



2022_GR_01071 OMV_2022093837 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van het Wonderwoud fase 1 op grondgebied Oostakker en Lochristi - met openbaar onderzoek - Drieselstraat, Gefusilleerdenstraat en Langenaarstraat, 9041 Oostakker De wijziging van een gemeenteweg - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 19 december 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 Stephanie D'Hose; 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; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Tom De Meester; de heer Bert Mispion; 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 Adeline Blancquaert; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers; mevrouw Emilie Peeters; mevrouw Helga Stevens; de heer Jeroen Van Lysebettens; mevrouw Martine Verhoeve; de heer Anton Vandaele
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, 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

Dries Desloover namens Agentschap voor Natuur en Bos en de heer Dries Desloover diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Drieselstraat , Gefusilleerdenstraat 60 en Langenaarstraat kadastraal gekend als sectie

D nrs. 445C, 448A, 449B, 449A, 450B, 450A, 451B, 451A, 452A, 453A, 455C, 455D, 457/2

H, 514/2 C, 514E, 516C, 517, 518A, 519, 520, 643A, 644A, afdeling 17 sectie

B nrs. 665B, 666B, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 711A, 713A, 714, 715, 716A, 717A, 718A, 719A, 720B, 720A, 721, 722, 723, 724/2 , 724, 726/2 , 726, 727 en 729A.

De aanvraag heeft betrekking op een provinciaal project, met name een project dat gelegen is op het grondgebied van de twee gemeentes Gent en Lochristi, om die reden is de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de vergunningverlenende overheid.

Deze aanvraag werd op 07/07/2022 ingediend bij de deputatie. Op 07/07/2022 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.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag heeft betrekking op de eerste fase van de ontwikkeling van het Wonderwoud. Het Wonderwoud is één van de 4 groenpolen rond de stad Gent. Het Wonderwoud situeert zich in het noordoosten van Gent en bevindt zich ook deels op het grondgebied van Lochristi.

Voor de volledige groenpool werd in 2019 een Globaal Landschapsplan opgemaakt. Op 25 maart 2021 werd het inrichtingsplan voor de realisatie van fase 1 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent. Fase 1 wordt eerst ontwikkeld en omvat de deelgebieden Noordwestelijke arm, Militair Domein en Zuidwestelijke arm. Om de verbinding tussen de drie deelgebieden mogelijk te maken werd aan de oostzijde van het militair domein een lang smal deelgebied toegevoegd. Ook een driehoekig perceel aan de Langenaarstraat werd toegevoegd. Het totale gebied van fase 1 beslaat 356.188 m² of 35,5 ha. Het inrichtingsplan houdt rekening met de plannen van Sogent om de Drieselstraat te verleggen. De werken gekoppeld aan de Drieselstraat (parking en ontsluiting) maken geen deel uit van deze aanvraag. Op termijn zal door de uitbouw van groenklimateas 1 deze groenpool vlot bereikbaar zijn met de fiets vanuit het centrum van de stad.

Het Wonderwoud Fase 1 krijgt 3 toegangen. Ter hoogte van de Langenaarstraat, in de oksel van de Noordwestelijke arm en het Militair domein, wordt een grote hoofdtoegang of 'portaal' voorzien. Deze hoofdentree wordt opgevat als een betonnen pleinruimte, waar de twee belangrijkste routes die door de groenpool gaan elkaar kruisen, waar de toekomstige groenklimateas zal toekomen en vanwaar ook toegang tot het militair domein kan genomen worden.

Het voorliggende rooilijnplan voorziet enkel de afstemming van Buurtweg 27 met de nieuwe ligging van de centrale toegang van het Wonderwoud. Hiertoe wordt een nieuwe rooilijn opgenomen in het rooilijnenplan. Het traject van de huidige buurtweg wordt deels verlaten. Het gedeelte van de buurtweg dat afbuigt naar het noorden wordt opgeheven. Vanaf dat punt buigt de openbare weg licht af naar het zuiden waar deze de aansluiting maakt met de hoofdentree, die gevormd wordt door een plein. Ook dit plein wordt openbaar domein.

De gewijzigde openbare weg is een 4 m brede verbinding die wordt aangelegd in beton. Deze oost-west verbinding verbreedt ter hoogte van de hoofdentree. Ook deze hoofdentree wordt aangelegd in beton.

Voor de overige gemeentewegen die gelegen zijn in de groenpool zal bij een volgende vergunningsaanvraag voor de realisatie van fase 2 een aanvullend rooilijnplan worden opgemaakt. Op dat moment zal ook de al dan niet verbindende functie van de gemeentewegen verder in detail worden uitgewerkt.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 september 2022 tot 18 oktober 2022.

Resultaat : geen petitielijsten, 3 schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 30 digitale bezwaren

Het college van burgemeester en schepenen bracht in zitting van 27/10/2022 al een voorwaardelijk gunstig advies uit over deze vergunningsaanvraag. Op het moment van opmaak van het advies was het openbaar onderzoek nog niet afgelopen en waren er 29 bezwaren ingediend. In dat advies werd volgende samenvatting en bespreking van die 29 bezwaren opgenomen:

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- Het publiek toegankelijk maken van de begraafplaats/executieoord zal een negatieve impact hebben op het erfgoed, de rust op deze plek verstoren en vandalisme in de hand werken. Er mogen geen wijzigingen aangebracht worden aan het domein.
- het voortbestaan van Patrasche vzw, een educatieve instelling voor kinderen met een stoornis, die momenteel gehuisvest is op het militaire domein, mag niet in het gedrang komen
- de plannen werden niet voorgelegd aan de bevolking
- er wordt geen mountainbike-infrastructuur voorzien

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

- Het executieoord is een beschermde site en wordt opgenomen binnen het project fase 1 van het wonderwoud. Er worden evenwel geen specifieke ingrepen voorzien op deze site. Enkel ter hoogte van de nieuwe hoofdentree van het Wonderwoud (entree Langenaarstraat) worden de betonplaten aan de noordzijde van het Militair Domein verwijderd, zodat het publiek daar de site kan betreden. Het militaire domein staat niet op de inventaris als bouwkundig erfgoed, deze muur heeft geen erfgoedwaarde.

Door deze site met een wandelpad te koppelen aan de rest van de groenpool, zal het executieoord een meer educatieve functie krijgen, waarbij ook het verhaal van deze site verduidelijkt wordt aan de bezoeker. Zoals ook in het voorwaardelijk gunstig advies van Onroerend Erfgoed wordt vermeld blijft de site zijn eigenheid behouden, net zoals het omringende militair domein dat ook heel wat erfgoedwaarde bevat. Er wordt dan ook geen aantasting van de erfgoedwaarden verwacht. Integendeel, deze aanvraag biedt potenties om deze site onder de aandacht te brengen bij een ruimer gedeelte van de bevolking waardoor een grotere bewustwording wordt gecreëerd. Met uitzondering van een beperkt wandelpad worden geen spelelementen aangebracht binnen het militair domein. Er wordt dan ook geen negatieve impact verwacht op de hoedanigheid van deze site.

Vanuit erfgoed oogpunt is het positief dat deze site heropgewaardeerd wordt tot groenpool. Het zoeken naar relaties met de geschiedenis van de site in het landschap ontwerp is een meerwaarde. Er worden voor deze zone evenwel een aantal specifieke voorwaarden opgenomen, zodat het militair domein en het executieoord een toekomstgerichte inrichting krijgen afgestemd en in overeenstemming met de betekenis van deze waardevolle plek.

Het Executieoord was de voorbije jaren onderhevig aan vandalisme, waardevolle beelden en de deportatiewagon die er opgesteld staat werden beschadigd. Door de site in de toekomst beter te ontsluiten moet hieraan ook een actief beheer gekoppeld worden. Daarom moet aan de hand van duiding (op dragers afgestemd op het waardevolle en betekenisvolle karakter van de plek) een bewustzijn gecreëerd worden bij de bezoeker. Het is uit de aanvraag niet duidelijk op te maken of, en op welke manier dit wordt voorzien.

Het is momenteel onduidelijk in welke staat de constructies op het militair domein zich bevinden. Samen met het (beter) ontsluiten van dit deel van het Wonderwoud, moet voldaan worden aan het actief behoudsbeginsel verbonden aan de bescherming als cultuurhistorisch landschap: als zakelijk rechthouder moet men de nodige instandhoudings-, herstellings-, beveiligings-, beheers- en onderhoudswerken uitvoeren om het behoud van onderhoud van het beschermd terrein te verzekeren. Doordat de plannen in de aanvraag niet tot op het detailniveau gaan van de constructies op het militair domein, kunnen hier ook geen gegronde afwegingen over gemaakt worden.

De stad Gent is zich als partner van bewust dat de rust op deze site een belangrijk aandachtspunt is en zal hierover nog verder in gesprek gaan met de beheerder en de betrokken vereniging.

Het blijft wel zo dat het executieoord/begraafplaats 's avonds wordt afgesloten en 's morgens terug worden opengemaakt.

- Binnen het plan is een compromis verwerkt die werd gesloten tussen vzw Patrasch en het Agentschap voor Natuur en Bos. Een gedeelte van het voormalig militair domein blijft exclusief voorbehouden voor de werking van de vzw. De zone voor de vzw wordt afgesloten met een kastanjehouten en overgroeibare omheining. Deze zone is ontoegankelijk voor bezoekers.

De stad Gent is evenwel geen voorstander van het opdelen van het militair domein in twee, fysiek en visueel van elkaar afgesplitste, delen. Enerzijds is dit een samenhangende plek met een unieke oorlogsgeschiedenis die als één geheel behouden moet blijven. Vanuit erfgoed oogpunt is een opdeling van dit geheel niet wenselijk. Deze opsplitsing is bovendien strijdig met de geest van het gewestelijk RUP dat dit militair domein als onderdeel ziet van een grootschalig aaneengesloten bosgebied.

Bovendien gebeurt het opsplitsen ten behoeve van een zonevreemde (en vermoedelijke onrechtmatig tot stand gekomen) gemeenschapsfunctie. Gegevens ontbreken om dit ten gronde te kunnen beoordelen.

De werking van de vzw Patrasch op het militair domein wordt momenteel gedoogd, maar het mag niet de bedoeling zijn dat deze functie hier op lange termijn behouden blijft. De gemeenschapsvoorziening is gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied, waardoor een functiewijziging niet mogelijk is en ook andere vergunningen inzake de gemeenschapsvoorziening niet bekomen kunnen worden. Het plaatsen van de nieuwe afsluiting dwars door het militair domein ten behoeve van de vzw Patrasch, valt dan ook te betreuren en kan enkel toegestaan worden indien deze op termijn wordt verwijderd. De werking van vzw Patrasch zal moeten herlokalisieren. De stad Gent zal samenzitten met de provincie en het Agentschap voor Natuur en Bos om een visie te ontwikkelen voor het volledige militaire domein.

- De omwonenden werden op verschillende manieren bij het proces betrokken: er werd een infomoment gehouden op 12 februari 2022 voor buurtbewoners en aanpalende eigenaars. Er werd een klankbordgroep opgericht met verschillende betrokken stakeholders op 5 mei 2021 en 13 juni 2022. Ten slotte gingen er ook twee groensafari's door voor het grote publiek op 20 oktober 2019 en 25 september 2021.

- Op dit moment is de opengestelde deelzone te klein om een kwaliteitsvol parcours aan te bieden. Binnen het partnerschap van de Groenpool wordt bekeken of na openstelling van volgende fases dergelijke parcours gerealiseerd kunnen worden.

Er werden uiteindelijk in totaal 33 bezwaren ingediend, de bijkomende 4 bezwaren bevatten volgend bijkomend nieuw element:

Het bijkomend element in de bezwaren worden als volgt samengevat:

- De Langenaarstraat mag enkel toegankelijk zijn voor fietsers en voetgangers, auto's moeten geweerd worden door een landbouwsluis. Deze straat wordt in bepaalde seizoenen veel gebruikt door landbouwvoertuigen, de Langenaarstraat moet breed genoeg blijven om de veiligheid voor de bezoekers te vrijwaren.

Dit nieuw element wordt als volgt besproken:

- In eerste instantie zullen borden aan het begin van de Langenaarstraat de autobestuurders er attent op maken dat de straat niet toegankelijk is voor autoverkeer. Er worden momenteel geen paaltjes of sluisen geplaatst. Er zal op termijn geoordeeld worden of er al dan niet bijkomende maatregelen noodzakelijk zijn om autoverkeer alsnog te weren.

In deze aanvraag maakt enkel het verlengen van de Langenaarstraat deel uit van de vergunningsaanvraag. Verder blijft het bestaande traject van de Langenaarstraat ongewijzigd.

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

De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

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.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

Voorliggende aanvraag betreft de eerste fase van de ontwikkeling van het Wonderwoud, één van de 4 groenpolen rond de stad Gent. Het wonderwoud bevindt zich deels op het grondgebied van Gent en deels op het grondgebied van Lochristi. Een deel van de groenpool Vliegvelde Lochristi-Oostakker wordt momenteel nog geëxploiteerd, de grote zandwinningsput moet nog grotendeels worden gedicht. Dit gebied zal pas in een volgende fase ontwikkeld worden. Er worden voldoende maatregelen genomen zodat de exploitatie de veiligheid van de recreanten niet in het gedrang brengt.

De aangevraagde handelingen zijn conform de bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), deelproject Vliegvelde Lochristi-Oostakker. Deze aanvraag is gericht op 'de ontwikkeling van natuurwaarden en op bosontwikkeling in een grootschalig groengebied met recreatief medegebruik'.

De voorliggende plannen werden uitgebreid voorbesproken met interne stadsdiensten en externe adviesinstanties, waaronder de provincie Oost-Vlaanderen, het Agentschap voor Natuur en Bos en het Agentschap Onroerend Erfgoed. De aanvraag wordt dan ook door alle diensten positief beoordeeld.

De groenpool zal via verschillende vervoersmodaliteiten makkelijk bereikbaar zijn via 1 van de drie entrees. De hoofdentree of 'portaal' ligt in het verlengde van de Langenaarstraat. Deze hoofdentree wordt opgevat als een betonnen pleinruimte, waar de twee belangrijkste routes die door de groenpool gaan elkaar kruisen, waar de toekomstige groenklimaat zal toekomen en vanwaar ook toegang tot het militair domein kan genomen worden.

De Langenaarstraat gaat op een bepaald punt over in Buurtweg 27. Het voorliggende rooilijnplan voorziet enkel de afstemming van deze Buurtweg 27 met de nieuwe ligging van de centrale toegang van het Wonderwoud. Het traject van de huidige buurtweg wordt deels verlaten. Het gedeelte van de buurtweg dat afbuigt naar het noorden wordt opgeheven, dit gedeelte van de buurtweg vormt momenteel ook geen bestaand pad. Vanaf dat punt buigt de nieuwe openbare weg licht af naar het zuiden waar hij de aansluiting maakt met de hoofdentree, die gevormd wordt door een plein. Ook dit plein wordt openbaar domein.

De gewijzigde openbare weg is een 4 m brede verbinding die wordt aangelegd in beton. Deze oost-west verbinding verbreedt ter hoogte van de hoofdentree. Ook deze hoofdentree wordt aangelegd in beton. Er wordt een voldoende brede en veilige verbinding voorzien, die op termijn de groenklimaat zal vormen, waardoor deze groenpool gemakkelijk bereikbaar wordt voor fietsers vanuit het centrum van de stad Gent.

De gronden die binnen de nieuwe rooilijnen gelegen zijn, zijn in eigendom van het Agentschap Natuur en Bos en de Vlaamse Landmaatschappij. Deze zullen worden overgedragen naar het openbaar domein van de stad Gent. De fietsverbinding en het plein dat het hoofdportaal vormt zullen worden opgenomen in het openbaar domein.

Voor de overige gemeentewegen die gelegen zijn in de groenpool zal bij een volgende vergunningsaanvraag voor de realisatie van fase 2 een aanvullend rooilijnplan worden opgemaakt. Op dat moment zal ook de al dan niet verbindende functie van de gemeentewegen verder in detail worden uitgewerkt.

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):

- 066306.006 advies brandweer.pdf
- 2022093837 advies polder en moervaart bijlages.pdf
- 2022093837 advies polder en moervaart.pdf
- BA_WW Fase1_Rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_OVL_2022093837_advies onroerend erfgoed.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan en de erin opgenomen grondafstand, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Drieselstraat , Gefusilleerdenstraat 60 en Langenaarstraat en kadastraal gekend als sectie

D nrs. 445C, 448A, 449B, 449A, 450B, 450A, 451B, 451A, 452A, 453A, 455C, 455D, 457/2

H, 514/2 C, 514E, 516C, 517, 518A, 519, 520, 643A, 644A, afdeling 17 sectie

B nrs. 665B, 666B, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 711A, 713A, 714, 715, 716A, 717A, 718A, 719A, 720B, 720A, 721, 722, 723, 724/2 , 724, 726/2 , 726, 727 en 729A, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- Externe adviezen

De voorwaarden in het advies van Brandweerzone Centrum, afgeleverd op 21 september 2022 met referentie 066306-006/JC/2022, moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden in het advies van Polder Moervaart en Zuidlede, afgeleverd op 27 oktober 2022 met referentie adv/ov + macht/22/O1200, O1200a/2022093837 ANB Gefusilleerdenstraat Gent

- Parking

De parking mag niet uitgebreid worden. Er mogen enkel aanpassingen gebeuren van de bestaande verharding. De parking moet na realisatie van de nieuwe parking langs de Drieselstraat onthard worden. Alle parkeerplaatsen voor de groenpool, ook deze voor personen met een handicap, moeten voorzien worden op de nieuwe parking.

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 en aangepast aan de bijzondere voorwaarden, aan te leggen op eigen kosten.

Het aanbestedingsdossier dient voor publicatie ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de stad Gent.

Er dient een KLIP/KLIM aanvraag ingediend te worden voorafgaand aan de werken. Er ligt een leiding thv van de visvijverparking die niet op het plan staat.

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 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 gegeoreferereerd 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 – Kosteloze grondafstand

De weg en zijn uitrusting zullen binnen een jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken kosteloos aan de stad worden afgestaan.

Daartoe zal van de configuratie ervan een plan van de grondoverdracht worden opgemaakt, dat tevens op het moment van de definitieve goedkeuring ter conformverklaring wordt voorgelegd. In hoofde van die conformverklaring dient men dit plan in digitale versie uiterlijk 6 maanden voor de definitieve oplevering te bezorgen aan Dienst Projectbureau Ruimte ter nazicht.

Het aldus conformverklaarde plan wordt vervolgens in analoge versie samen met een ontwerp van de akte opgemaakt door een notaris naar keuze van de houder van de omgevingsvergunning bezorgd aan de Dienst Vastgoed, Sint-Salvatorstraat 116 te 9000 Gent, voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

Nadien wordt de akte van overdracht verleden voor een notaris die door de houder van de omgevingsvergunning wordt aangeduid. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van de houder van de omgevingsvergunning. Een attest van kosteloze grondafstand is bij het dossier toegevoegd.

2022_GR_01071 - OMV_2022093837 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van het Wonderwoud fase 1 op grondgebied Oostakker en Lochristi - met openbaar onderzoek - Drieselstraat, Gefusilleerdenstraat en Langenaarstraat, 9041 Oostakker De wijziging van een gemeenteweg

AFSCHAFFING DEEL BUURTWEG 27 EN 29 -
ROOIILIJNPLAN LANGENAARSTRAAT

GENT, 17e AFDELING / OOSTAKKER, SECTIE B
PERCEELNUMMER: DEEL VAN 669, 670, 672, 674,
675, 676
LOCHRISTI, 1e AFDELING / LOCHRISTI, SECTIE D
PERCEELNUMMER: DEEL VAN 451B, 453A, 520, 519
LANGENAARSTRAAT ZN - 9041 GENT - 9080 LOCHRISTI

DATUM: 04/07/2022
SCHAAL: 1/250 - 1/50

ONDERGETEKENDE
LANDMETER-EXPERT
VOOR DE STAD GENT

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR
DE ONDERGETEKENDE DIRECTEUR

Elektronisch ondertekend op
13/07/2022 om 16:09:50 (GMT+02:00)
door
Lode Fonck, landmeter-expert, KAD-
190018

Elektronisch ondertekend op
12/07/2022 om 13:45:23 (GMT+02:00)
door
Ilse Verschoore, directeur

LODE FONCK
ILSE VERSCHOORE

Table with columns: DATUM, PLANNR, OMSCHRIJVING. Row 1: 04/07/2022, Plan: afschaffen deel buurtweg 27 en 29 - rooiilijnplan Langenaarstraat

LOCATIE
V:\Projectbureau Ruimte\Landmeetcel\Technisch_Straten\U\Langenaarstraat_Oo\007\Tekening

PROJECTBUREAU RUIMTE, WOODROW WILSONPLEIN 1 - 9000 GENT

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

De voorzitter van de gemeenteraad

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan
ter inzage van het publiek werd neergelegd van ... tot ...
De algemeen directeur
Stad Gent en OCMW Gent

Voor de burgemeester

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

De voorzitter van de gemeenteraad

Publicatie Staatsblad op

ONDERGETEKENDE
LANDMETER-EXPERT
VOOR DE GEMEENTE LOCHRISTI

Elektronisch ondertekend op
12/07/2022 om 14:10:36 (GMT+02:00)
door
Kris Marcel Audaert

KRIS AUDEAERT
LAN 040394

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ...
De algemeen directeur
Gemeente Lochristi
Marianne Morant

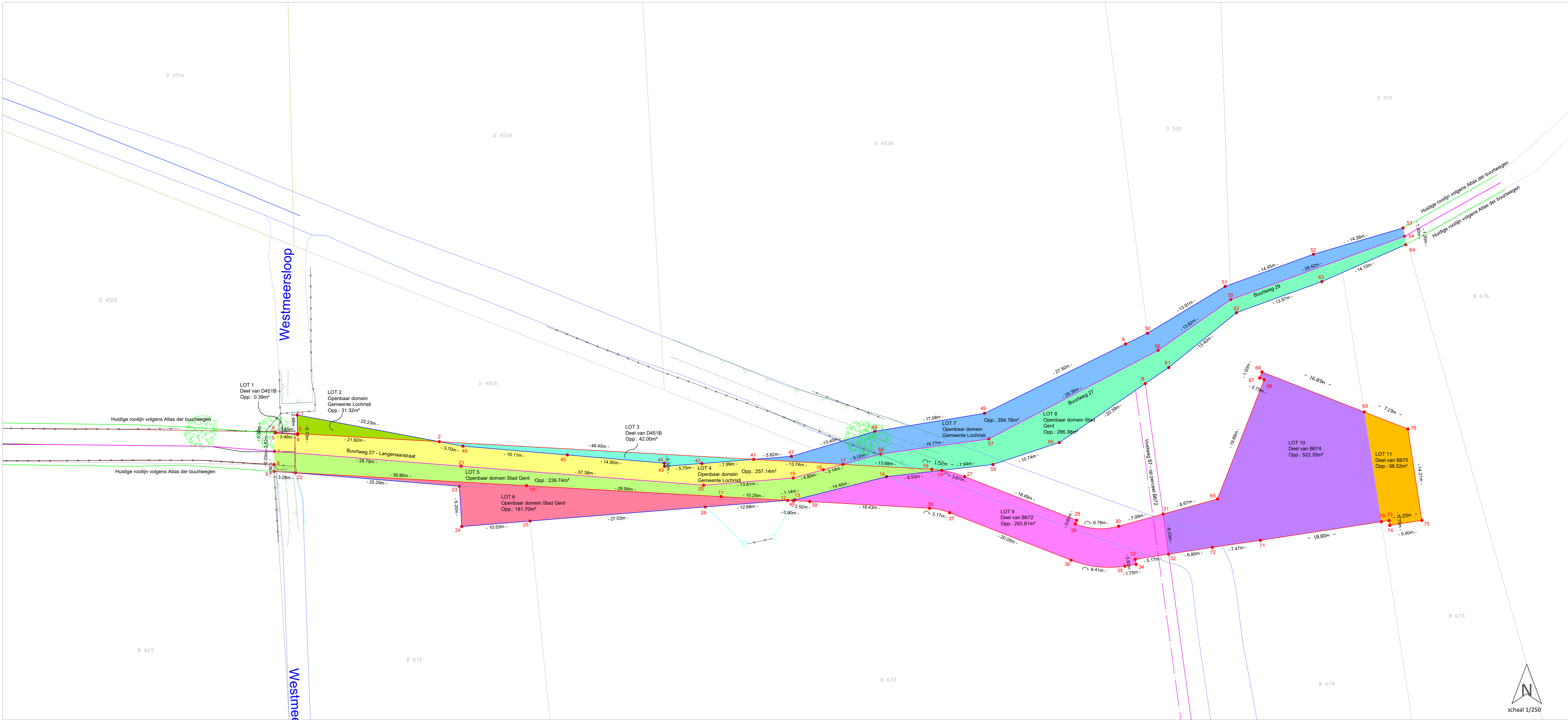
De voorzitter van de gemeenteraad
Hilde Baale

De gemeenteraad bevestigt dat onderhavig plan
ter inzage van het publiek werd neergelegd van ... tot ...
De algemeen directeur
Gemeente Lochristi
Marianne Morant

De voorzitter van de gemeenteraad
Hilde Baale

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ...
De algemeen directeur
Gemeente Lochristi
Marianne Morant

De voorzitter van de gemeenteraad
Hilde Baale



Op 19/08/2020 is ondergetekende, Lode Fonck, landmeter-expert voor de Stad Gent, bevestigd voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te OUDENAARDE (KAD 150018), overgegaan tot het opmeten en ontwerpen van de rooiilijn voor een deel van de Langenaarstraat. Deze is gelopen langs de percelen, Langenaarstraat zn - 9041 Gent en 9080 Lochristi.

Kadastraal bekend als
Gent, 17e afdeling, sectie B, percelenrs. 669, 670, 672, 674, 675, 676
Lochristi, 1e afdeling, sectie D, percelenrs. 451B, 453A, 530, 519.
Alle grenslijnen verlopen volgens de maten en aanduidingen van bijgaand plan.

Bij de opmaak van het plan werd rekening gehouden met:
- Bestaande toestand
- kadastrale schetsen

Beschrijving van de grenzen:
9 - 22: betonnen plaatsafsluiting
22 t.e.m. 26: betonnen plaatsafsluiting
12 t.e.m. 15: betonnen plaatsafsluiting
15 - 59: betonnen plaatsafsluiting
59 t.e.m. 64: betonnen plaatsafsluiting

Van de percelen (D451B, B672, B674 en B675) werden volgende loten afgesplitst:

Table with columns: LOT, opp. lot, deel van perceel, kad. opp. perceel, aard, eigenaar. Lists lots 1 through 11 and their respective owners.

Over te dragen naar het openbaar domein:
Lot 3: begrensd door de punten 3 t.e.m. 6
Lot 3: begrensd door de punten 41 t.e.m. 46, 46 - 2 - 41
Lot 9: begrensd door de punten 27 t.e.m. 40, 40 - 12 - 12 t.e.m. 15, 15 - 27
Lot 10: begrensd door de punten 65 t.e.m. 72, 72 - 32 - 31 - 65
Lot 11: begrensd door de punten 73 t.e.m. 76, 76 - 69 - 70 - 73

Bij het openbaar domein te behouden:
Lot 4: begrensd door de punten 41 t.e.m. 46, 46 - 2, 2 t.e.m. 5, 5 - 7 - 21 - 20 - 19 - 18 - 17 - 41
Lot 5: begrensd door de punten 7 t.e.m. 21

Uit het openbaar domein te onttrekken:
Lot 2: begrensd door de punten 1 t.e.m. 3
Lot 6: begrensd door de punten 9 t.e.m. 12, 12 - 26 - 25 - 24 - 23 - 22 - 9
Lot 7: begrensd door de punten 47 t.e.m. 58, 58 - 17 - 41 - 47
Lot 8: begrensd door de punten 54 t.e.m. 58, 58 - 17 - 16 - 15 - 59, 59 t.e.m. 64, 64 - 54

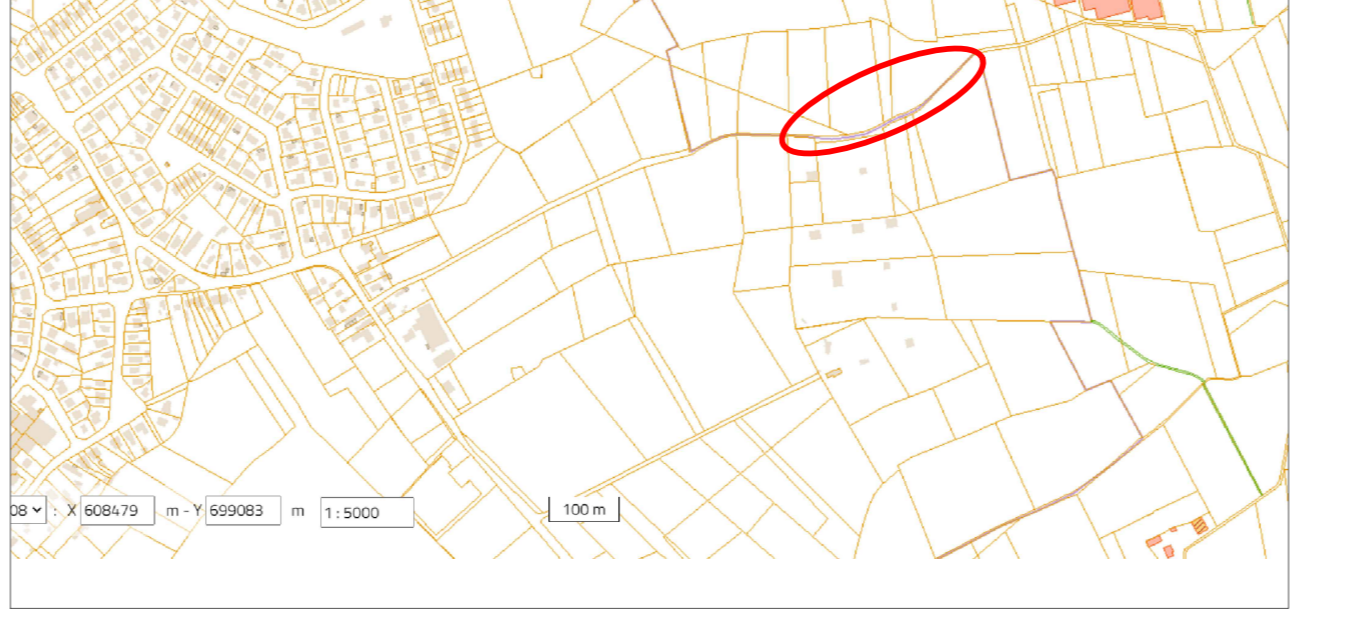
Deel buurtweg 27: af te schaffen
Begrensd door de punten:
Noordzijde: 5 - 4 - 1 - 2 - 46 - 45 - 44 - 43 - 42 - 41 - 47, 47 t.e.m. 49, 49 - A
Zuidzijde: 9 - 22, 22 t.e.m. 26, 26 - 12 - 13 - 14 - 15 - 59, 59 t.e.m. 60, 60 - B

Deel buurtweg 29: af te schaffen
Begrensd door de punten:
Noordzijde: A - 50, 50 t.e.m. 53
Zuidzijde: B - 61, 61 t.e.m. 64

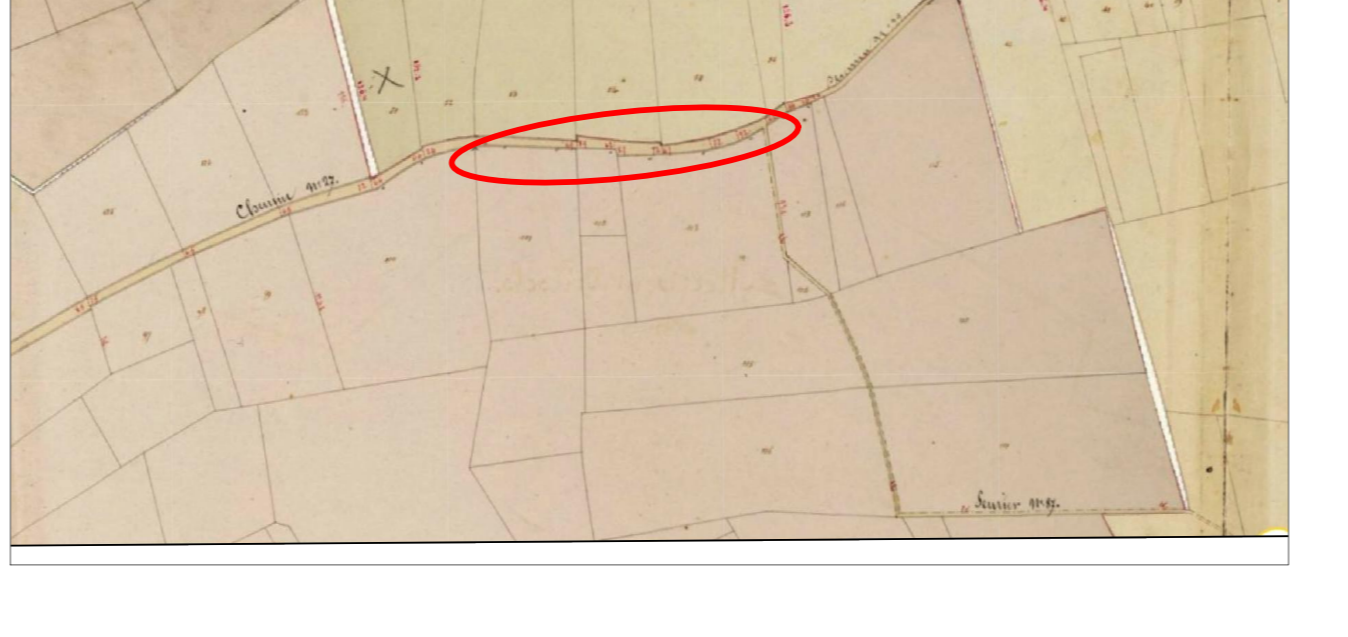
Liggingsschaal: 1/25000



Kadastraal plan schaal: 1/10000



Atlas buurtwegen: 1/5000

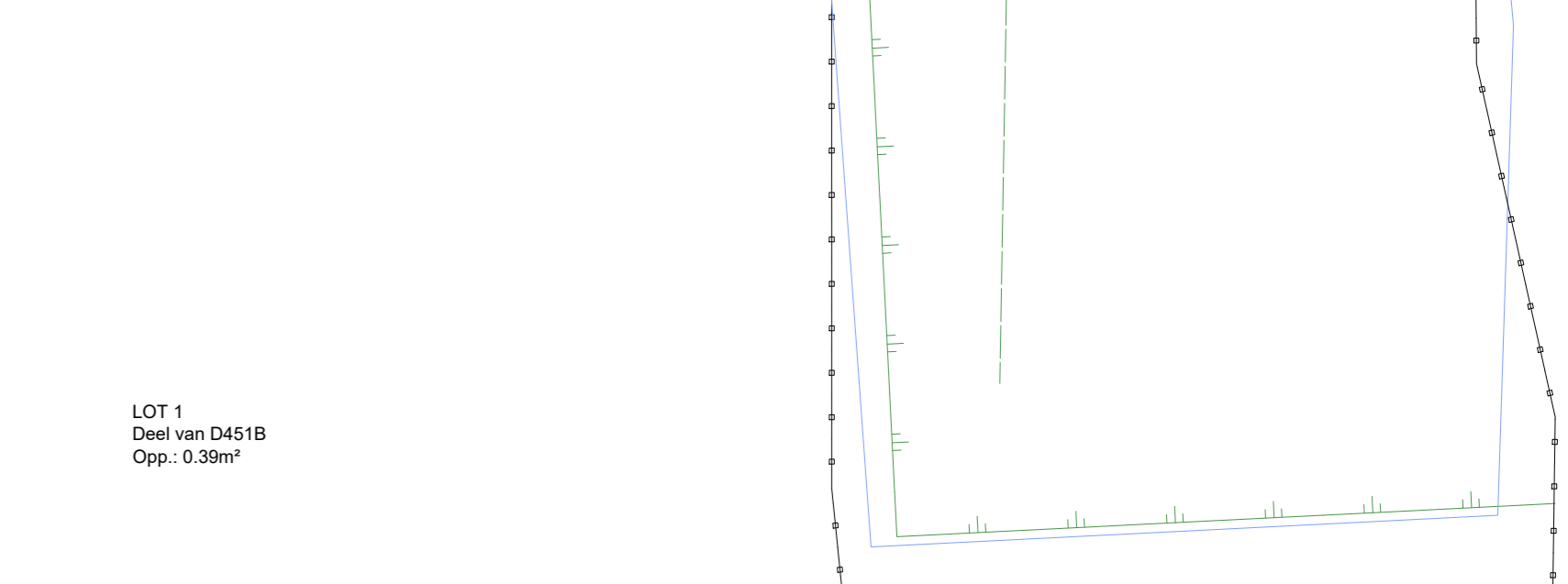


Coördinatenlijst (Lambert 72)

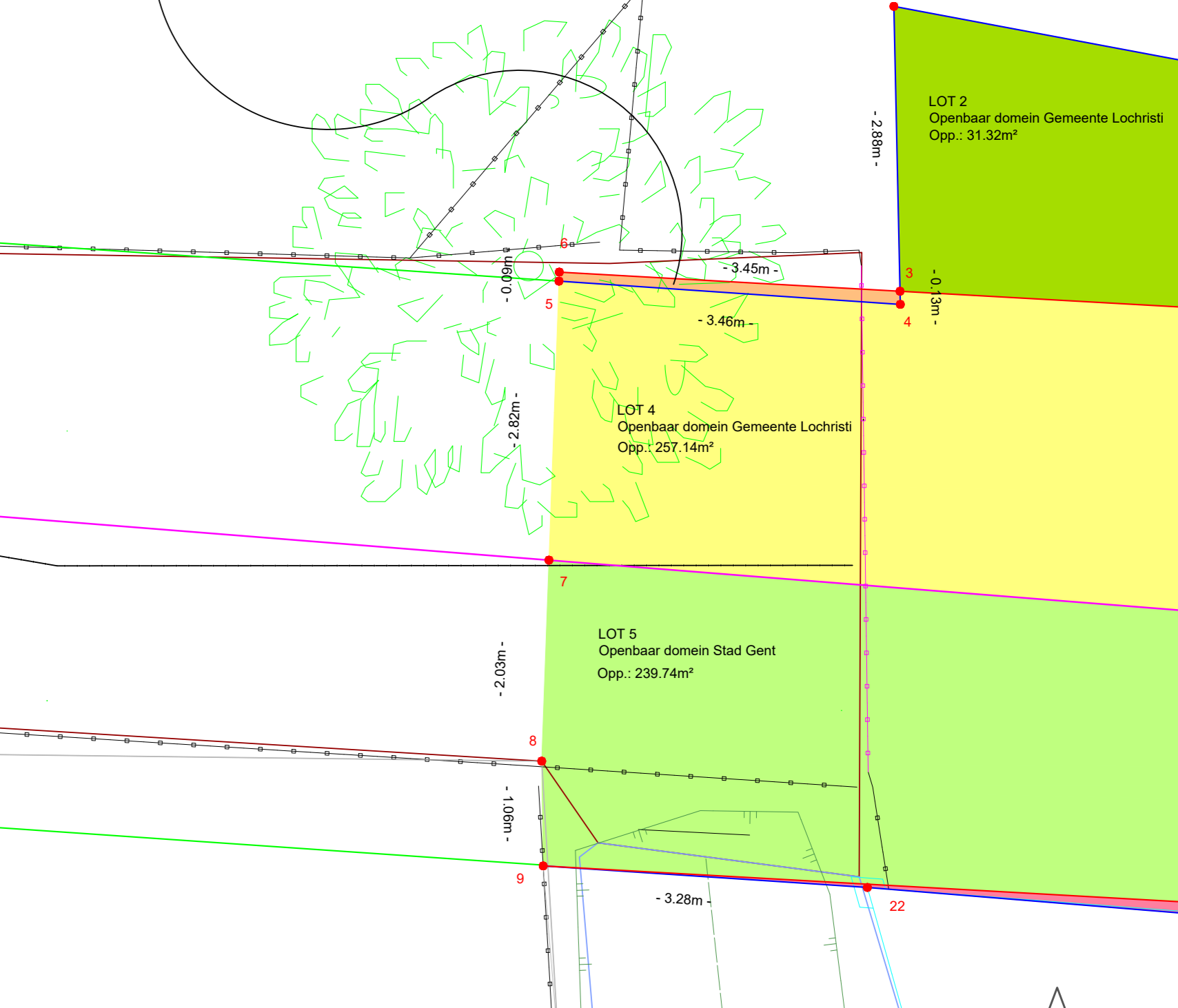
Table with columns: Nr, X, Y. Lists coordinate points for various lots and boundaries.

- LEGENDE
- nieuwe rooiilijn
- rooiilijn te behouden
- rooiilijn volgens buurtweg af te schaffen
- kadastrale grens
- afsluiting betonnen
- Gemeentegrens
- rand waterloop WTTZ
- bovenrijpe talud
- Ondersrijpe talud
- Draadafsluiting
- voortweg op privaat domein
- Lot 1, privaat ingericht, bij openbaar domein te voegen
- Lot 2, openbaar domein, uit openbaar domein te onttrekken
- Lot 3, privaat ingericht, bij openbaar domein te voegen
- Lot 4, openbaar domein, bij openbaar domein te behouden
- Lot 5, openbaar domein, uit openbaar domein te behouden
- Lot 6, openbaar domein, uit openbaar domein te onttrekken
- Lot 7, openbaar domein, uit openbaar domein te onttrekken
- Lot 8, openbaar domein, uit openbaar domein te onttrekken
- Lot 9, privaat ingericht, bij openbaar domein te voegen
- Lot 10, privaat ingericht, bij openbaar domein te voegen
- Lot 11, privaat ingericht, bij openbaar domein te voegen

Liggingsschaal: 1/25000



Kadastraal plan schaal: 1/10000



Atlas buurtwegen: 1/5000

