



Vergadering van 10 oktober 2024

2024_GR_00808 De wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2024057710 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen en renoveren van de bestaande fietstunnel en het exploiteren van een bemaling voor de aanleg van een fiets- en voetgangerstunnel - met openbaar onderzoek - Amelia Earhartlaan, 9051 Gent - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteuw

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

Frank Van Goethem namens Stadsontwikkeling Gent (Sogent) AUTOGEMB diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Amelia Earhartlaan 4, 6, 8, 10 en 19 kadastraal gekend als afdeling 25 sectie A nrs. 118H, 172P, 172R, 299S en 312A en op openbaar domein.

De aanvraag heeft betrekking op een provinciaal project, met name een project dat uitvoering geeft aan een initiatief genomen door het college van burgemeester en schepenen en dat onder de MER-screeningsplicht valt; om die reden is de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de vergunningverlenende overheid.

Deze aanvraag werd op 13/05/2024 ingediend bij de deputatie. Op 13/05/2024 werd aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd een openbaar onderzoek te organiseren en de aanvraag voor te leggen aan de gemeenteraad. Er werd ook gevraagd advies uit te brengen. Op 25/07/2024 bracht het college een voorwaardelijk gunstig advies uit aan de vergunningverlenende overheid.

Beschrijving aanvraag:

Het voorwerp van de aanvraag betreft de wijziging van een gemeenteweg, in het kader van het aanpassen en renoveren van de bestaande fiets- en voetgangerstunnel.

Ruimtelijke situering

De aanvraag is gelegen in The Loop, een stadsdeel in ontwikkeling in het gebied rond Flanders Expo in het zuidwesten van de stad.

De ontwikkeling 'The Loop' is gelegen op 4 km van het centrum van de stad Gent, en wordt omgeven door de E40 in het zuiden, de ring rond Gent R4 in het noorden, de Kortrijksesteenweg in het oosten en de spoorlijn Gent-Kortrijk in het westen. Het station Gent-Sint-Pieters ligt vlakbij: 1,25 km in vogelvlucht. De verkeerswisselaar E40/E17 licht in de nabijheid van de site. Centraal in de ontwikkeling liggen de Adolphe Pégoudlaan, die de E40 met de R4 verbindt en het beurscomplex Flanders Expo.

Het projectgebied is gelegen aan de westzijde van de Adolphe Pégoudlaan, ter hoogte van de kruising met de Louis Blériotlaan- en brug. De omgeving kenmerkt zich door grootschalige vrijstaande bebouwing met vier tot zes bouwlagen in een infrastructuurlandschap.

De bestaande voetgangers- en fietserstunnel verbindt het Station Gent-Sint-Pieters via de Valentin Vaerwyckweg ten noorden van de Louis Blériotlaan, met het gebied gelegen ten zuiden van de Louis Blériotlaan en ten westen van de Adolphe Pégoudlaan. Van hieruit zijn ook Flanders Expo en Ikea (ten westen van de Adolphe Pégoudlaan) via een tweede fietstunnel onder de Adolphe Pégoudlaan bereikbaar.

Eigendom

De werkzaamheden worden uitgevoerd op diverse percelen, in eigendom van AWW, Sogent en Upgrade Estate.

De gebruiksovereenkomst met AWW maakt deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Upgrade Estate draagt een deel van zijn perceel over aan sogent (aanvrager) voor het voorzien van de nutsleidingen (riolering en middendrukleiding) tussen de ondergrondse parking en de toegangshelling.

Om het fietspad te kunnen rechtekken ter hoogte van de Amelia Earhartlaan moet nog een zone verworven te worden.

Aanpassingswerken bestaande tunnel

De bestaande tunnel is in slechte staat, hier worden de nodige renovatiewerken voorzien. De breedte van de tunnel na de werken bedraagt 3,5 m.

De noordelijke toegangshelling wordt opnieuw aangelegd, en de bestaande trap wordt vervangen door een nieuwe helling in westelijke richting.

De nieuwe voetgangerstrap wordt opgeschoven naar het westen, om de bocht veiliger te maken en de zichtbaarheid te vergroten.

Eigendom AWW

De werkzaamheden worden gedeeltelijk uitgevoerd op percelen in eigendom van AWW.

De gebruiksovereenkomst met AWW maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Rooilijnen

In functie van de overdracht van de gronden, nodig voor de realisatie van het project in aanvraag, werd een rooilijnplan opgemaakt met de volgende vast te stellen rooilijnen:

1. Westelijke rooilijn van de Adolphe Pégoudlaan, aansluitend op de vergunde rooilijn van de Louis Blériotlaan en de Amelia Earhartlaan (volgens opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert dd. 27/04/2020). Deze rooilijn loopt via de rand van de bestaande ondergrondse parking op het aanpalende perceel. Dit is de rooilijn gevormd door punten 4-11-12-5.
1. Westelijke rooilijn van de Adolphe Pégoudlaan, aansluitend op de rooilijn volgens het RUP Handelsbeurs. Dit is de rooilijn gevormd door de punten 6-7-8-9.

Sogent staat in voor de verwerving van de nodige gronden, waarna deze zullen worden overgedragen naar het openbaar domein.

De verbintenis tot kosteloze grondafstand (omvattende de wegenis-, infrastructuur- en beplantingswerken) maakt deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Uit het bijgevoegde rooilijnplan blijkt dat de gronden nog geen eigendom zijn van sogent. Een omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. De beslissingen genomen op grond van het omgevingsvergunningdecreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.

Procedure:

Het eerste openbaar onderzoek werd gehouden van 21 juni 2024 tot 20 juli 2024.

Resultaat : geen bezwaren

Het tweede openbaar onderzoek wordt gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus en loopt van 6 september 2024 tot 5 oktober 2024; dit openbaar onderzoek is nog niet afgerond. Gezien het feit dat er tijdens het eerste openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend, en gezien de aard van de laatste aanpassingen, worden ook nu geen bezwaren verwacht. Indien er toch nog bezwaren binnenkomen voor het einde van het openbaar onderzoek, wordt een aanvullend collegebesluit opgesteld waarin de bezwaren behandeld worden. In dat geval wordt het collegebesluit nog aan de gemeenteraad en de deputatie bezorgd in functie van hun besluitvorming.

Aangezien de aanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit.

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.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

- De verbeteringswerken aan de tunnel komen de veiligheid en gebruiksvriendelijkheid ten goede, en worden dus als positief beschouwd.
- De werken hebben ruimtelijk slechts een kleine impact, maar betekenen zeer veel voor de bereikbaarheid van het binnengebied van The Loop voor fietsers en voetgangers.
- De bestaande infrastructuur voor fietsers voldoet niet langer aan de huidige verkeersvraag en aan de normen van vandaag. Het aanpassen van de bestaande tunnel zorgt voor een grote verbetering van de fietstoegankelijkheid van het The Loop.

Dit komt tegemoet aan de ambities geformuleerd in de Ambitienota voor The Loop uit 2019, en is een belangrijke stap in de richting van betere fietsbereikbaarheid van The Loop.

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):

- 2024-05-02_Rooilijnplan_Gent the loop Tunnel_v4-Rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- 2024-05-02_Rooilijnplan_Gent the loop Tunnel_v5-Overdrachtsplan.pdf (deel van de beslissing)
- 20240918_Verbintenis tot kosteloze grondafstand van de toekomstige openbare infrastructuur.pdf
- Advies Farys_Amelia Earhartlaan 10 (fietstunnel).pdf
- Advies De Vlaamse Waterweg - omv-2024057710 - Behandeling in eerste aanleg.pdf
- Advies AWV_Amelia Earhartlaan_fietstunnel_gunstig.pdf
- JD 069572.004 Louis Bleriotlaan ZN_advies brandweer.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, 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 Amelia Earhartlaan 4, 6, 8, 10 en 19 en kadastraal gekend als afdeling 25 sectie A nrs. 118H, 172P, 172R, 299S en 312A en op openbaar domein, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 18/09/2024, met kenmerk AV/411/2024/00884/A1) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 19/07/2024, met kenmerk AD-24-701) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van De Vlaamse Waterweg – afdeling Regio West (advies van 01/08/2024, met kenmerk omv-2024057710) moeten strikt nageleefd worden.
- Er is een waterdichting te voorzien op de vloerplaat van de tunnel.

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.

Daarom vragen we om een technisch dossier op te stellen.

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) 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 zorgt voor de interne verspreiding van dit dossier bij de Groendienst en Farys).

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.

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.

ROOILIJNPLAN

Kadastraal **PROVINCIE OOST-VLAANDEREN**
STAD GENT
 Sint-Denijs-Westrem
 23ste Afd., Sie A, nrs.312a, 172r en 172p

Gelegen te **Adolphe Pégoudlaan, 9051 Gent**

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van

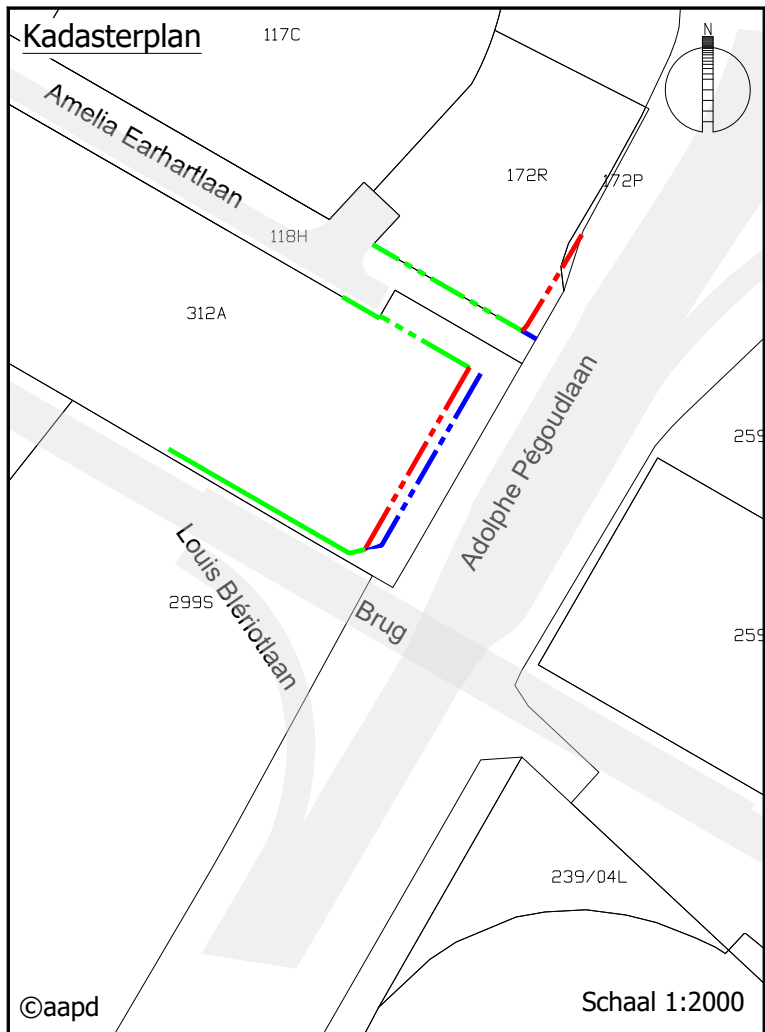
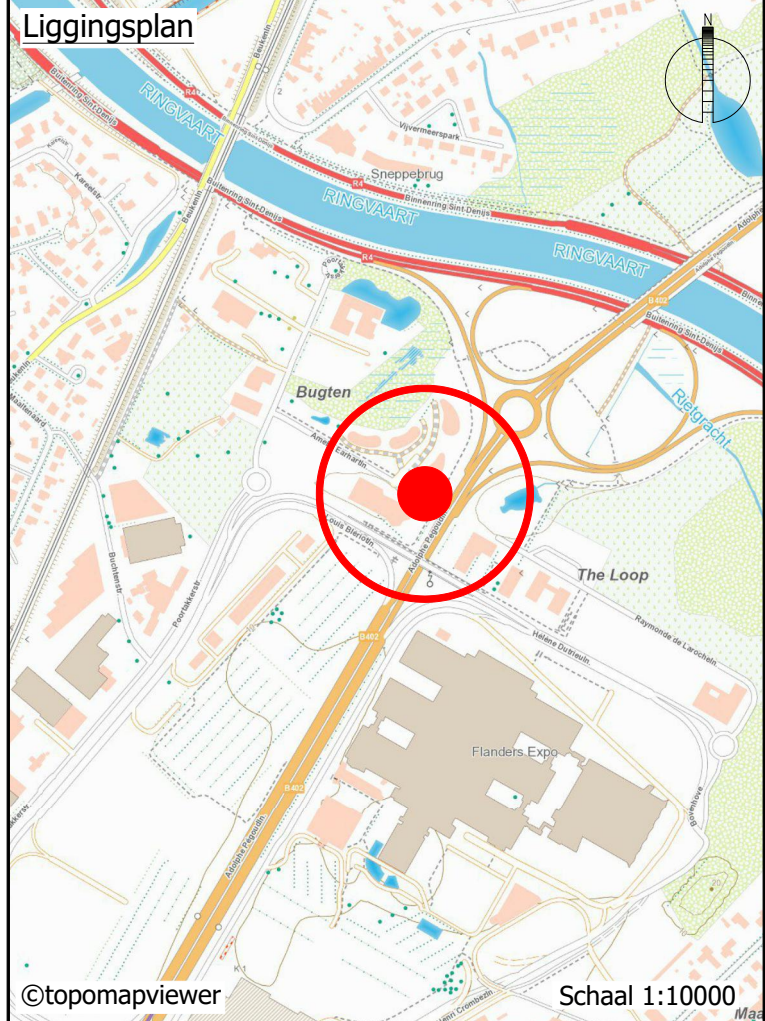
In openbaar onderzoek schepencollege van tot Gepubliceerd in het Staatsbald op

Op datum van **02 mei 2024** is ondergetekende **Wouter De Maegt**, Landmeter-Expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op het Tableau van de Federale Raden van Landmeters-Experten onder het nummer LAN/04 0514, handelend in opdracht van Teccon bvba, gevestigd te 9030 Mariakerke - Kleimoer 16, overgegaan tot het **opmaken van een rooilijnplan**. Alle maten en lijnen die zouden kunnen verband houden met stedenbouwkundige zoneringen zijn slechts ter informatie en figuratief weergegeven. Alle maten volgens plan. Voor waar en echt verklaard om te gelden naar recht;

Wouter De Maegt
 opgemaakt te Mariakerke op 02-05-2024

Planrefnr. AAPD	Opgemeten	Opgemaakt	Schaal
nvt	nvt	DG 02-05-2024	1:250
Dossiernummer	Versie	Versie	Formaat
2024.39565	nvt	1	297 * 1260 mm

Elke eindgebruiker van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door zijn idealisatie, zijn relatieve en zijn absolute positie.
 Elk object heeft een standaardafwijking afhankelijk van de gebruikte opmetings- en karteringstechniek welke werd gekozen in functie van de specificaties van de opdracht.
 Planimetrie (xy): lambert72 (fiepos) / Altimetrie (z): nvt



Coördinaten rooilijn

PUNT	X	Y	BESCHRIJVING
4	102444.910	191234.402	niet gematerialiseerd
5	102472.542	191282.516	niet gematerialiseerd
6	102486.507	191292.242	niet gematerialiseerd
7	102487.691	191293.472	niet gematerialiseerd
8	102496.849	191308.486	niet gematerialiseerd
9	102502.231	191317.581	niet gematerialiseerd
11	102449.510	191235.470	niet gematerialiseerd
12	102475.490	191280.311	niet gematerialiseerd
13	102490.250	191290.081	niet gematerialiseerd
14	102497.522	191302.730	niet gematerialiseerd

De punten zijn niet gematerialiseerd tenzij anders vermeld.

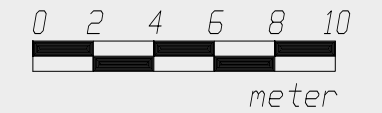
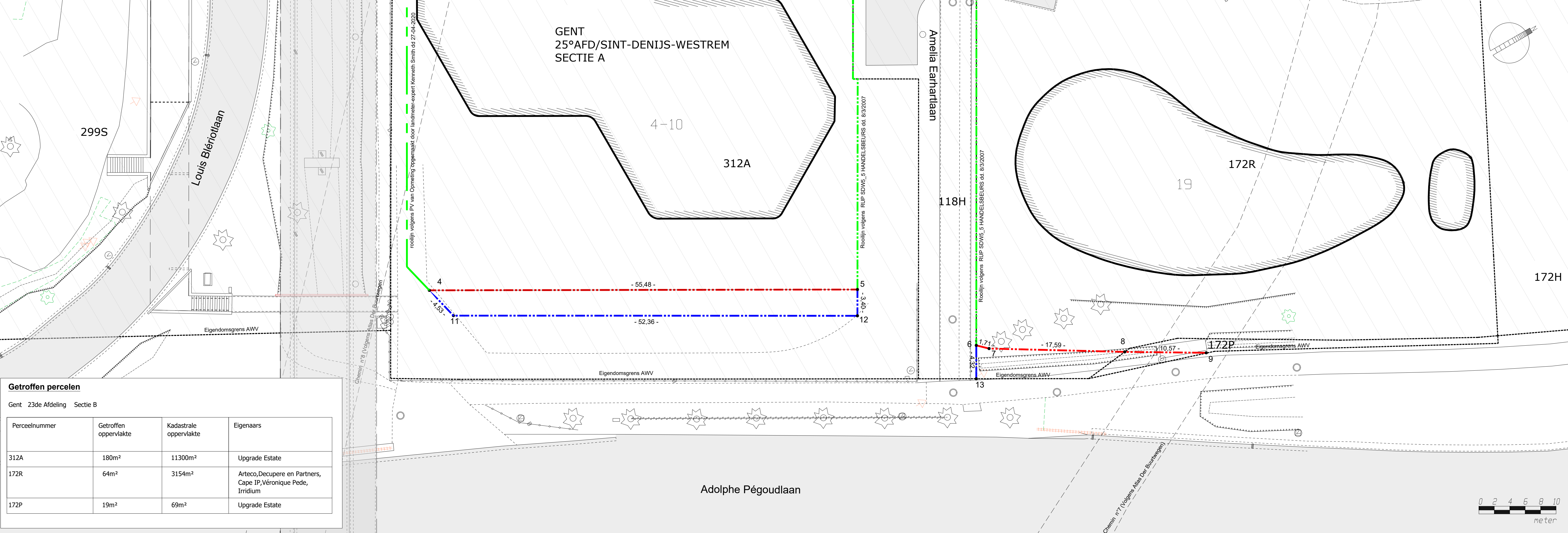
Vastlegging van de rooilijn

Rooilijnen 4-5,6-7-8-9 zijn nieuwe rooilijnen
 Rooilijnen 4-11-12 zijn bestaande rooilijnen op basis van PV van Opmeting opgemaakt door landmeter-expert Kenneth Smith dd 27-04-2020.
 Rooilijnen 6-13 en 5-12 zijn bestaande rooilijnen volgens RUP SDW5_5 HANDELSBEURS dd. 8/3/2007

De rooilijnen zijn niet gematerialiseerd tenzij anders vermeld.

Legende

- rand weg
- rand verharding
- afsluiting
- ▬ gebouw
- beplanting hoog
- haag
- talud onderkant
- talud bovenkant
- Atlas Der Buurtwegen
- kadaster (informatief)
- nieuwe rooilijn
- af te schaffen rooilijn
- te behouden rooilijn



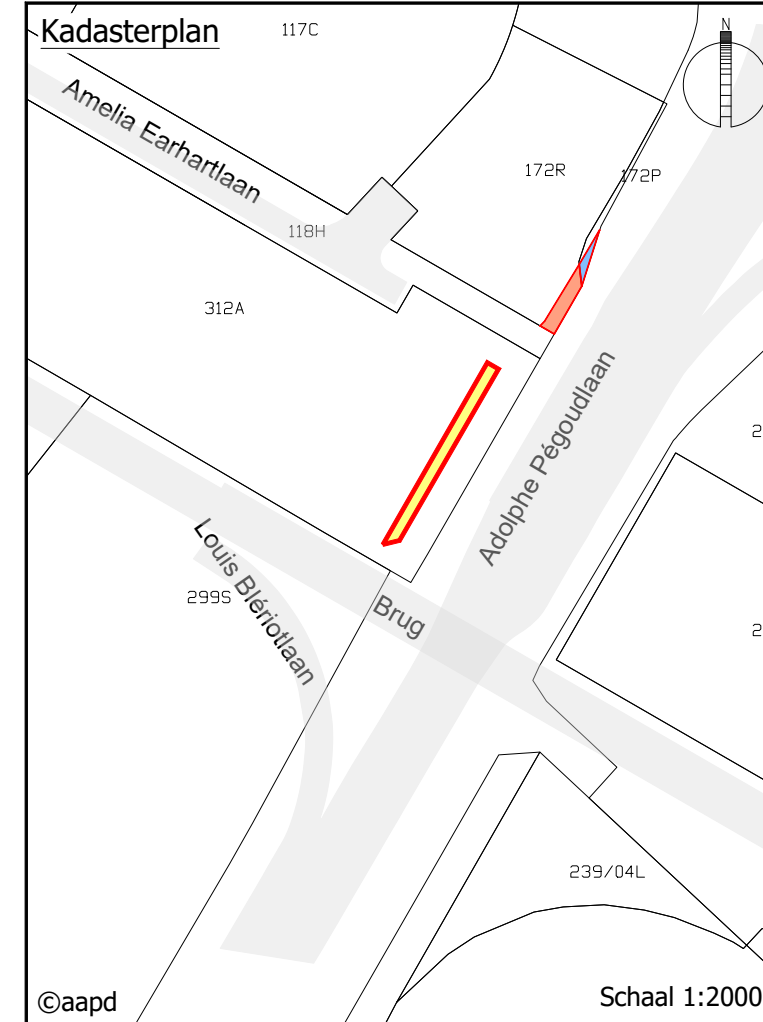
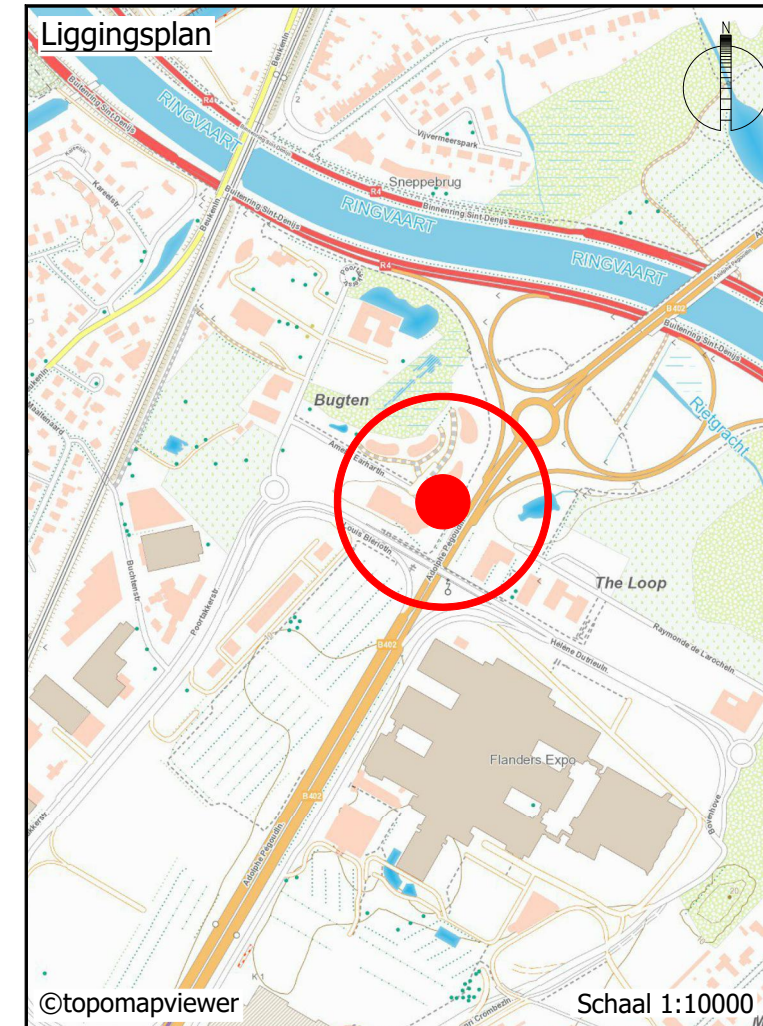
OVERDRACHTSPLAN

Kadastraal **PROVINCIE OOST-VLAANDEREN**
STAD GENT
 Sint-Denijs-Westrem
 23ste Afd., Sie A, nrs.312a, 172r en 172p

Gelegen te **Adolphe Pégoudlaan, 9051 Gent**

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van

In openbaar onderzoek schepencollege van tot Gepubliceerd in het Staatsbald op



Coördinaten grenzen

PUNT	X	Y	BESCHRIJVING
4	102444.910	191234.402	niet gematerialiseerd
5	102472.542	191282.516	niet gematerialiseerd
6	102486.507	191292.242	niet gematerialiseerd
7	102487.691	191293.472	niet gematerialiseerd
8	102496.849	191308.486	niet gematerialiseerd
9	102502.231	191317.581	niet gematerialiseerd
11	102449.310	191235.470	niet gematerialiseerd
12	102475.490	191280.811	niet gematerialiseerd
13	102490.250	191290.081	niet gematerialiseerd
14	102497.522	191302.730	niet gematerialiseerd

De punten zijn niet gematerialiseerd tenzij anders vermeld.

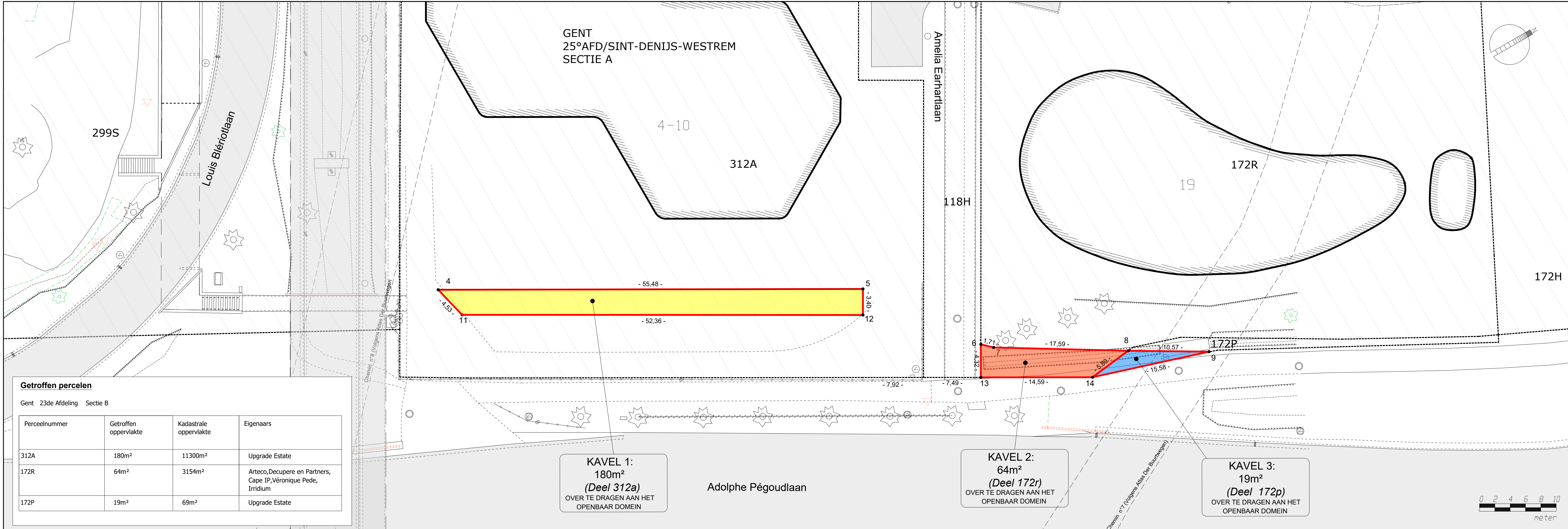
Vastlegging van de grenzen

- Grenzen 4-5-12 en 13-6-8-9 volgens rooilijnplan opgemaakt door landmeter-expert W. De Maegt dd. 01-05-2024.
- Grenzen 4-11-12 op basis van PV van Opmeting opgemaakt door landmeter-expert Kenneth Smith dd 27-04-2020.
- Grenzen 13-14-8 op basis van PV van Opmeting opgemaakt door landmeter-expert Kreps Philippe dd 23-06-2014.
- Grenzen 14-9 op basis van Plan Overdracht opgemaakt door landmeter-expert Kreps Philippe dd 23-08-2010.

De grenzen zijn niet gematerialiseerd tenzij anders vermeld.

Legende

- rand weg
- - - - - rand verharding
- afsluiting
- ▬ gebouw
- beplanting hoog
- haag
- - - - - talud onderkant
- talud bovenkant
- - - - - Atlas Der Buurtwegen
- - - - - kadaster (informatief)
- ▬ Grens



Op datum van **02 mei 2024** is ondergetekende **Wouter De Maegt**, Landmeter-Expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op het Tableau van de Federale Raden van Landmeters-Experten onder het nummer LAN/04 0514, handelend in opdracht van Teccon bvba, gevestigd te 9030 Mariakerke - Kleimoer 16, overgegaan tot het **opmaken van een overdrachtsplan**. Alle maten en lijnen die zouden kunnen verband houden met stedenbouwkundige zoneringen zijn slechts ter informatie en figuratief weergegeven. Alle maten volgens plan. Voor waar en echt verklaard om te gelden naar recht;

Wouter De Maegt
 opgemaakt te Mariakerke op 02-05-2024

Planrefnr. AAPD	Opgemeten	Opgemaakt	Schaal
nvt	nvt	DG 02-05-2024	1:250
Dossiernummer	Versie	Versie	Formaat
2024.39565	nvt	1	297 * 1260 mm

Elke eindgebruiker van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door zijn idealisatie, zijn relatieve en zijn absolute positie. Elk object heeft een standaardafwijking afhankelijk van de gebruikte opmetings- en karteringstechniek welke werd gekozen in functie van de specificaties van de opdracht. Planimetrie (xy): lambert72 (Ilepos) / Altimetrie (z): nvt

