



Vergadering van 23 mei 2023

2023_GR_00450 De verplaatsing van een gemeenteweg in kader van OMV_2023011422 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het opbreken van 200 meter bestaande wegenis (fietspad en weg) en het aanleggen van de wegenis langs het nieuwe tracé (+/- 370m) inclusief de opbraak en het heraanleggen van het rioleringsstelsel - met openbaar onderzoek - Philips Landsbergiuslaan, 9000 Gent - 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

Peter Van Parys namens North Sea Port Flanders diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Philips Landsbergiuslaan kadastraal gekend als afdeling 12 sectie A nrs. 943L, 943H, 1096H3 en 1096G3.

Deze aanvraag werd op 27/01/2023 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 22/02/2023 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

Deze omgevingsvergunningsaanvraag omvat de lokale verplaatsing van Philips Landsbergiuslaan in de haven van Gent. De aanvraag omvat het opbreken van 200 meter bestaande wegenis (fietspad en weg) en het aanleggen van de wegenis langs het nieuwe tracé (+/- 370m) inclusief de opbraak en het heraanleggen van het rioleringsstelsel.

Deze omlegging van de Philips Landsbergiuslaan kadert in de optimalisatie van de logistieke activiteiten van Volvo Cars. Door de aanpassing van deze weg ontstaat meer ruimte voor de realisatie van een magazijn incl. bijhorende infrastructuur.

De wegeenis bestaat uit een rijweg aangelegd in asfalt met aan beide zijden een goot met straatkolken. Naast de rijweg is een groenberm met daarnaast een fietspad, aangelegd in asfalt. Er zijn geen voetpaden aanwezig.

Langsheen de weg is momenteel een open vlakte met gras aanwezig. Ten noorden en ten zuiden van het projectgebied heeft de weg aansluiting met bedrijventerreinen.

In de bestaande toestand wordt het regenwater gravitair afgevoerd. Bij het aanleggen van de nieuwe wegeenis zal de bestaande riolering worden opgebroken en opnieuw gravitair worden aangelegd. Alle werken aan het rioleringsstelsel worden ondergronds uitgevoerd. Enkel de inspectieputten zullen waarneembaar zijn, maar deze komen gelijk met maaiveld waardoor de impact zeer beperkt is. Net zoals in de bestaande toestand zal het hemelwater afgevoerd worden via een goot aan weerszijden van de rijweg en waterkolken.

De bestaande wegeenis wordt opgebroken, zowel de rijbaan als het fietspad. Een spoorwegovergang, ten zuiden van het projectgebied, wordt eveneens opgebroken. De spoorweg die langs het terrein van Volvo Cars liep werd reeds opgebroken, enkel de restant in de wegeenis moet nog worden verwijderd.

De rijbaan en het fietspad worden opnieuw aangelegd ten westen van de bestaande locatie. Het totale profiel bedraagt 15,45m. Dit bevat de rijweg met breedte van 7m met aan de beide zijden een straatgoot van 0,50m. Het losliggend fietspad heeft een breedte van 2,50m. Tussen de rijweg en het fietspad is een infiltratieberm voorzien van 2,50m breedte. Aan de buitenzijde van het fietspad en de rijweg wordt eveneens een berm aangelegd, met respectievelijk een breedte van 0,75m en 2m.

De rijweg en het fietspad worden aangelegd in grijze bitumineuze verharding. Om de afwatering van het hemelwater te garanderen wordt de rijweg in een dakprofiel aangelegd met een verkanting van 2,5% en is aan weerszijden een straatgoot voorzien in beton. Om de afwatering van het fietspad te verzekeren wordt deze aangelegd met een verkanting van 2% richting een infiltratieberm.

Aan de oostzijde van de rijweg zal er openbare verlichting worden voorzien. Het toekomstige beheer en onderhoud van de wegeenis blijft bij North Sea Port Flanders.

-

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 maart 2023 tot 31 maart 2023.

Resultaat : geen petitielijsten, 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 aangepaste infrastructuur sluit volledig aan bij de recent aangelegde wegenis, met hetzelfde uitzicht en dezelfde opbouw.

Er is geen bezwaar tegen de omlegging van deze weg in functie van de optimalisatie van het bedrijventerrein. Er dient bij de ontwikkeling van het geoptimaliseerde bedrijven terrein effectief een smalle groenzone te worden voorzien zoals beschreven in de verantwoordingsnota. Deze aanvraag betreft een lokale ingreep. Het wegprofiel is over het ganse tracé gelijkaardig, waardoor de leesbaarheid niet in het gedrang komt. Op vlak van verkeersveiligheid zijn we verheugd bochtverbredingen te detecteren in het wegenisontwerp. Door het bochtig tracé zijn deze zeker noodzakelijk.

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_2023011422 - advies Fluxys.pdf
- OMV_2023011422 - advies Infrabel.pdf

- OMV_2023011422 - Rooiijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2023011422 - Verslag Omgevingsambtenaar.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt het rooiijnplan zoals opgenomen in bijlage, goed.

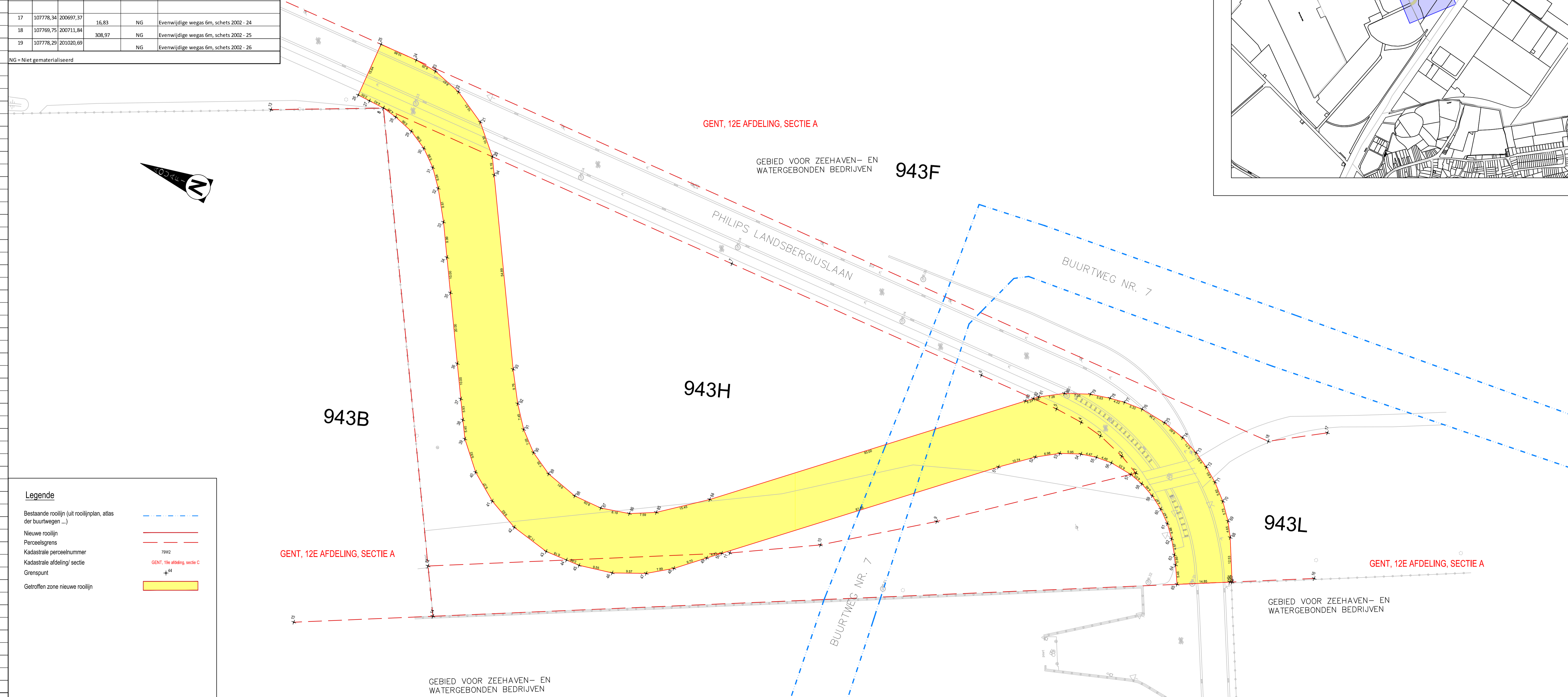
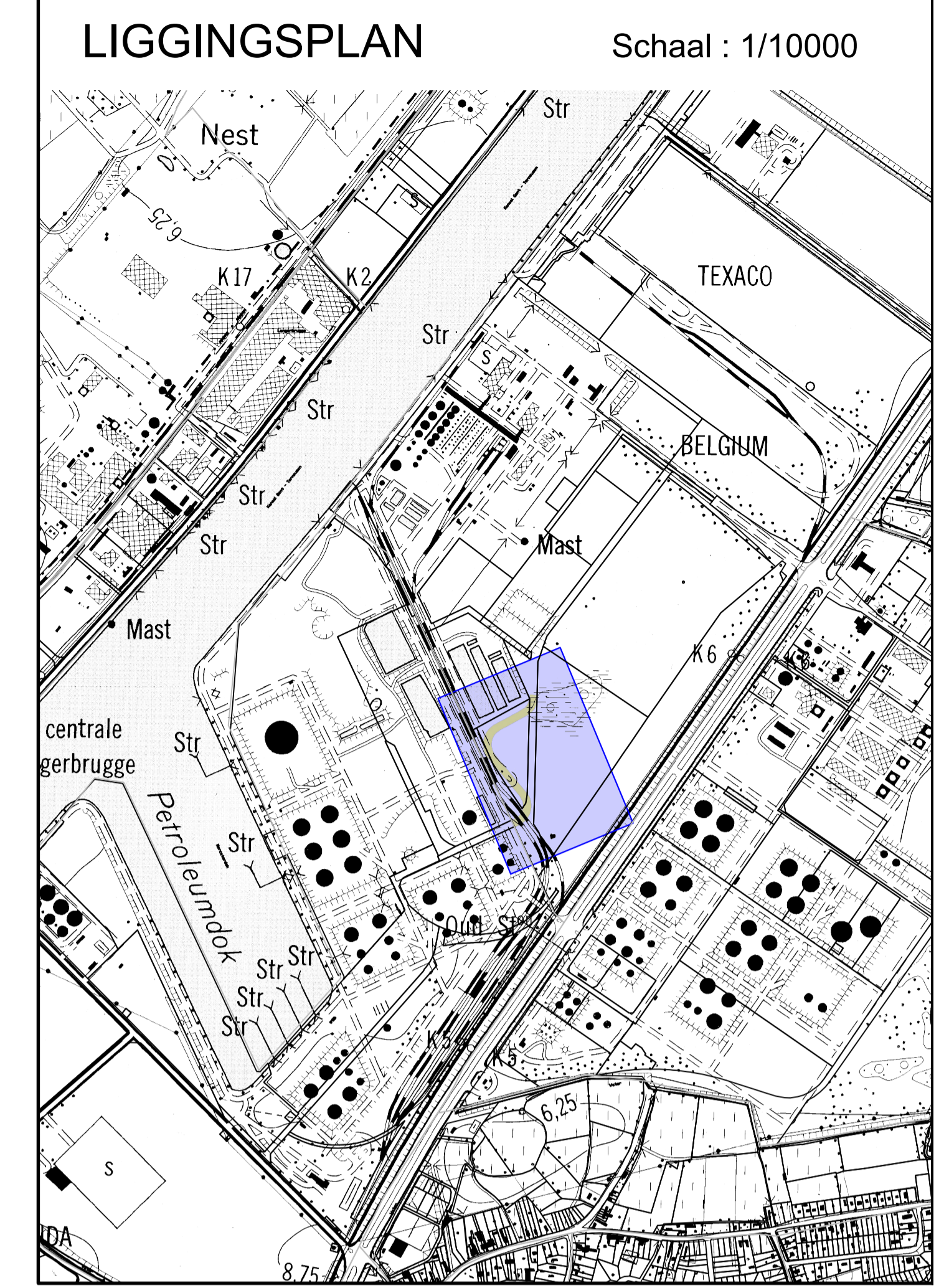
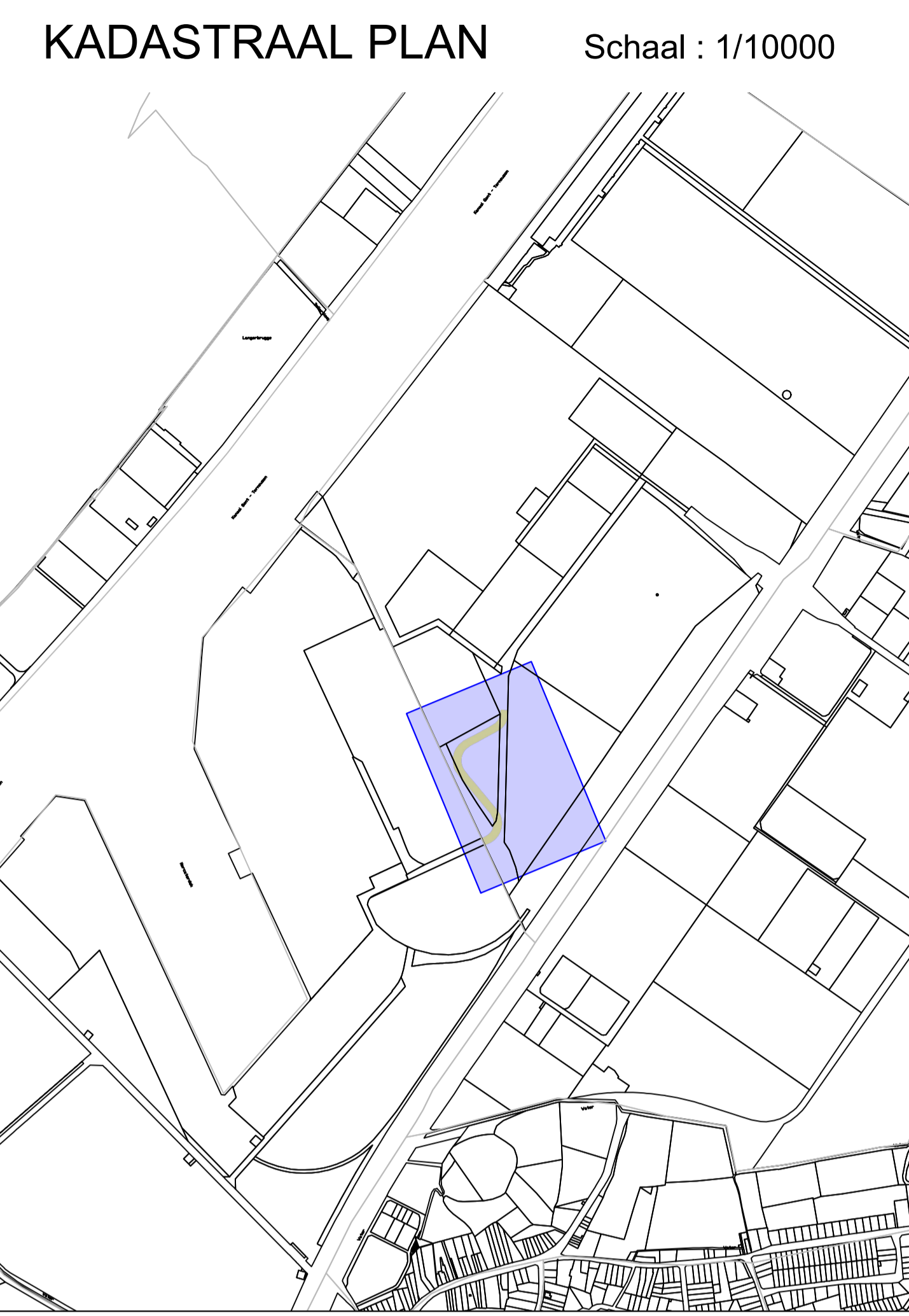
Artikel 2:

Keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Philips Landsbergiuslaan en kadastraal gekend als afdeling 12 sectie A nrs. 943L, 943H, 1096H3 en 1096G3, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De voorwaarden opgenomen in het advies van Infrabel (advies van 5 april 2023, met kenmerk) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 23 februari 2023, met kenmerk TPW-OL-2023811426) moeten strikt nageleefd worden.

Coördinaten nieuwe rooilijn in LB72 (m)					Coördinaten grenspunten in LB72 (m)					
NR	X	Y	Tussenafstand	Materiaalside	NR	X	Y	Tussenafstand	Beschrijving	
20	107760,09	200944,12	10,30	NG	1	107747,22	200742,78	6,24	NG	Evenwijdige weg 10m, schets 2002 - 17
21	107767,78	200950,98	10,51	NG	2	107750,12	200748,31	8,27	NG	Evenwijdige weg 10m, schets 2002 - 18
22	107773,30	200959,92	8,67	NG	3	107753,09	200756,03	6,62	NG	Evenwijdige weg 10m, schets 2002 - 19
23	107776,17	200968,10	6,25	NG	4	107754,54	200762,49	7,89	NG	Evenwijdige weg 10m, schets 2002 - 20
24	107777,00	200974,29	10,86	NG	5	107755,36	200770,34	23,16	NG	Evenwijdige weg 10m, schets 2002 - 21
25	107777,30	200985,15	15,64	NG	6	107756,02	200793,49	76,89	NG	Evenwijdige weg 10m, schets 2002 - 22
26	107761,67	200985,60	3,55	NG	7	107758,11	200870,36	107,33	NG	Evenwijdige weg 10m, schets 2002 - 23
27	107761,37	200982,06	4,43	NG	8	107761,00	200977,64		NG	Evenwijdige weg 10m, schets 2002 - 24
8	107761,00	200977,64	4,25	NG						
28	107759,59	200973,51	5,96	NG	1	107747,22	200742,78	57,69	NG	Schets 2002 - 17
29	107757,97	200967,90	5,96	NG	9	107713,19	200789,36	33,37	NG	Schets 2002 - 18
30	107754,88	200962,81	5,96	NG	10	107694,56	200817,05	25,57	NG	Schets 2002 - 19
31	107750,85	200958,42	6,04	NG	11	107682,72	200839,71	84,98	NG	Schets 2002 - 20
32	107746,04	200954,77	9,61	NG	12	107646,81	200916,74		NG	Schets 2002 - 21
33	107737,85	200949,76	9,99	NG						
34	107729,03	200945,06	10,00	NG	13	107748,47	201006,74	31,68	NG	Opmetingsplan Asset Ingenieursbureau 22-08-2013
35	107720,21	200940,35	20,00	NG	8	107761,00	200977,64	129,41	NG	Opmetingsplan Asset Ingenieursbureau 22-08-2014
36	107702,57	200930,92	10,00	NG	12	107646,81	200916,74	14,21	NG	Opmetingsplan Asset Ingenieursbureau 22-08-2015
37	107693,75	200926,21	5,93	NG	14	107634,27	200910,05	39,17	NG	Opmetingsplan Asset Ingenieursbureau 22-08-2016
38	107688,52	200923,41	5,40	NG	15	107617,74	200945,56		NG	Opmetingsplan Asset Ingenieursbureau 22-08-2017
39	107683,78	200920,82	9,82	NG						
40	107676,31	200914,45	9,37	NG	14	107634,27	200910,05	248,15	Rand muur	Bestaande toestand, rand muur
41	107670,59	200907,02	9,62	NG	16	107739,07	200685,11		Rand muur	Bestaande toestand, rand muur
42	107666,16	200898,48	11,26	NG						
43	107663,32	200887,58	6,18	NG	17	107778,34	200697,37	16,83	NG	Evenwijdige weg 6m, schets 2002 - 24
44	107663,28	200881,40	3,86	NG	18	107769,75	200711,84	308,97	NG	Evenwijdige weg 6m, schets 2002 - 25
45	107663,26	200877,54	9,55	NG	19	107778,29	201020,69		NG	Evenwijdige weg 6m, schets 2002 - 26
46	107664,87	200868,13	9,57	NG						
47	107668,41	200859,23	7,89	NG						
48	107672,08	200852,60	9,70	NG						
49	107678,92	200845,18	4,41	NG						
50	107681,75	200841,79	81,56	NG						
51	107734,01	200779,18	10,74	NG						
52	107740,55	200770,67	6,98	NG						
53	107744,16	200764,70	5,95	NG						
54	107746,26	200759,12	4,47	NG						
55	107747,08	200754,73	4,46	NG						
56	107747,25	200750,27	6,33	NG						
57	107746,32	200744,01	4,07	NG						
58	107745,09	200740,13	4,46	NG						
59	107743,11	200736,13	4,47	NG						
60	107740,56	200732,46	4,47	NG						
61	107737,50	200729,21	4,48	NG						
62	107733,98	200726,44	4,57	NG						
63	107730,12	200723,99	2,86	NG						
64	107727,63	200722,58	5,46	NG						
65	107722,76	200720,13	14,85	NG						
66	107729,02	200706,67	0,65	NG						
67	107729,30	200706,08	12,53	NG						
68	107740,66	200711,36	4,65	NG						
69	107744,68	200713,70	5,75	NG						
70	107749,26	200717,18	5,82	NG						
71	107753,38	200721,29	4,93	NG						
72	107756,40	200725,18	4,93	NG						
73	107759,00	200729,36	5,71	NG						
74	107761,49	200734,51	6,60	NG						
75	107763,42	200740,81	7,34	NG						
76	107764,50	200748,07	5,33	NG						
77	107764,41	200753,40	4,22	NG						
78	107763,91	200757,59	5,63	NG						
79	107762,84	200763,11	7,35	NG						
80	107760,24	200769,98	7,28	NG						
81	107756,55	200776,26	1,56	NG						
82	107755,56	200777,47	2,37	NG						
83	107754,05	200779,30	93,00	NG						
84	107694,45	200850,70	15,45	NG						
85	107685,35	200863,19	7,59	NG						
86	107682,13	200870,06	8,19	NG						
87	107680,50	200878,08	8,09	NG						
88	107680,84	200886,17	9,61	NG						
89	107683,74	200895,33	7,35	NG						
90	107687,65	200901,55	7,05	NG						
91	107692,59	200906,58	7,45	NG						
92	107698,66	200910,91	9,76	NG						
93	107707,10	200915,81	54,89	NG						
94	107755,52	200941,67	5,19	NG						
20	107760,09	200944,12	5,19	NG						
20	107760,09	200944,12		NG						

Tabel getroffen percelen nieuwe rooilijn								
Nr	Kadastrale gegevens			Eigenaar naam	Houder zakelijk recht		Totale oppervlakte (m²)	Getroffen oppervlakte (m²)
	Gemeente	Afdeling	Sectie		Zakelijk recht	Aandeel ZR		
1A en 1B	GENT	12	A	943L	Volle eigendom	1/1	24445	1167
2	GENT	12	A	943H	Volle eigendom	1/1	14734	4219



Legende	
Bestaande rooilijn (uit rooilijnplan, atlas der buurtwegen...)	--- --
Nieuwe rooilijn	— — — —
Perceelsgrens	— · — · — ·
Kadastrale perceelnummer	7942
Kadastrale afdeling/sectie	GENT, 12e afdeling, sectie C
Grenspunt	44
Getroffen zone nieuwe rooilijn	■

Opdrachtgever :
NSP
 John Kennedylaan 32
 9042 Gent
 Tel.: 09 251 05 50

North Sea Port

Voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad van GENT in zitting van
 Op bevel van de Raad
 Algemeen Directeur Meke Hullebroeck Voorzitter Christophe Peeters

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van
 Namens het college van Burgemeester en Schepenen
 Op bevel
 Algemeen Directeur Voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 24/01/2019
 Ewoud Schepens en schepenen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stadontwikkeling
 Meke Hullebroeck Filip Wattebeek

Definitieve goedkeuring door de gemeenteraad van GENT in zitting van
 Op bevel van de Raad
 Algemeen Directeur Meke Hullebroeck Voorzitter Christophe Peeters

Definitieve vastgesteld plan gepubliceerd in het Belgische Staatsblad op ...

SWECO
 vestiging Hasselt
 Herkenrodesingel 8B, bus 3.01
 B-3500 Hasselt
 T +32 (0) 2 383 06 40
 www.swecobelgium.be

Ing. Alain Bulen
 Landmeter-Expert
 bevestigd door de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt
 ingeschreven op het tableau van de Federale raden van Landmeters-Experten, LAN41079

Projectleider
 Marijke Van Thuyne

A	21/02/2023	Rooilijnplan	BEJ	DATUM	HISTORIEK	TEKENAAR

ROOILIJNPLAN
PHILIPS LANDSBERGIUSLAAN

REFERENTIENUMMER AARD	SCHAAL	PLANOFFSET (m²)	PROJECTNUMMER	PLANNUMMER	UITGAVE
	1/500	0,75	5222960034	1	A

NG = Niet gematerialiseerd

EGOR004_016_R00ILIJNPLAN 14.02.2023