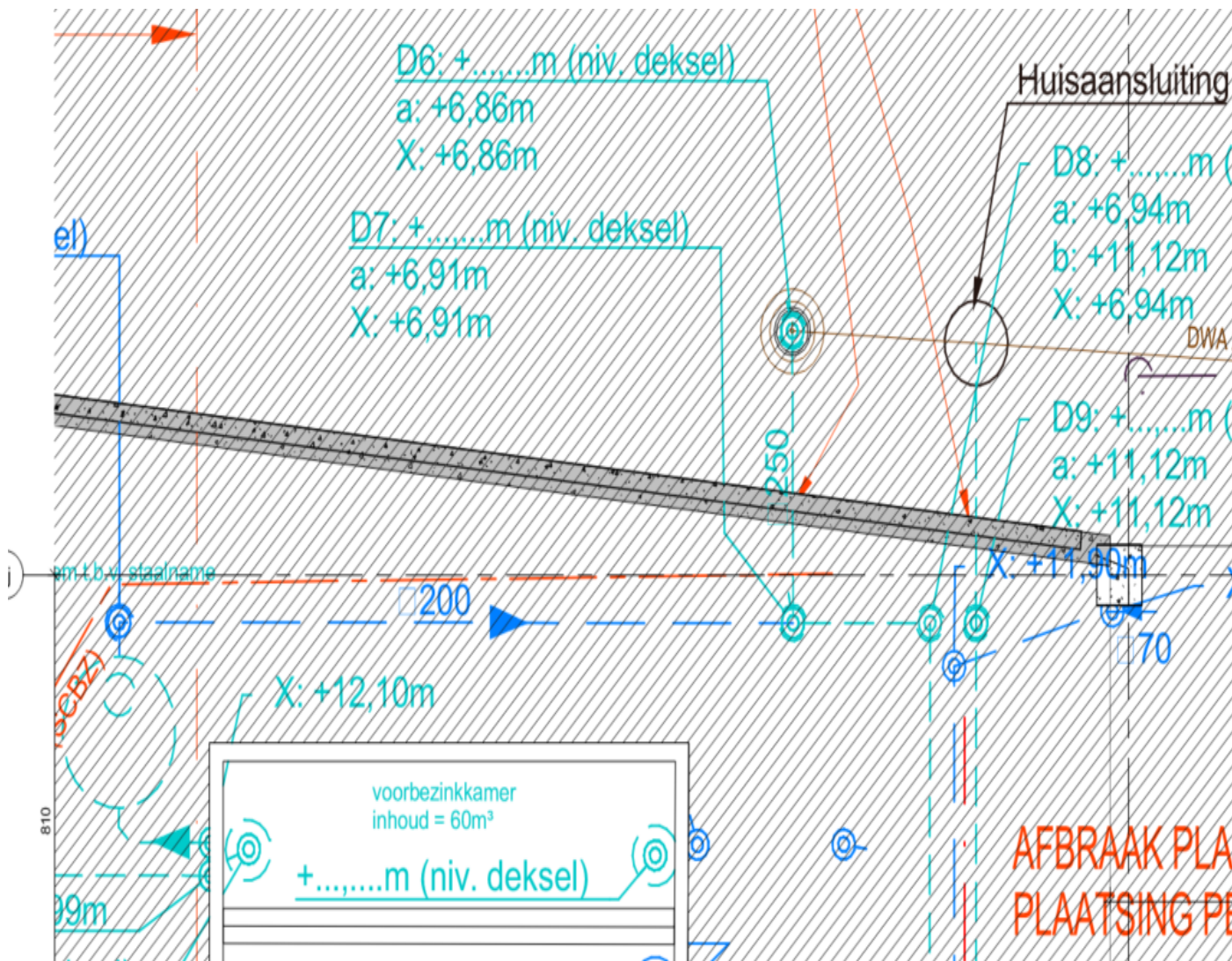
#### Geen belasting van de Rijsenbergwijk door knip verbinding R4

De interne ontsluitingsweg valt, ter hoogte van het LCI gebouw, samen met het 'pad doorheen het plangebied', zoals mogelijk gemaakt in de voorschriften van het GRUP. Binnen huidige aanvraag is er uitgegaan van gemengd verkeer (combinatie van 'interne ontsluitingsweg' met 'pad doorheen het plangebied', waarbij de ontsluiting voor autoverkeer geknipt wordt ter hoogte van de Timichegtunnel. De knip (door middel van paaltjes) ter hoogte van de aansluiting met de Timichegtunnel zorgt er daarbij voor dat doorgaand verkeer vanuit de wijk naar de R4 onmogelijk wordt gemaakt.

#### Riolering

De leidingen die uit de gebouwen komen moeten voorzien worden van huisaansluitputjes, die de aanvrager zelf moet voorzien in het kader van de omgevingsaanleg. Er kan eventueel op de openbare inspectieputten aangesloten worden indien dit niet kan bovenop de leiding maar in geen geval thv van de bodem van deze putten (en dit om terugstroming voorkomen).

Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het inpandig rioleringsstelsel. Spuiers ook als het gaat om noodspuiers, die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Er dient een volledig gescheiden stelsel voorzien te worden, we veronderstellen dat de aansluiting van de voorbezinkput richting D7 een DWA-leiding is en geen RWA-leiding zoals op het plan ingekleurd.



#### Vellen en aanplanten hoogstammige bomen

Om de gevraagde draaistralen van de brandweer (namelijk 11-15) in het ontwerp te integreren dient een boom (es) geroid te worden aan de Koningin Fabiolalaan. Om de taludwijziging te verwezenlijken dient er ook een boom geroid (spontaan gegroeide meerstammige boom) te worden. Er worden 12 bomen op toekomstig openbaar domein voorzien om dit te compenseren. Deels in de boombakken (in de zone boven de ondergrondse parking) en deels op volle grond.

#### ROOILIJNPLAN – overdracht naar openbaar domein

Het toegevoegde rooilijnplan geeft 6 verschillende loten weer.

- Lot 1A: 770m<sup>2</sup>
- Lot 1B: 336m<sup>2</sup>: buiten de rooilijn
- Lot 1C: 380m<sup>2</sup>: buiten de rooilijn
- Lot 2: 120m<sup>2</sup>
- Lot 3: 577m<sup>2</sup>
- Lot 4: 537m<sup>2</sup>

Lot 1 wordt daarbij gesplitst in een openbaar lot 1A dat wordt overgedragen aan het openbaar domein en 2 private delen (1B en 1C) die in afwachting van de verdere ontwikkeling in eigendom blijven van de NMBS, en bijgevolg buiten de rooilijn van de openbare weg blijven liggen. Lot 2, 3 en 4 worden volledig overgedragen aan het openbaar domein.

De loten die tot op heden een (deels) privaat karakter hadden worden overgedragen naar het openbaar domein van de stad. Deze kosteloze grondoverdrachten zijn in verhouding tot het projectontwerp. De delen opgenomen in het rooilijnplan komen in aanmerking om te worden opgenomen in het openbaar domein. Dit wordt via lastoplegging opgenomen in de vergunning. Loten 1B en 1C worden voorlopig buiten het openbaar domein gelaten. Deze zijn niet in eigendom van Infrabel (als aanvrager), en zijn niet strikt noodzakelijk voor de ontsluiting van LCI voor de hulpdiensten. Bovendien was de inrichting hiervan nog onzeker bij opmaak van deze aanvraag. De delen die noodzakelijk zijn voor de ontsluiting en adressering van het LCI zijn nu mee opgenomen, de delen B en C worden in een latere fase ingericht en overgedragen aan het openbaar domein. Het openbaar domein van de (aansluiting met de) verbindingsweg in zone B zal het voorwerp vormen van een nieuwe aanvraag op het moment dat er meer duidelijkheid is omtrent de uitwerking van zone B en de exacte ligging van de interne ontsluitingsweg aan die zijde. Er is een samenwerkingsovereenkomst in opmaak tussen de verschillende eigenaars van deze terreinen en de aanpalers om de randvoorwaarden rond de inrichting en kostenverdeling ervan te bepalen. In het dossier zit wel een doorkijk naar deze latere fase 'masterplan zone B' vervat die duidelijk maakt dat deze ontsluiting mogelijk is.

In functie van de veiligheid van de gebruikers van het LCI - gebouw en de voorbijgangers dient Infrabel een aardingslus te plaatsen op ca. 1 m van de funderingen van het gebouw, onder het toekomstige openbaar domein. Andere oplossingen om de aardingslus in het gebouw te voorzien zijn gezocht en niet gevonden.

De Stad Gent verklaart zich akkoord met de plaatsing van de aardingslus onder het toekomstige openbaar domein **met de volgende voorwaarden:**

- Infrabel registreert deze leiding in het KLIP-KLIM portaal en treedt zelf op als leidingenbeheerder;
- De plaats waar de lus uit de grond komt moet volledig tegen de gevel zijn en ook duidelijk gesignaleerd/beveiligd;
- Infrabel staat in voor alle plaatsingskosten;
- Infrabel staat in voor alle nodige herstellingswerken aan het reeds aangelegd openbaar domein (fietspad aan de zijkant van het gebouw in de verlenging van de Timicheg-tunnel).

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):**

- 362576\_Imewo\_advies.pdf
- advies 2 BRANDWEER 062341.013 Boentweg 1\_ 9000 Gent.pdf
- advies 2 FARYS Boentweg - Koningin Fabiolalaan Gent.pdf
- advies Telenet.pdf
- BA\_A1905\_Rooilijnplan Boentweg\_PVOS01\_V2.pdf (deel van de beslissing)

## **Voorstel**

### **Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Keurt het rooilijnplan, met inbegrip van de kosteloze grondafstand, zoals opgenomen in bijlage, goed.

#### **Artikel 2:**

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningaanvraag, gelegen Boentweg en Koningin Fabiolalaan en kadastraal gekend als afdeling 9 sectie I nrs. 193A, 201/2, 649/52 B2, 649/52 V, 649/59 K en 649/59 L, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

#### **Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen**

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 22 maart 2022 moeten strikt worden nageleefd.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **FARYS** afgeleverd op 10 maart 2022 moeten strikt worden nageleefd:

- FARYS wenst de Sirio-berekening te ontvangen van de private ontwikkeling. Verder moet in de nota de sirio-berekening worden opgenomen en verduidelijkt welke aannames zijn aangenomen, en wat het resultaat is van de berekening. Wat zullen de overstort-debieten zijn van de private ontwikkeling naar het openbaar stelsel?
- Sirio is een berekeningsprogramma van de KU Leuven – Sumaqua en dient voor de evaluatie van infiltratievoorzieningen. De opmaak is gestandaardiseerd en bevat dus geen private geheimen. Dit is dus geen reden om dit bestand niet te willen overmaken.

De voorwaarden opgenomen in het advies **Fluvius System Operator** afgeleverd op 15 december 2021 moeten strikt worden nageleefd.

De voorwaarden opgenomen in het advies **TELENET** afgeleverd op 1 december 2021 moeten strikt worden nageleefd.

#### **Algemene opmerkingen bij de realisatie van het openbaar domein:**

De nutsvoorzieningen maken deel uit van een afzonderlijk door de betrokken maatschappijen uit te voeren studie. De aanvrager heeft voor de uitvoering en kosteloze overdracht een overeenkomst getroffen met de aanpalende partijen.

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

De Stad Gent verklaart zich akkoord met de plaatsing van de aardingslus onder het toekomstige openbaar domein **met de volgende voorwaarden:**



- Infrabel registreert deze leiding in het KLIP-KLIM portaal en treedt zelf op als leidingenbeheerder;
- De plaats waar de lus uit de grond komt moet volledig tegen de gevel zijn en ook duidelijk gesignaleerd/beveiligd;
- Infrabel staat in voor alle plaatsingskosten;
- Infrabel staat in voor alle nodige herstellingswerken aan het reeds aangelegd openbaar domein (fietspad aan de zijkant van het gebouw in de verlenging van de Timicheg-tunnel).

### **Openbaar domein**

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de verhardingen van de openbare weg, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer.

De vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken. Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via e-mail: [tdwegen@stad.gent](mailto:tdwegen@stad.gent) of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

### **Artikel 3:**

legt aan de houder(s) van de omgevingsvergunning, bij afgifte van de vergunning, de hiernavolgende lasten op:

#### **LAST 1 – Aanleg wegenis, begeleidend straatgroen en riolering**

De houder van de vergunning is verplicht om de openbare wegenis met inbegrip van de riolering, zoals aangegeven op het uitvoeringsplan en aangepast aan de bijzondere voorwaarden, aan te leggen en uit te voeren. De aanvrager heeft voor de uitvoering en kosteloze overdracht een overeenkomst getroffen met de aanpalende partijen.

#### **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 straatmeubilair zoals paaltjes, en het aanbrengen van de nodige wegmarkeringen, in de verkaveling en aan de bestaande, aanpalende weg, volgens de aanduidingen van het IVA Mobiliteitsbedrijf van de Stad Gent. De houder van de verkavelingsvergunning moet hiertoe minimum 5 maanden vóór de voorlopige oplevering een aanvraag voor de opmaak van een signalisatieplan indienen bij het Mobiliteitsbedrijf via e-mail naar mobiliteit@stad.gent.*

*Hierbij wordt alle nodige info over de geplande heraanleg meegestuurd: een gegeorefererd PDF- en DWG-bestand van het plan van aanleg met daarop aangeduid de eventuele geplande paaltjes (met vermelding van het type) en laadpalen, de route(s) en draaicirkels voor de voertuigen van de brandweer en IVAGO, info over welke weggebruikers mogen welke wegsegmenten wel/niet gebruiken, enz....*

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 –Aanleg van nutsvoorzieningen**

De houder van de vergunning staat– in voor het (laten) aanleggen van nieuwe en/of het (laten) aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen naar en in de nieuwe wegenis. **De aanvrager heeft een overeenkomst met de aanpalende partijen om deze kosten te verdelen.**

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

- elektriciteit
- water
- telecommunicatie
- openbare verlichting

**De voorwaarden uit de adviezen van Eandis, FARYS en Telenet 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](mailto: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](http://www.stad.gent/gentverlicht).

#### Aardingslus

De Stad Gent verklaart zich akkoord met de plaatsing van de aardingslus onder het toekomstige openbaar domein **met de volgende voorwaarden:**

- Infrabel registreert deze leiding in het KLIP-KLIM portaal en treedt zelf op als leidingenbeheerder;
- De plaats waar de lus uit de grond komt moet volledig tegen de gevel zijn en ook duidelijk gesignaleerd/beveiligd;
- Infrabel staat in voor alle plaatsingskosten;
- Infrabel staat in voor alle nodige herstellingswerken aan het reeds aangelegd openbaar domein (fietspad aan de zijkant van het gebouw in de verlenging van de Timicheg-tunnel).

#### **LAST 3 – Kosteloze grondafstand**

De weg (met zijn uitrusting en riolering) zal 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 door de verschillende eigenaars 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](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.

GENT, 9e AFDELING SECTIE I  
PERCEELNUMMERS: 649/52B2, 649/52V, 649/59K en 649/59L  
KONINGIN FABIOLALAAN  
Rooilijnplan nieuwe weg: Boentweg  
DATUM: 11/08/2021 SCHAAL: 1/500

ONDERTEKENDE LANDMETER-EXPERT GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE ONDERGETEKENDE DIRECTEUR

HILDE BAUIWENS KAD150006 ILSE VERSCHOORE

PLANNR	OMSCHRIJVING
245_Boentweg_PVOS01	Rooilijnplan voor nieuwe weg
LOCATIE	Projectbureau Ruimte\Landmeetcel\Technisch_Straten\Boentweg\005Plan\245_Boentweg_PVOS01
	PROJECTBUREAU RUIMTE, WOODROW WILSONPLEIN 1 - 9000 GENT

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ....  
De adjunct-algemeen directeur De voorzitter van de gemeenteraad  
Stad Gent en OCMW Gent

Danny Van Campenhout Zeneb Bensafia

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

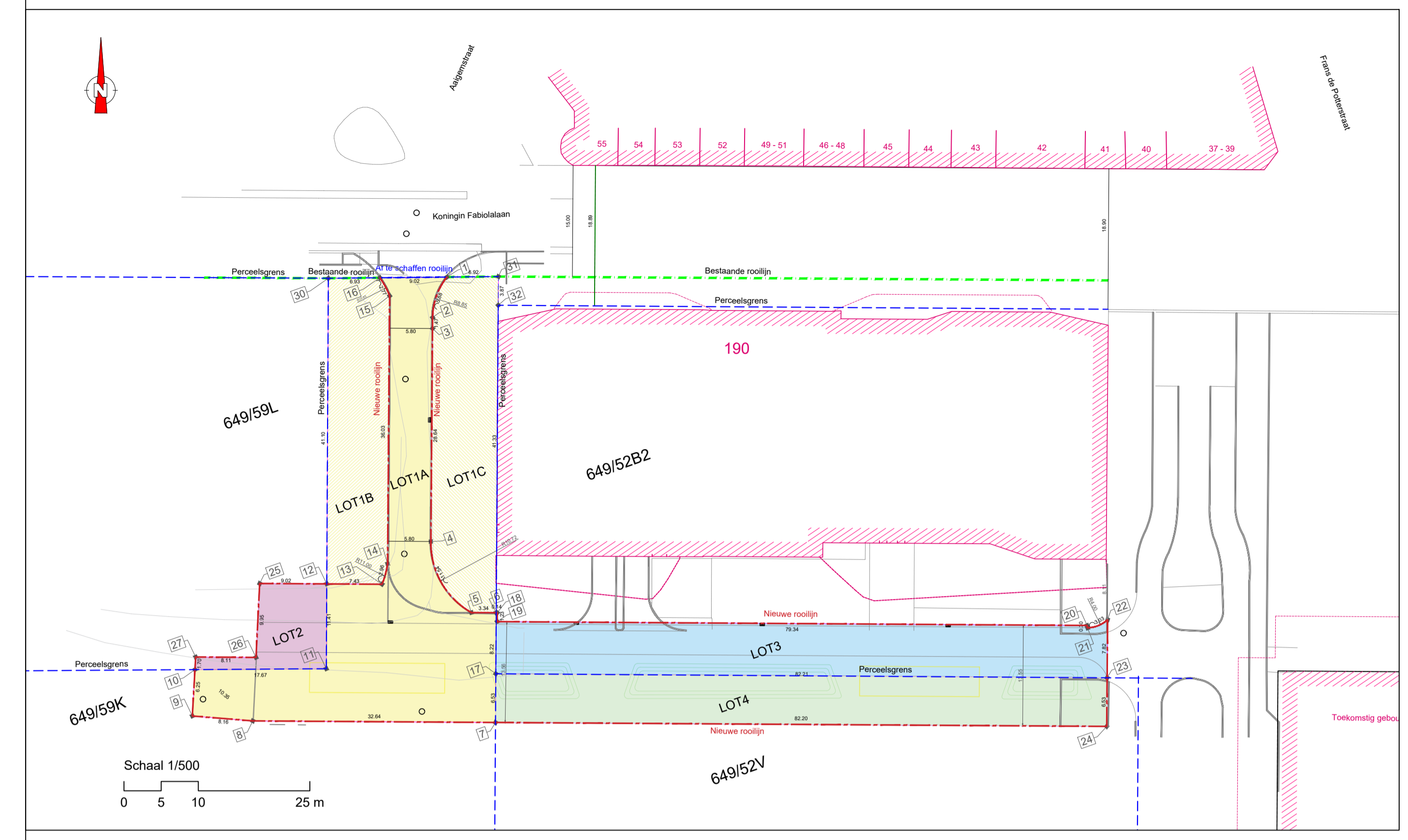
De adjunct-algemeen directeur Voor de burgemeester  
Stad Gent en OCMW Gent (Bij delegatie van 24/01/2019)

Danny Van Campenhout Filip Watteeuw  
eerste schepen en Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ....  
De adjunct-algemeen directeur De voorzitter van de gemeenteraad  
Stad Gent en OCMW Gent

Danny Van Campenhout Zeneb Bensafia

Publicatie Staatsblad op



Puntenlijst [Lambert-72]

Nr	X	Y
1	103390.37	192214.75
2	103386.75	192210.25
3	103386.25	192208.87
4	103376.56	192181.91
5	103378.54	192171.10
6	103381.68	192169.97
7	103376.71	192156.08
8	103345.98	192167.08
9	103338.52	192170.40
10	103340.92	192176.17
11	103357.63	192170.43
12	103361.46	192181.17
13	103368.45	192178.67
14	103370.07	192181.01
15	103382.27	192214.92
16	103381.83	192217.65
17	103378.91	192162.24
18	103381.81	192169.93
19	103381.40	192168.80
20	103456.10	192142.04
21	103456.00	192141.76
22	103458.96	192141.86
23	103456.31	192134.51
24	103454.09	192128.36
25	103352.97	192184.21
26	103349.21	192175.00
27	103341.57	192177.73
30	103375.27	192219.88
31	103396.93	192212.52
32	103395.63	192208.89

Beschrijving van de grenzen:  
30-16-1-31: Bestaande rooilijn Koningin Fabiolalaan volgens aflijningsplan goedgekeurd bij KB van 31/12/1919  
1-2-3...-6-18-19...-23-24-7-8-9-27-26-25-12-13...-16: Nieuwe rooilijn volgens ontwerp aan te leggen weg  
10-11-12-30: perceelsgrens volgens PV van afbakening van J. Van Den Bogaerde (12/07/2005) - AAPD44809\_10062  
32-17-23 en 17-7: perceelsgrens volgens plan van J. Collin (19/03/2015) - AAPD44809\_10142 en volgens plan van G. Peyskens (04/12/2017) - AAPD44809\_10289  
De grenspunten zijn randen/hoeken van gebouwen, van bovengrondse constructies.  
De grenslijnen worden gevormd door gevelvlakken en randen van constructies.

- Legende:**
- Loten bij openbaar domein te voegen
  - perceelsgrens
  - nieuwe rooilijn
  - rooilijn te behouden
  - rooilijn af te schaffen

Lotnr	kadastraal perceel	opp perceel	aard	opp lot
1A	Gent 9e Afdeling Sectie I, perceel 649/59K	3812m <sup>2</sup>	grond	770m <sup>2</sup>
1B	Gent 9e Afdeling Sectie I, perceel 649/59K	3812m <sup>2</sup>	grond	336m <sup>2</sup>
1C	Gent 9e Afdeling Sectie I, perceel 649/59K	3812m <sup>2</sup>	grond	380m <sup>2</sup>
2	Gent 9e Afdeling Sectie I, perceel 649/59L	5388m <sup>2</sup>	grond	120m <sup>2</sup>
3	Gent 9e Afdeling Sectie I, perceel 649/52V	2187m <sup>2</sup>	grond	577m <sup>2</sup>
4	Gent 9e Afdeling Sectie I, perceel 649/52B2	5157m <sup>2</sup>	grond	537m <sup>2</sup>

