



2023_CBS_07669 Preadviezen restauratie en herinrichting van de voormalige Bijlokematerniteit - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 augustus 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Filip Watteeuw, schepen-voorzitter
mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen
mevrouw Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Sami Souguir

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

Enkele jaren geleden is het Ruimtelijk Masterplan Bijlokeseite opgemaakt. Aansluitend hierbij zijn twee deelopdrachten opgemaakt door van Roma & Plusoffice. De eerste deelopdracht behelste een studie van de nieuwbouwmogelijkheden aansluitend bij het STAM, de tweede ging dieper in op de restauratie, optimalisatie, herinrichting, verbouwing en eventuele uitbreiding van het gebouwencluster met de voormalige materniteit (vleugel aan de Bijlokekaai), de gebouwen G1-G2-G3.

Als eerste uitvoeringsopdracht werd gestart met de restauratie, herinrichting en eventuele uitbreiding van de voormalige materniteit.

Het bouwprogramma hiervoor is opgemaakt vanuit de Dienst Cultuur op basis van het masterplan en de bovenvermelde deelopdrachten; het bestek voor de aanstelling van een ontwerper is opgemaakt in de schoot van FM-Dienst Themagebouwen in overleg met Dienst Cultuur en met het team van de Stadsbouwmeester. Voor deze opdracht is de tm callebaut + STUDIOBONT, Spaanskasteelplein 23, 9000 Gent aangesteld door het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 3 maart 2022. Deze ontwerp bureaus finaliseren nu het uitvoeringsbestek voor deze opdracht.

De in het dossier beschreven werken omvatten voornamelijk:

- Restauratie van de buitenschil en het interieur van de voormalige Materniteit

- Volledig vernieuwen van de technieken, uitgaande van fossielvrije energie
- Inrichten van de zolderruimte als kantoor, vergaderruimte,...
- Sloping van een parasitaire achterbouw
- Bouw van een glazen bijkomend volume waar een personeelstoegang en een beperkte keukenvoorziening zijn voorzien

De ontwerpnota is als bijlage bij dit besluit gevoegd

Om over te kunnen gaan tot de aanvraag van de omgevingsvergunning, zijn vooraf preadviezen gevraagd aan een reeks adviserende diensten.

Hieronder staan deze preadviezen opgelijst.

De volledige adviezen zijn opgenomen in de bijgevoegde 'nota preadviezen', waarin ook de eventuele reacties en opmerkingen van het opdrachtgevend bestuur en van de ontwerpers volledig zijn uitgeschreven.

Opgevraagde preadviezen:

- Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen: gunstig onder voorwaarden
- Team Stadsarcheologie en Team Monumentenzorg: gunstig onder voorwaarden
- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning: gunstig onder voorwaarden;
- Dienst Milieu en Klimaat: gunstig onder voorwaarden
- Team Stadsbouwmeester: gunstig onder voorwaarden
- Toegankelijkheidsambtenaar: gunstig onder voorwaarden
- Brandweer: gunstig onder voorwaarden; aan alle voorwaarden is voldaan en deze zullen verder meegenomen worden
- Groendienst: gunstig onder voorwaarden;
- Aquafin; gunstig onder voorwaarden
- Dienst Economie: gunstig
- Agentschap Onroerend Erfgoed: gunstig onder voorwaarden
- De Vlaamse Waterweg nv: gunstig onder voorwaarden

Om voormelde redenen werden aan de betrokken diensten preadviezen gevraagd.

De nota waarin de preadviezen gebundeld zijn, is toegevoegd als bijlage aan dit e-besluit. Hierin zijn - indien relevant - ook de doorlopen besprekingstrajecten uitgeschreven, evenals de redenen waarom eventueel moest afgeweken worden van de preadviezen.

De preadviezennota is reeds eerder voor kennisname aan het college voorgelegd, het college moet echter goedkeuring geven aan de 'nota preadviezen', om zodoende de aanvraag van de omgevingsvergunning te kunnen indienen op het omgevingsloket namens de Stad Gent.

Na goedkeuring door het College zal de vergunningsaanvraag door de ontwerper StudioBont worden ingediend op het omgevingsloket namens de stad Gent, conform het subdelegatiebesluit van 30 maart 2017.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Nota preadviezenMaterniteitAANGEPAST.docx
- BMG_UV_20230626_plannen, gevels, snedes_Arch.pdf
- Ontwerpnota.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt het ontwerp voor de restauratie en herinrichting van de voormalige Bijlokematerniteit (bestek FAG 2022038 - ID: 5380) goed inclusief de bijhorende 'nota preadviezen', om zodoende de aanvraag van de omgevingsvergunning te kunnen indienen op het omgevingsloket namens de Stad Gent, conform het subdelegatiebesluit van 30 maart 2017.

2023_CBS_07669 - Preadviezen restauratie en herinrichting van de voormalige Bijlokematerniteit