
2022_GR_00869 OMV_2022074841 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een wedstrijdoren voor het topsportcentrum Watersportbaan na het slopen van de bestaande aankomsttoren + het exploiteren van een warmtepomp - met openbaar onderzoek - Yachtdreef 3, 9000 Gent - De wijziging van een gemeenteweg - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 24 oktober 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Christophe Peeters, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; mevrouw Anne Schiettekatte; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Tom De Meester; de heer Bert Misplon; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; 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 Emilie Peeters; de heer Jeroen Van Lysebettens; mevrouw Martine Verhoeve; de heer Anton Vandaele
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

Wim Vandendriessche namens Stad Gent diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Yachtdreef 3 kadastraal gekend als afdeling 9 sectie I nrs. 9B en 9D. Deze aanvraag werd op 27/06/2022 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 07/07/2022 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag situeert zich op een klein perceel gelegen tussen de Watersportbaan en de Yachtdreef. Meer in het bijzonder bevindt het perceel zich ter hoogte van de knik in de Yachtdreef en ten noordwesten van de clubhuizen van de Koninklijke Roeivereniging Club Gent en de Gentse kano- en kajakclub 'Gekko'. Het perceel van de aanvraag is nagenoeg volledig bebouwd met een (verouderde) aankomsttoren/wedstrijdtoren.

Met huidige aanvraag wordt de bestaande aankomsttoren gesloopt (incl. het omringend hekwerk) en vervangen door een nieuwe. In het nieuwe gebouw wordt tevens een beperkt trainingscentrum voor topsporters voorzien. Het gebouw kan hierdoor dubbel gebruikt worden als trainingsfaciliteit voor Topsport Vlaanderen.

Dit project is het gevolg van een wedstrijd van Groep Gent (Sportdienst – Farys) en werd vanaf fase 'opmaak bestek en aanstelling ontwerper' mee begeleid door de stad Gent. Het Team Stadsbouwmeester werd tevens mee betrokken bij de jurering en keuze voor de ontwerper. Om de hemelwaterput en septische put op eigen terrein te kunnen voorzien, en gezien de gewijzigde positie van de footprint, worden ook de perceelsgrenzen gewijzigd. Cfr. de bestaande toestand blijft de achterste perceelsgrens gelijklopen met de waterlijn. De voorste perceelgrens volgt de gebogen lijn van de Yachtdreef en houdt overal 1,50m afstand van de trottoirrand. De oostelijke en westelijke zijperceelsgrens lopen samen met de zijgevels van de eerste verdieping. Het perceel blijft private eigendom van stad Gent.

In bestaande toestand loopt de rooilijn gelijk met het kadastraal perceel van de Watersportbaan (private eigendom van stad Gent, CAPAKEY 44809I0009/00D000) en met de voorste perceelsgrens van het huidig perceel van de aankomsttoren.

Door de perceelwijziging van het lot van de aankomsttoren wordt bijgevolg ook de rooilijn aangepast.

- Aan de oostzijde wordt de bestaande rooilijn langsheen de Watersportbaan doorgetrokken tot tegen de oostelijke perceelsgrens (over een afstand van ca. 3m, met name de afstand dat de nieuwe wedstrijdtoren verschoven wordt t.a.v. de bestaande). Vanaf dit punt volgt de nieuwe rooilijn de contour van het perceel in zuidelijke richting om aan de westzijde opnieuw aan te takken op de bestaande rooilijn langsheen de Watersportbaan.
- De rooilijn houdt ten allen tijde 1,50m afstand van de trottoirrand van de Yachtdreef.
- Lot 1, momenteel onderdeel van het openbaar domein met een oppervlakte van 56,18m², wordt bijgevoegd bij het privaat domein van stad Gent, met name aan het perceel van de aankomsttoren.
- Lot 2, momenteel in private eigendom van stad Gent met een oppervlakte van 4,25m², wordt toegevoegd aan het openbaar domein. Deze zone wordt opnieuw aangelegd met betonklinkers, cfr. het omliggende openbaar domein.

Procedure:

Het eerste openbaar onderzoek werd gehouden van 13 juli 2022 tot 11 augustus 2022. De affiche van dit openbaar onderzoek werd evenwel niet uitgehangen.

Resultaat: geen petitieijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren.

Een tweede openbaar onderzoek werd gehouden van 18 augustus 2022 tot 16 september 2022, dit naar aanleiding van een administratieve lus t.g.v. het niet uithangen van de affiche in het eerste openbaar onderzoek.

Resultaat: geen petitieijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd.

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 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 wijzigingen van de rooilijn zijn een logisch gevolg van de gewijzigde percelering. De nieuwe percelering is ingegeven vanuit de gewijzigde positie van het gebouw en met oog op het voorzien van een hemelwaterput en septische put op privaat terrein.
- De rooilijn houdt ten allen tijde 1,50m afstand van de trottoirrand van de Yachtdreef. De stoep blijft hierdoor overal minimum 1,50m breed.
- Lot 2, momenteel in private eigendom van stad Gent met een oppervlakte van 4,25m², wordt toegevoegd aan het openbaar domein. Deze zone wordt opnieuw aangelegd met betonklinkers, cfr. het omliggende openbaar domein.

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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 1.3. Verslag_OA_of_advies_college_20220909_121051_0.pdf
- 20220617_AV_RL_Wedstrijdtoren_ondertekend.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimitéit

Artikel 1:

Keurt het nieuwe rooilijnplan, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

Keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Yachtdreef 3 en kadastraal gekend als afdeling 9 sectie I nrs. 9B en 9D, goed.

2022_GR_00869 - OMV_2022074841 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een wedstrijdtoeren voor het topsportcentrum Watersportbaan na het slopen van de bestaande aankomsttoeren + het exploiteren van een warmtepomp - met openbaar onderzoek - Yachtdreef 3, 9000 Gent - De wijziging van een gemeenteweg

