



Bestemd voor de gemeenteraad

2024_CBS_09128 De verplaatsing van een gemeenteweg in kader van OMV_2023060528 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van meergezinswoningen bestaande uit 67 appartementen met de exploitatie van warmtepompen, een casco gemeenschapsruimte en ondergrondse parkeergarage en de aanleg van het Witte Kaproenenpark - met openbaar onderzoek - Aloïs Joosstraat en Wittekaproenenplein, 9000 Gent - 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, schepenen; Sofie Bracke, schepenen
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen
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

Geert Debel namens THUISPUNT GENT BV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Aloïs Joosstraat 1-238 en Wittekaproenenplein 1-15 kadastraal gekend als afdeling 10 sectie K nrs. 71T3, 71X3, 71Y3, 258W, 258N en 258V.

Deze aanvraag werd op 24/04/2024 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 03/06/2024 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

In 2020 werd in opdracht van de Stad een stedenbouwkundige studie opgemaakt voor de omgeving van het Wittekaproenenplein. De studie omvat een toekomstbeeld voor de volledige omgeving, vanuit haar positie in de wijk Rabot-Blaisantvest en rekening houdend met de ambities en doelstellingen die zowel stadsbreed als specifiek voor Rabot-Blaisantvest gelden, onder meer vanuit het programma 'Bruggen naar Rabot'.

Voorliggende aanvraag realiseert een 1^{ste} deel van het resultaat van deze studie, met name 'Zone A' rondom het Wittekaproenenplein.

De 2 sociale meergezinswoningen die het Wittekaproenenplein begrensd werden reeds gesloopt (OMV_2020132934).

Met voorliggende aanvraag wordt het zuidelijk gebouw (met 3 bouwlagen) aan het Wittekaproenenplein vervangen door een hoger gebouw met 7 tot 8 bouwlagen. Het gebouw ten westen van het plein (met 7 bouwlagen) aan de Aloïs Joostraat, wordt niet herbouwd. Dit perceel wordt opgenomen in de heraanleg van de omgeving tot publiek buurtpark.

In het kader van het voorliggend bouwproject wordt **nieuw openbaar domein** voorzien en **bestaand openbaar domein heringericht**.

Het bestaande openbaar domein rondom het te vervangen gebouw (thv het Wittekaproenenplein) wordt samen met de footprint van het gesloopte gebouw (thv de Aloïs Joostraat) omgevormd tot een nieuw openbaar park.

1/ Openbare wegnis: rooilijnen, inrichting en verkeersafwikkeling

Verplaatsen gemeentewegen

Door de herinrichting van het projectgebied, het toevoegen van een park en de herpositionering van de footprint van één gebouw wijzigt het tracé van de openbare wegnis en dus ook de daaraan gekoppelde rooilijnen. De aantakingspunten van de wegnis op de Gebroeders de Smetstraat blijven quasi gelijk. De huidige verbindingen en de bestaande structuur blijven dus bestaan en wijzigen enkel van vorm. Er wordt **een verplaatsing van gemeentewegen** aangevraagd.

Wijzigen rooilijnen

In de Nicolaas Zannekinstraat zijn de bestaande rooilijnen de feitelijke toestand (zoals eertijds vastgelegd in het afgeschafte BPA47_2 Kerkstraat).

Het deels afschaffen van bestaande rooilijnen en het vestigen van nieuwe rooilijnen op voorliggend projectgebied worden geduid op het bijgevoegde rooilijnplan. (BA_Kaproenenpark_AV_rooilijnplan V3-rooilijnplan)

Toegankelijkheid/ bereikbaarheid

De realisatie van het park over een deel van de Aloïs Joosstraat heen maakt van de Aloïs Joosstraat een doodlopende straat voor gemotoriseerd verkeer. Hierdoor ontstaat de noodzaak voor een aanpassing aan de circulatie in de nabijheid van het project.

De trage weggebruikers kunnen nog steeds dezelfde bewegingen maken, voor hen verandert er niets. Er is een verkeersfilter voor het gemotoriseerd verkeer zoals voorzien in de nota 'Wittekaproenenpark : circulatie en parkeren' van 29/06/2023.

De **huidige verbindingen** blijven dus bestaan, **de aard en de mobiliteitssituatie zal wijzigen na de aanleg van het project** waardoor gemotoriseerd verkeer er beperkt wordt.

De aanpassingen zijn:

- De verkeersfilter Elyzeese Velden – Bargiekaai voor gemotoriseerd verkeer wordt opgeheven. Deze filter verschuift naar de Aloïs Joosstraat. De straat inrijden kan vanuit de Madeleine Schauvliegestraat voor gemotoriseerd verkeer.
- Het gedeelte van de Aloïs Joosstraat dat momenteel éénrichtingsverkeer kent (ter hoogte van het kinderdagverblijf Tierlantuin) krijgt tweerichtingsverkeer en wordt ook een doodlopende straat voor gemotoriseerd verkeer. Op deze locatie blijft de bestaande hoogtebeperking van 2,7 m behouden.
- De Pannestraat tussen Elyzeese Velden en Gebroeders de Smetstraat wordt éénrichting van oost naar west voor gemotoriseerd verkeer.
- De middenberm in de Elyzeese Velden ter hoogte van de Pannestraat wordt geopend voor gemotoriseerd verkeer

Parkeren (auto en fiets)

Aan de zijde van de Odisee-campus wordt een beperkte nieuwe openbare ontsluiting gemaakt tussen de Gebroeders De Smetstraat en de inrit van de ondergrondse parkeergarage van de nieuwe sociale meergezinswoning. Rechts van deze verharde zone worden 3 openbare parkeerplaatsen voorzien.

Ontsluiting aangrenzende percelen

De aangrenzende percelen zijn opgenomen in het totaalproject. De ontsluiting van deze percelen is meegenomen in de nota en de bijhorende plannen.

De meeste adressen zijn vanuit 2 routes aan te rijden of te verlaten. In de nabijheid van het adres kunnen deze routes samenvallen. De woningen en handelszaken zijn bereikbaar.

Afvalophaling

De realisatie van het park over een deel van de Aloïs Joosstraat heen maakt van de Aloïs Joosstraat een doodlopende straat voor gemotoriseerd verkeer. Op het einde van de doodlopende straat -voor gemotoriseerd verkeer- wordt een ondergronds sorteerpunt ingepland. Zo is dit ondergronds sorteerpunt centraal en op korte wandelafstand gelegen tussen de nieuwe sociale meergezinswoning aan het Witte Kaproenenplein en de bestaande sociale meergezinswoningen in de Aloïs Joosstraat.

2/ Ontwerp nieuw buurtpark

Het projectgebied wordt onthard door het supprimeren van 1 gebouw en verscheidene openbare parkeerplaatsen. De bestaande wegenis thv het nieuwe buurtpark wordt tevens

versmald en omgevormd naar een padenstructuur voor zachte weggebruikers (zie 'openbare wegenis en verkeersafwikkeling').

Het nieuwe buurtpark wordt georganiseerd in 4 soorten groene zones:

- Langsheen de Gebroeders Desmetstraat wordt een 'parkpromenade' voorzien.
- Centraal in het park bevindt zich (de grootste) zone: 'een actieve speel- en & ontmoetingszone'.
- Thv van het voormalige -gesloopte- gebouw (Aloïs Joostraat) wordt een zone voorzien waar er ingezet wordt op contact met de natuur met moestuinen, kippenren en een hondenloopweide.
- Thv de Nikolaas Zannekinstraat en in de zone gelegen voor het nieuwe gebouw wordt er telkens een kleinschalige speelzone in het zicht van de bebouwing georganiseerd.

Reliëfwijziging

De bijgevoegde plannen tonen beperkte reliëfwijzigingen in functie van afwatering van de verharding en de aanleg van een wadi.

Rooien, behoud en bijplanten van bomen

- Ifv de aanleg van het nieuwe buurtpark worden **20** bomen gerooid.
- 31 bomen (waarvan 23 loofbomen en 8 naaldbomen) worden **behouden** en opgenomen in de aanleg van het buurtpark.
- Er worden **37 nieuwe hoogstammige en meerstammige bomen** aangeplant.

In totaal zal het projectgebied van het buurtpark **een toename van 17 hoogstammige bomen** kennen met in totaal 68 bomen (Zie beplantingsplan).

3/ Materialisatie van de noodzakelijke verhardingen

Paden en inrit

1. De paden zijn in een gebezemde cementbetonverharding
2. De 'promenade':
 - het voetpad wordt voorzien in 22x22 x8 cm betonstraatsteen
 - afboording: boordsteen van 50 cm breed en 16 cm hoog tov rijweg
3. De toegangen naar het bestaand gebouw in de Nikolaas Zannekinstraat: in uitgewassen cement betonverharding

Brandweerroutes

Om voldoende breedte (4m) te hebben wordt er een extra rand in grindgazon voorzien langs de paden.

Verhuisbewegingen

De zone voor de verhuisbewegingen worden voorzien in betongrasdallen.

Verharding onder zitmeubilair

Betonverharding.

Parkeerkeerplaatsen

Kasseien met groenvoeg, m.u.v. de mindervalide staanplaats die in uitgewassen beton wordt gerealiseerd.

4/ Opname in openbaar domein

Om het volledig project (bouw nieuwe sociale meergezinswoning en aanleg nieuw buurtpark) te kunnen realiseren is er een grondruil nodig.

Grondruil ifv aanleg nieuw buurtpark

De percelen van de reeds gesloopte meergezinswoningen zijn eigendom van de voormalige SHV Gentse Haard, die sinds december 2022 gefusioneerd is met WoninGent tot de nieuwe Woonmaatschappij Thuispunt Gent (TPG).

De gronden rondom deze appartementen behoren tot het bestaande openbaar domein van de Stad.

Grondruil ifv nieuwe meergezinswoning

De nieuwe meergezinswoning is groter dan het reeds gesloopte gebouw. De nieuwe grondinname situeert zich op volgende gronden:

- Het perceel van Thuispunt Gent met kadastraal nr. 71T3
- Een deel van het privaat perceel van Thuispunt Gent met kadastraal nr. 71W3
- Een deel van het Stadsperceel met kadastraal nr. 71Y3
- Een deel van de gemeenteweg 'Wittekaproenenplein'

Deze delen zullen samengevoegd worden tot een nieuw kadastraal perceel en na de grondoverdrachten zoals beschreven en getekend in het 'Rooiijnplan V3-verdelingsplan' een nieuw privaat perceel vormen in eigendom van de Woonmaatschappij Thuispunt Gent.

De volledige grondruil is ingetekend in bijgevoegd verdelingsplan:

'BA_Kaproenenpark_AV_rooiijnplan V3-verdelingsplan' dat deel uitmaakt van voorliggend besluit.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 11 juni 2024 tot 10 juli 2024.

Resultaat : één digitaal bezwaar

Het tweede openbaar onderzoek naar aanleiding van een wijzigingslus werd gehouden van 29 juli 2024 tot 27 augustus 2024.

Resultaat : één digitaal bezwaar

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd. Dit verslag bevat eveneens een samenvatting en bespreking van de bezwaren.

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:

Met voorliggende aanvraag wordt een 1^{ste} deel van de ruimtelijke en programmatorische doelstellingen uit de Stedenbouwkundige studie 'omgeving Witte Kaproenenplein' (kennismeming door het college op 07/05/2020) en de Nota 'wittekaproenenpark Circulatie en parkeren: Verdere uitwerking rond de circulatiewijzigingen en het parkeren voortvloeiend uit de stedenbouwkundige studie' (29/06/2023) op een kwalitatieve manier gerealiseerd:

67 nieuwe, kwalitatieve en ruimtelijk geïntegreerde sociale woonentiteiten in een groene, klimaat robuuste leefomgeving waarbij een publiek park ook een meerwaarde biedt voor de omgeving en bij uitbreiding alle gebruikers van het publiek domein.

Door de herinrichting van het projectgebied, het toevoegen van een park en de herpositionering van de footprint van enkele gebouwen wijzigt de grens van de openbare weg qua vorm. De start- en eindpunten van de straat blijven quasi gelijk. De mogelijke verbindingen blijven bestaan en wijzigen enkel van vorm.

- De voorgestelde nieuwe rooilijn doet geen afbreuk aan de doelstelling om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

De verbindingen blijven bestaan zoals voorheen, de mobiliteitssituatie zal wijzigen na aanleg van het project waardoor gemotoriseerd verkeer beperkt wordt. De Aloïs Jooststraat zal geknipt worden voor het gemotoriseerd verkeer, waardoor er meer ruimte komt voor de zachte mobiliteit.

De bestaande structuur van de gemeentewegen blijft behouden, maar wijzigt enkel van vorm. Het is een verplaatsing van een gemeenteweg.

- De voorgestelde nieuwe rooilijn kadert in een geïntegreerd beleid van de gemeente dat onder meer gericht is op de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau

De trage weggebruikers kunnen nog steeds dezelfde bewegingen maken, voor hen verandert er niets. Er is een verkeersfilter voor het gemotoriseerd verkeer. Rond deze maatregel is er extra studie gebeurd (zie nota 29/06/2023). Door deze filter komt er meer ruimte voor de zachte weggebruiker.

- De voorgestelde nieuwe rooilijn staat ten dienste van het algemeen belang

Door het privaat perceel van ThuispuntGent na de sloop van het gebouw aan de Aloïs Joosstraat over te dragen aan het openbaar domein kan er een kwalitatief aaneengesloten buurtpark gerealiseerd worden.

De verplaatsing van een bestaande gemeenteweg gebeurt in functie van een groter project: de vervanging van gebouwen van de Woonmaatschappij (voorheen sociale woningmaatschappij). Door de verplaatsing ontstaat een nieuw openbaar park met ruimte ten dienste van het algemeen belang.

- De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen

De aangrenzende percelen worden opgenomen in het totaalproject. De nieuwe circulatie honoreert hierbij de doelstellingen van het circulatieplan en behoudt de wijkspecifieke keuzes van dit circulatieplan (functioneren Gebroeders de Smetstraat, de tramdoorstroming, verkeersfilter Griendeplein).

Fiets en voetganger

De aangevraagde werken betekenen een boost voor het wandel- en fietsvriendelijke karakter van de wijk. In de bestaande toestand is de weginfrastructuur op het Witte Kaproenenplein en de omgeving voornamelijk op de auto gericht, maar in de nieuwe toestand is deze auto-infrastructuur gesupprimeerd en vervangen door een autovrije padenstructuur gericht zacht verkeer. Hierdoor komen voetgangers en fietsers op de eerste plaats en krijgen ze alle ruimte om zich veilig en comfortabel door het gebied te begeven. De zachte verbindingen zijn op een logische manier ingeplant en zorgen voor een optimale doorwaadbaarheid van het gebied.

Auto

Om het park te kunnen realiseren, zijn een aantal circulatiewijzigingen nodig. Het Mobiliteitsbedrijf van de Stad heeft deze circulatie-aanpassingen uitgewerkt. De nieuwe circulatie is voldoende robuust. De meeste adressen zijn vanuit 2 routes aan te rijden of te verlaten. In de nabijheid van het adres kunnen deze routes samenvallen. De woningen en handelszaken zijn bereikbaar. Deze circulatie honoreert de doelstellingen van het circulatieplan en behoudt de wijkspecifieke keuzes van circulatieplan (functioneren Gebroeders de Smetstraat, de tramdoorstroming, verkeersfilter Griendeplein).

Verder wordt er geoordeeld dat ook de straten de verschuivende intensiteiten kunnen absorberen, omdat de straten voldoende restcapaciteit hebben en de intensiteiten voldoende laag zijn.

- De voorgestelde nieuwe rooilijn moet zo nodig beoordeeld worden in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief

De Gemeentewegen grenzen niet aan een andere gemeente.

- Bij de afweging voor de wijziging aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Het betreft hier de verplaatsing van een gemeenteweg, deze wegen behouden hun functie als gemeentewegen maar krijgen plaatselijk een nieuwe inrichting als autovrije padenstructuur gericht op zacht verkeer doorheen het buurtpark.

Buurtpark

De aanleg van het buurtpark is een sterke meerwaarde voor de wijk met hoge groennood. Er wordt een robuuste groenstructuur uitgebouwd en het nieuwe park biedt recreatieve mogelijkheden voor een brede doelgroep, het nieuwe buurtpark voorziet immers in diverse deelidentiteiten: een parkpromenade, een actieve speel- en & ontmoetingszone, een zone met moestuinen, kippenren en een hondenloopweide en kleinschalige speelzones in het zicht van de bebouwing.

Zo wordt een rijke variatie in gebruik gefaciliteerd. Zowel bewoners van de nieuwe sociale woonentiteiten, buurtbewoners als passanten kunnen gebruikmaken van een robuuste groene plek in deze denses stedelijke leefomgeving.

In het project worden enkele bomen gerooid ifv een optimale inplanting van het nieuwe gebouw en de toegangen ernaartoe, rekening houdend met de ambitie van een zo groot mogelijke aaneengesloten parkruimte. Door de ruime ontharding kunnen heel wat nieuwe bomen ter compensatie aangeplant worden. Zo kan zich een kwalitatief en klimaatrobuust park ontwikkelen.

De aangevraagde reliëfwijzigingen zijn beperkt en van die aard dat ze geen negatieve effecten genereren binnen het project en de omgeving.

Parkeren

Het parkeerluik van de aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van de stedelijke parkeerrichtlijnen. Deze stedelijke richtlijnen werden opgesteld om de leefbaarheid en kwaliteit van het stedelijk gebied te bewaren door onnodig autogebruik te vermijden, fietsgebruik te stimuleren en parkeeroverlast op openbaar domein te vermijden. De fiets- en autoparkeereis worden volgens deze parkeerrichtlijnen aan de hand van drie objectieve criteria berekend: de functies, de ligging en de grootte.

Fietsparkeren

Aan de rand van het park worden een twintigtal fietsnietjes en een twintigtal hoog-laag fietsparkeerplaatsen voorzien. Deze fietsparkeerplaatsen bevinden zich vooral in het zuiden van

het projectgebied, waar de nood aan fietsparkeercapaciteit het hoogst is door de aanwezigheid van o.a. de buurtfunctie en het kinderdagverblijf Tierlantuin.

Autoparkeren

Het verdwijnen van enkele openbare autoparkeerplaatsen op de site is mogelijk omdat uit het meest recente parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk eerder laag is op het Wittekaproenenplein, in de Cornelis Sneysonnestraat, delen van de Aloïs Jooststraat, delen van de Gebroeders De Smetstraat en delen van de Nicolaas Zannekinstraat.

Het supprimeren van een deel van de openbare parkeercapaciteit is daarenboven ook mogelijk omdat de parkeerdruk die gecreëerd wordt door de bewoners van de sociale huisvesting op eigen terrein opgevangen wordt, in de eigen ondergrondse parkeergarage.

Laden en lossen

De Stad gaat uit van een occasionele laad- en losbeweging in het parkgebied, daar deze autoluw wordt ontworpen. Dergelijke occasionele bewegingen kunnen steeds plaatsvinden op de rijbaan, wanneer ze zich zo opstellen dat ze niet hinderlijk staan voor anderen en/of de verkeerveiligheid niet in het gedrang brengen. Er kunnen dan ook geen winkels of andere voorzieningen in dit gebied liggen die een frequente bevoorrading vereisen. Er zijn tevens geen laad- en loszones ingericht in het projectgebied of net daarbuiten om het projectgebied te bedienen.

Afvalophaling

Door op het einde van de Aloïs Joosstraat -doodlopend voor gemotoriseerd verkeer- een ondergronds sorteerpunt in te plannen, positioneert dit zich centraal en op korte wandelafstand van de nieuwe meergezinswoning en de bestaande sociale meergezinswoningen in de Aloïs Joosstraat.

Brandweer

De bijkomende verharding nav de wijzigingslus zorgt er voor dat de brandweer vlot kan aanrijden thv de meergezinswoning in geval van nood.

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 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):

- BA_Kaproenenpark_AV_rooilijnplan V3-rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- BA_Kaproenenpark_AV_rooilijnplan V3-verdelingsplan.pdf (deel van de beslissing)
- Dossier OMV_2023060528 - Omschrijving stedenbouwkundig advies PDF.pdf
- Advies Brandweer-PV 062566.006 BA advies - Wittekaproenenplein ZN, 9000 Gent.pdf
- Advies De Lijn 1.pdf

- Advies De Lijn-Gentse veiligheidsmaatregelen bij werken in omgeving bovenleiding OVL_versie 2.pdf
- Nota Wittekaproenenpark Circulatie en parkeren.pdf

Beslist het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen legt aan gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, met inbegrip van de kosteloze grondafstand/grondenruil, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningaanvraag, gelegen Aloïs Joosstraat 1-238 en Wittekaproenenplein 1-15 en kadastraal gekend als afdeling 10 sectie K nrs. 71T3, 71X3, 71Y3, 258W, 258N en 258V, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- Voorwaarden volgend uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 6 augustus 2024 met kenmerk 062566-006/PV/2024).

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn** (advies van 11 juni 2024, met kenmerk -) moeten strikt nageleefd worden.

- Aanleg van het buurtpark

De omgevingsaanleg wordt begeleid door een extern bomendeskundige (formuleren van beschermingsmaatregelen voor opname in het technisch dossier, opvolging van de uitvoering en dit zowel voor de werf op zich als voor de bemalingswerken zoals zelf aangegeven in de bemalingsnota).

De handpomp voor de buurtmoestuin wordt voorzien aan de rand van het betonnen hoofdpad.

Aan de westzijde (naast de drie te behouden bomen) dient een (secans)wand voorzien te worden om de bouwput uit te graven (bij een schuin afgegraven bouwput worden de wortels van de te behouden bomen anders mee weggegraven).

Het college van burgemeester en schepenen beslist het volgende:

Artikel 3:

Artikel 3

Oordeelt dat, op basis van het stedenbouwkundig advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar dat bij dit besluit is gevoegd, de aanvraag nr. OMV_2023060528 voor gronden aan Aloïs Joosstraat 1-238 en Wittekaproenenplein 1-15 voor vergunning in aanmerking komt.

2024_CBS_09128 - De verplaatsing van een gemeenteweg in kader van OMV_2023060528 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van meergezinswoningen bestaande uit 67 appartementen met de exploitatie van warmtepompen, een casco gemeenschapsruimte en ondergrondse parkeergarage en de aanleg van het Witte Kaproenenpark - met openbaar onderzoek - Aloïs Joosstraat en Wittekaproenenplein, 9000 Gent

