



2024_CBS_09229 Voorontwerp en de omgevingsvergunning voor een logistieke hub met een jeugdlokaal op de site Westerbegraafplaats - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 september 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; 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
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Astrid De Bruycker

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.

Het Decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (zgn. Codextrein).

Motivering

De bestaande gebouwen van de logistieke HUB Westerbegraafplaats zijn aan vervanging toe. De gebouwen zijn uitgeleefd en voldoen niet meer aan de hedendaagse normen. De site van de Groendienst ligt verscholen op de Westerbegraafplaats. Het vergt al enige kennis van de site om de gebouwen te bereiken. De site zal bestaan uit een gebouw met voertuigenhal, een bulkopslag, een rijweg met werkplaatsen, een bovengrondse wateropslag, een bovengrondse infiltratievoorziening, een groene speelruimte en verharde speelruimte voor de scouts.

Het nieuwe gebouw voor de Groendienst is ontworpen voor 4 ploegen werknemers van de Groendienst. Het gebouw zal een plek bieden aan 41 personeelsleden en 8 seizoenarbeiders.

Het nieuwe gebouw voor de scouts zal in het verlengde van het gebouw van de Groendienst worden geplaatst. En zal ruimte bieden aan twee of drie activiteitenlokalen en enkele ondersteunende functies zoals sanitair en technieken.

Tijdens het voorontwerptraject van de HUB Westerbegraafplaats werd er geconcludeerd dat een deel van de site onderbenut is. Vanuit de dienst Vastgoed van Stad Gent is er gekeken om ook dit deel van de site nuttig te gaan ontwikkelen. Een lokale scouts (FOS De Grizzly) is op zoek naar extra ruimte en zal dit deel van het terrein innemen. Het gebouw van de HUB wordt uitgebreid met een gebouw voor deze scouts

Daarnaast wenst de Stad Gen de richtlijnen van stadsgebouw 2.0 toe te passen op het gebouw. D.w.z. dat er een verregaand gedeeld gebruik van het gebouw dient mogelijk te zijn. Het gebouw dient ook future proof te zijn waarbij een verandering van functie in de toekomst mogelijk moet zijn.

Het gebouw wordt uitgerust met verschillende badgelezers die een gefilterde toegang mogelijk maakt. Er wordt ingezet op dubbel gebruik van de verticale circulatie en sanitair om beide functies te kunnen dienen.

Het gebouw is uitermate duurzaam, ecologisch en demonteerbaar opgevat. De structuur bestaat uit een houten draagstructuur waartussen invulwanden worden geplaatst om de verschillende ruimtes te huisvesten.

Hiervoor wordt aan het college van Burgemeester en Schepenen het volgende gevraagd:

- De goedkeuring van het voorontwerp
- De goedkeuring voor het indienen van de aanvraag van een omgevingsvergunning

Na goedkeuring door het college zal de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend worden in het Omgevingsloket namens de stad Gent, conform het subdelegatiebesluit van 30 maart 2017.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Elementenraming
- Advies Brandweer (mail)
- Advies Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg (mail)
- Advies Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen (mail)
- Advies Farys (mail)
- Advies Groendienst (mail)
- Advies Mobiliteitsbedrijf (mail)
- Advies Team Stadsbouwmeester (mail)
- Advies Team Stadsbouwmeester (nota)
- Advies Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning (mail)
- Advies Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning (nota)
- Advies Integrale Toegankelijkheid (mail)
- Advies Integrale toegankelijkheid (nota)
- Samenvatting Pr advisen voorontwerp en omgevingsvergunning
- Advies Dienst Milieu en Klimaat (nota)
- Advies Dienst Milieu en Klimaat (mail)
- beschrijvende nota
- plannenbundel

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed het voorontwerp voor de logistieke hub met een jeugdlokaal op de site Westerbegraafplaats

Artikel 2:

Keurt goed het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een logistieke hub met een jeugdlokaal op de site Westerbegraafplaats

2024_CBS_09229 - Voorontwerp en de omgevingsvergunning voor een logistieke hub met een jeugdlokaal op de site Westerbegraafplaats