



2024_GR_00721 De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV_2023141461 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een gefaseerde nieuwbouw van een woonzorgcentrum en bijhorende omgevingsaanleg, de afbraak van het oud gebouw WZC en het rooien van bomen, het veranderen van de exploitatie van een woonzorgcentrum en het exploiteren van een tijdelijke bemaling tijdens de bouwfase - met openbaar onderzoek - Hogeheerweg, Loofblommestraat en Oudeheerweg, 9051 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 23 september 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Christophe Peeters, voorzitter

Mathias De Clercq, burgemeester; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Karin Temmerman; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Anita De Winter; Joris Vandenbroucke; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Yüksel Kalaz; Stijn De Roo; Sonja Welvaert; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Nicolas Vanden Eynden; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Anton Vandaele; Nikolaas Schuiten Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend 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

Bart Heytens namens ZORG-SAAM ZUSTERS KINDSHEID JESU VZW diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Hogeheerweg 10, Loofblommestraat 2, 4, 8, 10, Oudeheerweg 2, 3 en 5 kadastraal gekend als afdeling 25 sectie D nrs. 160N, 160S, 176K, 177X, 177F, 177W, 177B2, 177D2, 177C2, 177Y, 183Y, 187T, 190M2, 190K2, 190B2, 190N2 en 196T.

Deze aanvraag werd op 23/12/2023 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 18/03/2024 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

Het projectgebied situeert zich in de kern van Sint-Denijs-Westrem en betreft 'Woonzorgcentrum Zonnehove' van de VZW Zorg-Saam Zusters Kindsheid Jesu. Deze zorgcampus situeert zich tussen de Oudeheerweg, de Loofblommestraat en de Hogeheerweg. Op het domein zijn een kinderopvang, lagere school, woonzorgcentrum en assistentiewoningen terug vinden.

Voor de ontwikkeling van deze site werd een inrichtingsplan opgemaakt (WZC Zonnehove en ontwikkeling van de assistentiewoningen op het terrein van de Sint-Paulusbasisschool) aangezien zowel de basisschool Sint-Paulus als het woonzorgcentrum Zonnehove oude bestaande gebouwen wensen te vervangen door nieuwbouw. De westzijde van de site is in eigendom van vzw Broeders van Liefde en bestaat uit de Basisschool Sint-Paulus en leegstaande schoolgebouwen die het onderwerp zullen vormen voor een toekomstig nieuwbouwproject.

De oostzijde van de zorgsite bestaat uit het woonzorgcentrum Zonnehove met bestaande assistentiewoningen, een bestaand en te behouden gedeelte en een te vernieuwen deel van het woonzorgcentrum. Tussen het driehoekige bouwblok van de Broeders van Liefde en de site van WZC Zonnehove voorziet het inrichtingsplan een nieuwe openbare doorsteek voor zacht verkeer tussen de Loofblommestraat en de Oudeheerweg.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op de nieuwbouw van het WZC Zonnehove en de realisatie van een nieuwe openbare doorsteek voor zacht verkeer op de grens van de percelen van enerzijds vzw De Broeders van Liefde (westzijde) en anderzijds vzw Zorg-Saam Zusters Kindsheid Jesu.

Aan het dossier werd een overeenkomst toegevoegd tussen beide partijen over deze nieuwe openbare weg. Beide partijen verklaren zich akkoord met het rooilijnplan en plan kosteloze grondafstand. Een deel van de terreinen van zowel de kant van WZC Zonnehove als van de zijde van de Broeders van Liefde zal kosteloos overgedragen worden aan de stad Gent. Het totale over te dragen terrein tussen de nieuwe rooilijnen is 12 m breed, sluit aan op het doodlopende stuk Loofblommestraat en loopt door tot aan de Oudeheerweg. De totale oppervlakte van het over te dragen terrein bedraagt 1114,9 m².

De sloop van het zuidelijke gebouwdeel van de voormalige school in eigendom van de Broeders van Liefde maakt reeds deel uit van voorliggende aanvraag.

De aanleg van het meest westelijk deel van de nieuwe openbare weg kan nog niet gerealiseerd worden aangezien hier nog bebouwing staat. De ontwikkeling van het nieuwbouwproject op de gronden van de Broeders van Liefde, inclusief de sloop van de bestaande bebouwing en aanleg van het westelijk deel van de nieuwe openbare weg, zal deel uitmaken van een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag.

De nieuwe openbare weg zal worden aangelegd voor niet-gemotoriseerd verkeer in combinatie met een brandweerweg (in functie van het toekomstige project op het terrein van de Broeders van Liefde). De wegenis wordt uitgevoerd in geborsteld beton, 4 m breedte en met een tracé in rechte stukken. Voorliggende aanvraag bevat de volledige aanleg van dit nieuwe pad en de onverharde zones erlangs voor wat betreft de eigendom van het WZC aangevuld met het gedeelte ter hoogte van de te slopen vleugel van de middelbare school, nu nog eigendom van de Broeders van Liefde.

De grens tussen privaat en publiek zal over zijn volledige tracé met een duidelijke boordsteen zijn gemarkeerd. Ter hoogte van de sensorische tuin van de dementenafdeling van het WZC (westelijke tuin gericht naar de nieuwe zachte weg), wordt een tuinhok als afsluiting geplaatst.

Aan de zijde van de Oudeheerweg wordt een aansluiting voorzien op de bestaande openbare weg, met een borduurverlaging. Aan de zijde van de Loofblommestraat wordt het bestaande doodlopende stuk openbaar domein mee opgenomen in de heraanleg. Ter hoogte van de aantakking op de Loofblommestraat en op de Oudeheerweg worden paaltjes voorzien.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26 maart 2024 tot en met 24 april 2024 en van 24 juni 2024 tot en met 23 juli 2024.

Resultaat: geen bezwaren.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag 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 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 nieuwe doorsteek biedt een aanzienlijke meerwaarde voor de doorwaadbaarheid van de dorpskern van Sint-Denijs-Westrem voor fietsers en voetgangers. De connectie tussen de Oudeheerweg en de Loofblommestraat is een logische keuze gezien het reeds bestaande doodlopende stuk Loofblommestraat. Deze nieuwe doorsteek is niet voorzien op het

bestemmingsplan van het hier geldende RUP, maar kan met toepassing van artikel 4.4.7§2 VCRO wel als handeling van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact in afwijking van het RUP vergund worden. Het ontwerp voorziet in een degelijke aansluiting op het bestaande openbaar domein in zowel de Loofblommestraat als de Oudeheerweg.

De nieuwe doorsteek biedt daarnaast ook de potentie om bij te dragen aan de te onderzoeken toekomstige circulatie in de kern van Sint-Denijs-Westrem. De rooilijn krijgt een breedte van 12 m over het volledige tracé. Centraal wordt een pad in geborsteld beton aangelegd van 4 m breed. Hoewel eenvoudig is de aanleg voldoende kwalitatief. De breedte van de rooilijn biedt voldoende flexibiliteit om deze doorsteek mee in te zetten in de toekomstige circulatie van Sint-Denijs-Westrem. Het ontwerp voorziet eveneens in een degelijke aansluiting op het bestaande openbaar domein in zowel de Loofblommestraat als de Oudeheerweg.

Het tracé van de nieuwe openbare doorsteek loopt over twee verschillende eigendommen, namelijk vzw De Broeders van Liefde (westzijde) en vzw Zorg-Saam Zusters Kindsheid Jesu (oostzijde). Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag betreft het oostelijke deel van de campus en bijgevolg ook het oostelijke deel van de openbare doorsteek. Daarnaast omvat de aanvraag ook de sloop van het zuidelijke gebouwdeel van de voormalige school in eigendom van de Broeders van Liefde. Met de sloop van dit gebouwdeel is het mogelijk om de openbare doorsteek over de gehele lengte te realiseren, doch in eerste instantie nog niet over de volledige breedte. Het vrijmaken van de volledige lengte van de openbare doorsteek maakt het functioneren ervan als openbare weg ook nu al mogelijk.

De aanleg van het meest westelijk deel van de nieuwe openbare doorsteek kan nog niet gerealiseerd worden aangezien hier nog bebouwing staat. De ontwikkeling van het nieuwbouwproject op de gronden van de Broeders van Liefde, inclusief de sloop van de bestaande bebouwing en aanleg van het westelijk deel van de nieuwe openbare weg, zal deel uitmaken van een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag. In deze toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag zal eveneens de overdracht naar het openbaar domein van de gronden van vzw Broeders van Liefde conform het plan kosteloze grondafstand als last worden opgenomen.

Het inrichtingsplan en de akkoordverklaring van vzw De Broeders van Liefde die werden toegevoegd aan het dossier tonen het engagement van beide partijen voldoende aan om de openbare doorsteek op termijn ook over de volledige breedte van 12 m aan te leggen en over te dragen naar het openbaar domein. Beide partijen verklaren zich akkoord met het rooilijnplan en het plan kosteloze grondafstand.

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):

- Rooiijnplan - ondertekend.pdf (deel van de beslissing)
- Plan kosteloze grondafstand - ondertekend.pdf (deel van de beslissing)
- Verslag_OA_OMV_2023141461.pdf
- FARYS_Advies.pdf
- Imewo_advies.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

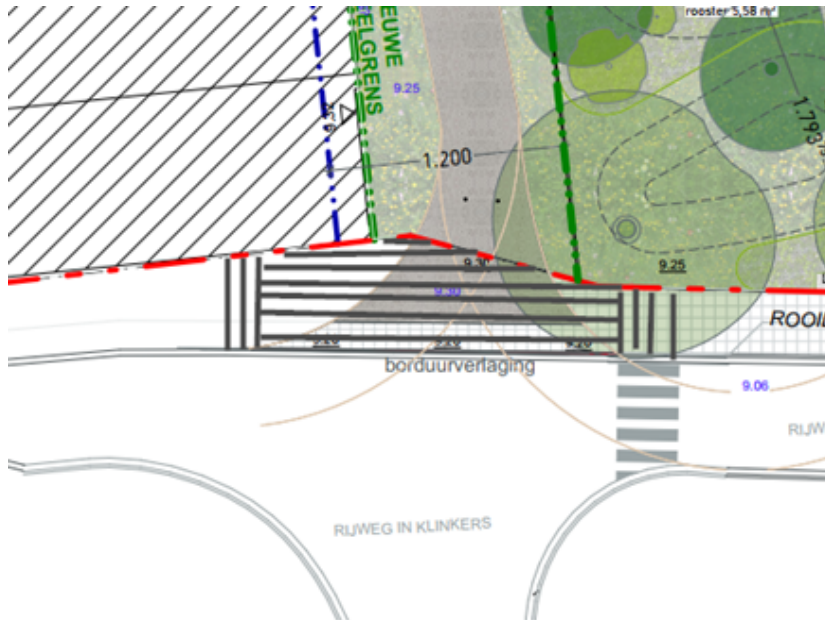
Artikel 1:

keurt het rooiijnplan, 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 omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Hogeheerweg 10, Loofblommestraat 2, 4, 8, 10, Oudeheerweg 2, 3 en 5 en kadastraal gekend als afdeling 25 sectie D nrs. 160N, 160S, 176K, 177X, 177F, 177W, 177B2, 177D2, 177C2, 177Y, 183Y, 187T, 190M2, 190K2, 190B2, 190N2 en 196T, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- Ter hoogte van de Oudeheerweg moet ter hoogte van de nieuwe doorsteek het voetpad aangelegd worden als een doorlopend voetpad (betonstraatstenen 22 x22x 10) in de zone tussen de voormalige rooiijn en de rand van de rijweg:



- Hierbij wordt het legverband thv de inrit voor de brandweer aangelegd dwars op de rijrichting.

- Openbare verlichting:

Voor het verplaatsen van de verlichtingspaal voor het perceel in functie van de nieuwe openbare doorsteek moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Alle verplaatsingen gebeuren enkel voor zover ze technisch haalbaar zijn en dit bepaald door Fluvius.

Na schriftelijk akkoord van de aanvrager wordt opdracht gegeven aan Fluvius om de werken uit te voeren. De aannemer van Fluvius heeft 2 maanden doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. De paal mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius verplaatst worden.

Het verplaatsen valt onder de voorwaarden van het retributiereglement van de Stad Gent.

Voor het tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van de verlichtingspaal voor het perceel moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De aannemer van Fluvius heeft 2 maanden doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. Indien vereist kan er tijdelijke verlichting opgelegd worden. De paal mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen worden.

- Het advies van Farys afgeleverd op 10 juli 2024 onder ref. AD-24-336 – 2^{de} advies moet worden nageleefd.
- Het advies van Fluvius afgeleverd op 20 maart 2024 onder ref. 5000063306 moet worden nageleefd.

Artikel 3:

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

LAST 1 – Aanleg openbare weg en bijhorend groen

Als vergunninghouder ben je verplicht om de openbare weg bij het project aan te leggen op eigen kosten, zoals aangegeven op de plannen en eventueel aangepast aan de voorwaarden. De bijhorende groenaanleg hoort hier ook bij.

TER INFORMATIE: VERPLICHTINGEN BIJ DE CONCRETE UITVOERING VAN LAST 1

TECHNISCH DOSSIER

De Stad Gent en Farys stellen minimale kwaliteitseisen aan de technische uitvoering van de werken. Zij zijn immers de toekomstige eigenaars-wegbeheerder en beheerder van het openbaar domein. Het gaat bijvoorbeeld om de materiaalkeuze en de samenstelling van de fundering.

De nieuwe doorsteek tussen de Loofblommestraat en de Oudeheerweg dient kosteloos afgestaan te worden. Voor de inrichting van de doorsteek en het aanpassen van de oprit in de Oudeheerweg dient men eerst een **technisch dossier** goed te laten keuren. De aanleg wordt uitgevoerd door de bouwheer op zijn kosten.

Je kan de vereisten waaraan deze plannen en documenten moeten voldoen, opvragen bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen (wegen@stad.gent). Ze moeten eveneens aan het standaardbestek SB 250 (laatste geldende versie – model Gent) voldoen.

Het technisch dossier moet zeker volgende zaken bevatten:

- * een grondplan bestaande toestand
- * grondplannen van de ontworpen toestand: riolering, wegen, groen, op schaal 1/250
- * lengteprofielen
- * dwarsprofielen
- * peilenplannen
- * details van eventuele kunstwerken
- * bestek
- * gedetailleerde raming
- * beplantings- en groenbeheerplan
- * details van de parkinfrastructuur, zoals meubilair en speelinfrastructuur

* de hydraulische nota

Deze zaken zijn indien nodig aangepast aan de voorwaarden uit de vergunning.

Maak het dossier digitaal over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen (wegen@stad.gent). Deze dienst bezorgt dit dossier aan de andere betrokken diensten (Groendienst en Farys) voor nazicht. De Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, de Groendienst en Farys kunnen hierop opmerkingen geven, aanbevelingen doen en aanpassingen vragen.

Als vergunninghouder heb je er alle belang bij om de aanbevelingen van de technische diensten na te leven en de gevraagde aanpassingen door te voeren. Zo vermijd je dat de Stad Gent of Farys de rioleringswerken, de wegenwerken of de groenaanleg, niet aanvaarden bij de voorlopige oplevering.

Indien nodig zal de Stad Gent bij een gebrekkige uitvoering van de werken een beroep doen op de mogelijkheid om bestuursdwang toe te passen. Dat betekent dat de Stad Gent zelf de wegenwerken/groenaanleg uitvoert in jouw plaats en op jouw kosten. De bestuursdwang is voorzien in artikel 77 van het omgevingsvergunningendecreet.

Om diezelfde reden is het aangewezen om de werken pas op te starten nadat het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent en Farys.

Je bent verplicht de lasten in natura financieel te waarborgen (voor meer details zie verder).

De omvang van de borg wordt bepaald op basis van het technisch dossier. De uiteindelijke waarborg zal ter goedkeuring voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Je mag de werken pas starten nadat

1° het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent en de betrokken diensten, en

2° de waarborg door het college van burgemeester en schepenen is aanvaard.

Zo zorgen we er samen voor dat de geplande rioleringswerken, wegenwerken of de groenaanleg, na uitvoering voorlopig kunnen opgeleverd worden en we de waarborg kunnen vrijgeven.

AANBESTEDING OF ONDERHANDSE OVEREENKOMST

Het technisch dossier dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst.

Eenmaal je een aannemer hebt aangeduid, leg je dit voor aan de Stad Gent. Hiervoor maak je een kopie van de inschrijving over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en de Groendienst.

START VAN DE WERKEN

Je meldt de start van de werken van je bouwproject in het Omgevingsloket.

Deel de aanvangsdatum van de werken die betrekking hebben op het bestaand of toekomstig openbaar domein minstens 14 kalenderdagen vooraf mee aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

Je belegt vooraf een startvergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Farys en de Groendienst).

WEGGRENZEN UITZETTEN

Vóór de start van de wegen- en rioleringswerken moet je als vergunninghouder de weggrenzen ter plaatse uitzetten met voldoende en duidelijk zichtbare tekens. Deze afpaling op het terrein zet je om in een 'uitzetplan' dat je aan Projectbureau Ruimte voorlegt ter goedkeuring.

PLAN VAN GRONDOVERDRACHT

Uiterlijk 60 kalenderdagen voor de voorlopige oplevering leg je een 'plan van grondoverdracht' voor de kosteloze grondafstand voor aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen ter goedkeuring. Dit 'plan van grondoverdracht' moet exact overeen komen met het vergunde rooilijnplan.

De technische vereisten waaraan het plan van grondoverdracht moet voldoen, vind je hier. Bij vragen hierover kan je terecht bij Dienst Vastgoed.

VERKEERSBORDEN, STRAATMEUBILAIR EN WEGMARKERINGEN

Als vergunninghouder moet je, op eigen kosten, de nodige verkeersborden en straatmeubilair, zoals paaltjes, laten leveren en plaatsen. Je brengt eveneens de nodige wegmarkeringen aan, zowel aan de wegen binnen de vergunning als aan de bestaande, aanpalende wegen, volgens de aanduidingen van het IVA Mobiliteitsbedrijf van de Stad Gent.

Je kan de opmaak van een signalisatieplan aanvragen bij het Mobiliteitsbedrijf van zodra het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent/Farys.

In de e-mail naar het Mobiliteitsbedrijf geef je mee wanneer de voorlopige oplevering gepland is. Voor het opmaken van een goedgekeurd signalisatieplan geldt immers een zekere doorlooptijd, wat betekent dat de aanvraag minstens 5 maanden voor de voorlopige oplevering moet gebeuren.

Bij je aanvraag stuur je alle nodige informatie over de geplande heraanleg mee: een gegeorefereerd PDF- en DWG-bestand van het grondplan 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 welke wegsegmenten wel/niet mogen gebruiken, aanleg conform (woon)erf is (indien van toepassing) en alle andere informatie die nodig is voor de opmaak van het signalisatieplan.

AS-BUILT DOSSIER

Voor de voorlopige oplevering moet je als vergunninghouder een as-built dossier opmaken op eigen kosten. Onder as-built dossier verstaan we meer dan enkel het 'plan'.

Het bevat minstens volgende zaken:

- goedkeuring GRB opmeting (zie verder*)
- as-built plan, incl.groenelementen + opmetingsfiches van de putten (inspectieputten, instromen, uitstromen, overstorten, alle constructies onder de grond)
- huisaansluitfiches
- proefverslagen
- technische fiches + overzichtslijst
- exploitatiefiches pompen
- werfverslagen
- bestek

* Enkel het as-built plan dien je in bij Informatie Vlaanderen. De voorlopige oplevering kan pas doorgaan als er een schriftelijke goedkeuring van Informatie Vlaanderen is over de conformiteit aan het Grootschalig Referentie Bestand of Basiskaart Vlaanderen (GRB).

AFSLUITING WERF

Zolang de openbare weg, de riolering en het openbaar groen niet voorlopig zijn opgeleverd moet de werf afgesloten blijven met een voldoende en stevig hekwerk. Tot zolang duid je de straten aan met een verkeersbord 'privaat', en dit aan alle toegangen.

OPLEVERING

Je voert de wegen- en rioleringswerken en de groenaanlegwerken in principe in één geheel uit. De afgewerkte weg, de riolering en het openbaar groen worden voorlopig en definitief opgeleverd in aanwezigheid van de Stad Gent in functie van een latere kosteloze afstand aan de Stad Gent.

De werken (wegen, riolering en openbaar groen) worden in 1 keer opgeleverd.

De termijn tussen de voorlopige en de definitieve oplevering bedraagt 3 jaar en gaat in op datum van de voorlopige oplevering. In die periode valt het groenonderhoud ten laste van jou als vergunninghouder.

De Stad Gent neemt het onderhoud van het openbaar groen over vanaf de definitieve oplevering van de werken.

EINDE VAN DE WERKEN

Nadat de openbare weg is aangelegd en de rioleringswerken zijn uitgevoerd, laat je dit weten aan de Dienst Wegen Bruggen en Waterlopen. De beëindiging van de groenaanleg deel je mee aan de Groendienst.

CONTACTGEGEVENS

- Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen: wegen@stad.gent
- Farys: vergunningen@farys.be
- Groendienst: groendienst@stad.gent
- Projectbureau Ruimte: landmeetcel@stad.gent
- Dienst Vastgoed: vastgoedbeheer@stad.gent
- Mobiliteitsbedrijf: mobiliteit@stad.gent
- Informatie Vlaanderen: <https://overheid.vlaanderen.be/GRB-As-builtonplannen>

LAST 2 – Aanleg van nutsvoorzieningen

Als vergunninghouder ben je verplicht om nieuwe nutsvoorzieningen naar en in het project aan te leggen op eigen kosten en/of om bestaande nutsvoorzieningen aan te passen.

Het is verplicht om minimaal volgende nutsvoorzieningen aan te leggen:

- elektriciteit
- water
- telecommunicatie
- openbare verlichting

Je volgt daarbij strikt de voorwaarden uit de adviezen van de nutsbedrijven.

Je staat zelf in voor de kosten en lasten van het installeren van de openbare verlichting. Dit gebeurt volgens de richtlijnen van de Stad Gent en Fluvius. De Stad Gent neemt bij overdracht van het openbaar domein immers ook het beheer van de verlichting over.

Je vraagt direct na het bekomen van de vergunning advies bij de lichtcel, via openbareverlichting@stad.gent.

Je plaatst de openbare verlichting conform het Lichtplan van de Stad Gent. Alle info over het Lichtplan is te raadplegen via www.stad.gent/gentverlicht.

Voor je start met de werken, vraag je bij de nutsmaatschappijen die in de voorwaarden bij deze vergunning vermeld zijn, een offerte op om de omvang van de te stellen waarborg te bepalen. De nutsmaatschappij laadt die offerte op op het omgevingsloket.

LAST 3 – Kosteloze grondafstand

Binnen het jaar na de definitieve oplevering draag je de openbare weg met uitrusting en het openbaar groen kosteloos over aan de Stad Gent.

De Stad Gent controleert het plan van grondoverdracht (*zie hoger*) zowel digitaal als op het terrein alvorens de definitieve oplevering kan plaatsvinden. Eenmaal het plan van overdracht conform verklaard is, ben je verplicht de prekadastratie (= *voorafgaande perceelsidentificatie*) ervan aan te vragen.

Een notaris van je keuze maakt vervolgens het conform verklaarde plan in analoge versie, samen met een ontwerp van de akte, over aan de Dienst Vastgoed, Sint-Salvatorstraat 16, 9000 Gent, voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

Na goedkeuring door de gemeenteraad zal een notaris van je keuze de akte verlijden. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van jou als vergunninghouder.

2024_GR_00721 - De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV_2023141461 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een gefaseerde nieuwbouw van een woonzorgcentrum en bijhorende omgevingsaanleg, de afbraak van het oud gebouw WZC en het rooien van bomen, het veranderen van de exploitatie van een woonzorgcentrum en het exploiteren van een tijdelijke bemaling tijdens de bouwfase - met openbaar onderzoek - Hogeheerweg, Loofblommestraat en Oudeheerweg, 9051 Gent

