



Bestemd voor de gemeenteraad

2025_CBS_01021 Aanpassing plannen bijgevoegd bij de opstalovereenkomst met betrekking tot de aanleg en exploitatie van een warmtenet en Zawent-technieken (Zero Afvalwater met Energie -en Nutriënten Terugwinning) , Koopvaardijlaan (Bouwveld Zuid 1) - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Joris Vandenbroucke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Goederenrecht, Boek 3 Goederen

Motivering

In het kader van de ontwikkeling van een nieuw stadsdeel aan de Oude Dokken te Gent, ten noorden van de Dampoort, werd op 25 juni 2014 tussen sogent en de cvba Schipperskaai Development een Publiek-Private samenwerkingsovereenkomst gesloten voor het ontwikkelen van het project Oude Dokken- Deel Handelsdok Oost 'Wonen aan de Schipperskaai'.

Voor de ontwikkeling van deze nieuwe wijk werden ambitieuze doelstellingen opgenomen op het vlak van integrale duurzaamheid.

Op 18 september 2014 werd de cvba Ducoop met maatschappelijke zetel te 9051 Gent, Poortakkerstraat 94, (rechtspersonenregister 0562.869.422) opgericht, om binnen de ontwikkelingszone duurzaamheidsdiensten aan te bieden door middel van een innovatief concept genaamd ZAWENT (Zero AfvalWater met Energie en Nutriënten Terugwinning),

Om haar diensten te kunnen ontwikkelen en aan te bieden diende de cvba Ducoop over voldoende zakelijke of persoonlijke rechten te beschikken om deze rol te kunnen opnemen.

Bij gemeenteraadsbeslissingen van 23 januari 2017, 23 september 2019 en 24 april 2023 werden door de Stad de nodige zakelijke rechten toegekend aan de cvba Ducoop. Hiertoe werden op 14 november 2017 en 13 november 2019 en 21 juni 2023 de nodige authentieke akten verleden.

Bij de opstalovereenkomst van het Bouwveld Zuid waarvoor de zakelijke rechten werden afgesloten bij gemeenteraadsbeslissing van 24 april 2023 (authentieke akte 21 juni 2023) werd een opmetingsplan toegevoegd waarop het toekomstige leidingentracée werd aangegeven.

De Stad kwam tussen in deze overeenkomst omdat een deel van de te ontwikkelen zone opgenomen is in het toekomstig openbaar domein en deze na oplevering van de werken naar de Stad zal worden overgedragen.

Het voormelde leidingentracée blijkt nu op een aantal punten af te wijken van het oorspronkelijke plan en hierover wordt door de cvba Ducoop goedkeuring gevraagd

Gezien de mogelijke impact op het toekomstig openbaar domein werd de Wegendienst en de Groendienst om advies gevraagd. De Wegendienst gaf een positief advies, de Groendienst gaf aan dat de gevraagde aanpassing zich op verharde zones situeert en geen invloed heeft op de groenzones.

Gezien de oppervlakte dat het voorwerp was van de opstalakte op zich niet wijzigt beschikt de cvba Ducoop op basis van deze akte reeds over het nodige zakelijke recht om de werken uit te voeren.

Later bij de opmaak van de opstalakte Zuidveld 2 zal de opstalakte van Bouwveld Zuid om reden van het voorliggend gewijzigd tracée en eventueel andere zaken worden aangepast.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te verlenen aan de gewijzigde plannen van de CVBA Ducoop tot uitvoering van de aanleg van het warmtenet en riolering zoals afgesloten in de opstalovereenkomst goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing dd. 24 april 2023 (authentieke akte 21 juni 2023).

Adviezen

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

Wegendienst - gunstig advies

De uitbreidingen en verschuivingen in het nieuwe plan zijn vooral gelegen onder toekomstige verhardingen en daardoor is de impact te verantwoorden.

Voor Wegendienst was het belangrijk dat de versnippering van de bodem zoveel mogelijk te vermijden en dat het mogelijk bleef om alle voorziene bomen voldoende doorwortelbare ruimte te bieden. Het voorstel voldoet hier aan.

Bijgevoegde bijlage(n):

- opmetingsplan leidingentracée Ducoop (oorspronkelijk)
- herwerkt metingsplan Zuidveld Warmtenet + Riolering (deel van de beslissing)
- herwerkt metingsplan Zuidveld - Totaalplan (deel van de beslissing)

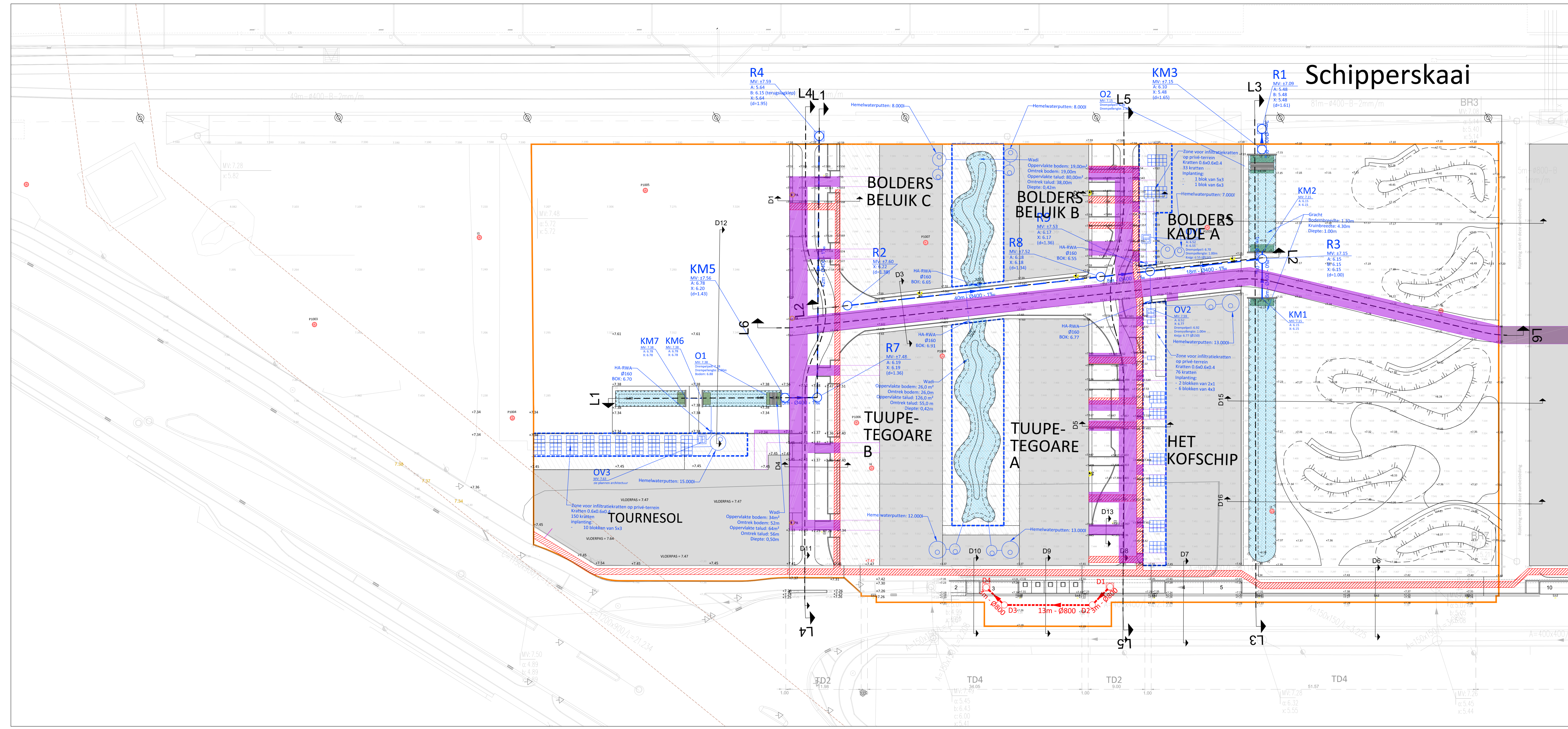
Beslissing

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de toekomstige overname van openbaar domein onder de gewijzigde plannen tot aanleg van het warmtenet en riolering door de cvba DuCoop met maatschappelijke zetel te 9051 Gent, Poortakkerstraat 94, (rechtspersonenregister 0562.869.422) zoals afgesloten in de opstalovereenkomst goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing dd. 24 april 2023 (authentieke akte 21 juni 2023) zodoende de CVBA Ducoop in staat te stellen het Warmtenet en de riolering te kunnen aanleggen.

2025_CBS_01021 - Aanpassing plannen bijgevoegd bij de opstalovereenkomst met betrekking tot de aanleg en exploitatie van een warmtenet en Zawent-technieken (Zero Afvalwater met Energie -en Nutriënten Terugwinning) , Koopvaardijlaan (Bouwweld Zuid 1)



LEGENDE WARMTENET EN RIOLERING

RIOLERING

- RWA - hemelwaterafvoer met vermelding diameter in mm/ lengte in m/ helling in promille
- Inspectieput RWA met deksel type 5 met vermelding putnummer/ maaiveld (mv)/ bodempijl buis (bok)
- Inspectieput RWA met deksel type 9 met vermelding putnummer/ maaiveld (mv)/ bodempijl buis (bok)
- HA-RWA - huissaansluitpijpe met afvoerleiding Ø160
- DWA - hemelwaterafvoer met vermelding diameter in mm/ lengte in m/ helling in promille
- Inspectieput DWA met deksel type 5 met vermelding putnummer
- Inspectieput DWA met deksel type 5 met vermelding putnummer
- Infiltratiekratten 0,6x0,6x0,4 (b x l x h)
- afvoerleiding Ø160
- Kopmuur
- Overloopconstructie
- Beschoeiing in riettegels
- Wadi

NUTSLEIDINGEN

- Gemeenschappelijk sleufnutsleidingen
- Tellerfokaal

WARMTENET / RECHT VAN OPSTAL

- ZAWENT-trace: Recht van opstal
- Warmte 2x grijs vacuüm elek/data

GRENZEN

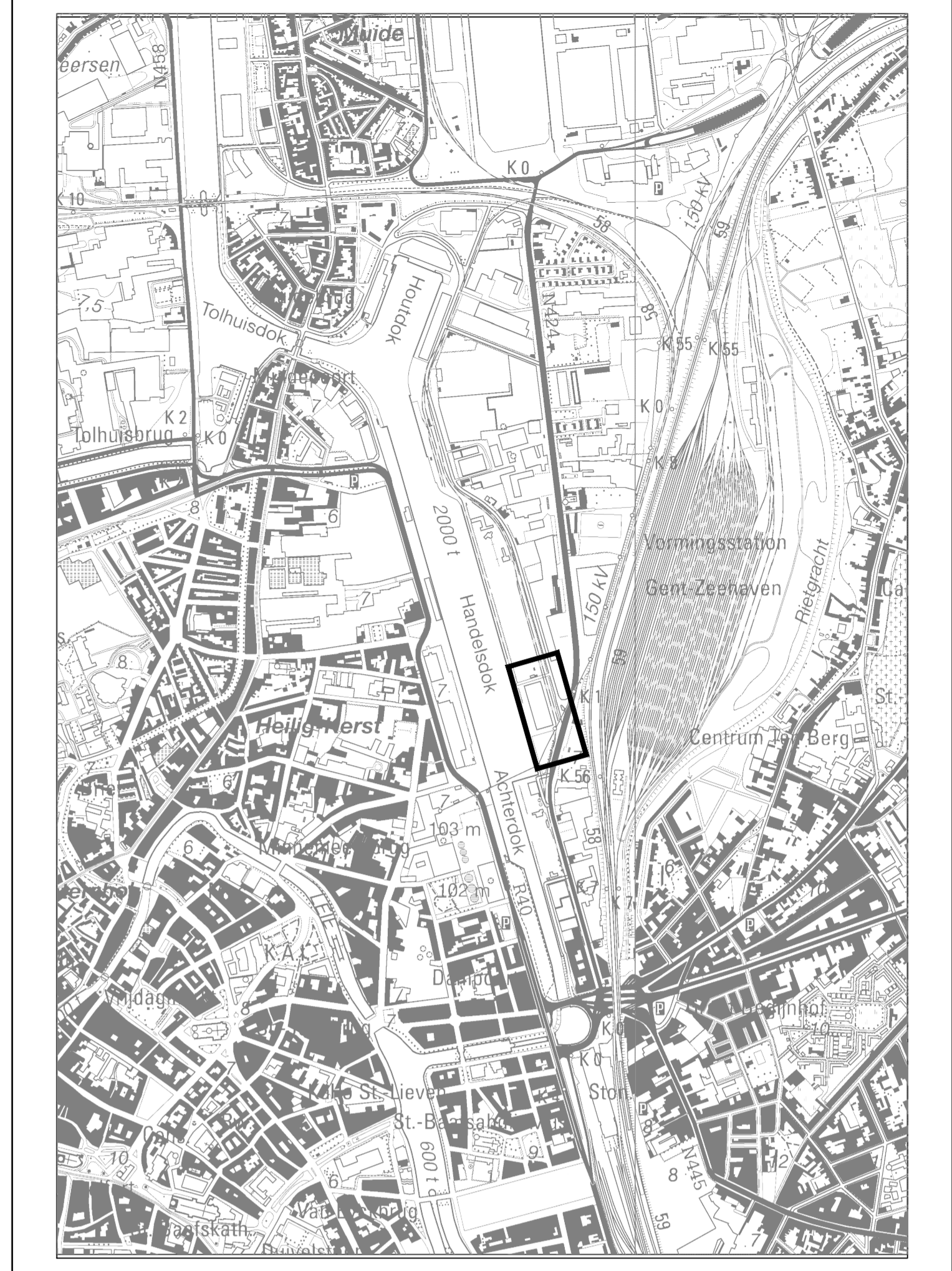
- Grens der werken
- Inrichting op privéterrein - geen onderdeel van dossier omgevingsaanleg

OVERIGE

- +7.37 Nieuwe hoogtenpunten
- 7.37 Bestaande hoogtenpunten
- +7.25 Opgemeten hoogtenpunten fietspad AWW

Verlichting

- PA Paalarmatuur
- GA Gevelarmatuur



VESTIGING ANTWERPEN
Rodenrijs 1, 2000 Antwerpen
Tel: 0321 21 00 00
Fax: 0321 21 55 01
Email: info@antwergroep.com
www.antwergroep.com

Ontworpureau Pauwels BVBA
Mercatorpad 5, 2000 Leuven
Tel: +32(0)30 28 08 01
Email: info@pauwelsbvba.be

Schipperskaai Development cvba
Poortakkerstraat 94, 9051 Gent
Tel: 09240 96 90
Email: info@schipperskaai.be

antwergroep **PAUWELS BVBA** **SCHIPPERSKAAI**

Stad Gent

DE NIEUWE DOKKEN De Nieuwe Dokken
Wonen aan de Schipperskaai
Schipperskaai Development CVBA
Zuidveld

ONTWERP

GRONDPLAN WARMTENET + RIOLERING

Gerlin en goedgekeurd door de in vergadering van:

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur

Mathias De Clerq
Burgemeester

Vertegenwoordigers van Schipperskaai Development NV:

Lode Waas BVBA
vs Lode Wases

Luna Paul Ecuze BVBA
vs Bert Grignon

Opgesteld door Antea Group

Stijn Beyens
Projectleider infrastructuur

Gert Staappaerts
Projectmanager infrastructuur

INDEX	SET	AVR	DATUM	DOEL
D	SBE	Ontwerp - opmaak voor K2 2020-10-23	15/02/2020	
E	SBE	Ontwerp - opmaak voor K2 2020-11-06	02/11/2020	
F	SBE	Ontwerp - opmaak voor oering Fays	30/11/2020	Plan nr.: 5
G	SBE	Ontwerp - opmaak voor oering Fays	24/06/2021	Schaal: 1/2000
H	SBE	Technisch dossier - oering	30/05/2022	
I	SBE	Technisch dossier - indering	01/07/2022	Planopp. 0.62m²
J	SBE	Technisch dossier - herindering	23/11/2022	
K	SBE	Technisch dossier - herindering	17/01/2023	Gemeten: 2200x2023
L	SBE	Technisch dossier - herindering	22/02/2023	Bestand: 2200x2023
M	SBE	Ontwerp - heropmaak	27/02/2024	

T:\022000\01\220001\02\220001\04\02\220001_24\04\01_MEDIA.dwg

