



Vergadering van 13 februari 2025

2025_GR_00119 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

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).

Bijgevoegde bijlage(n):

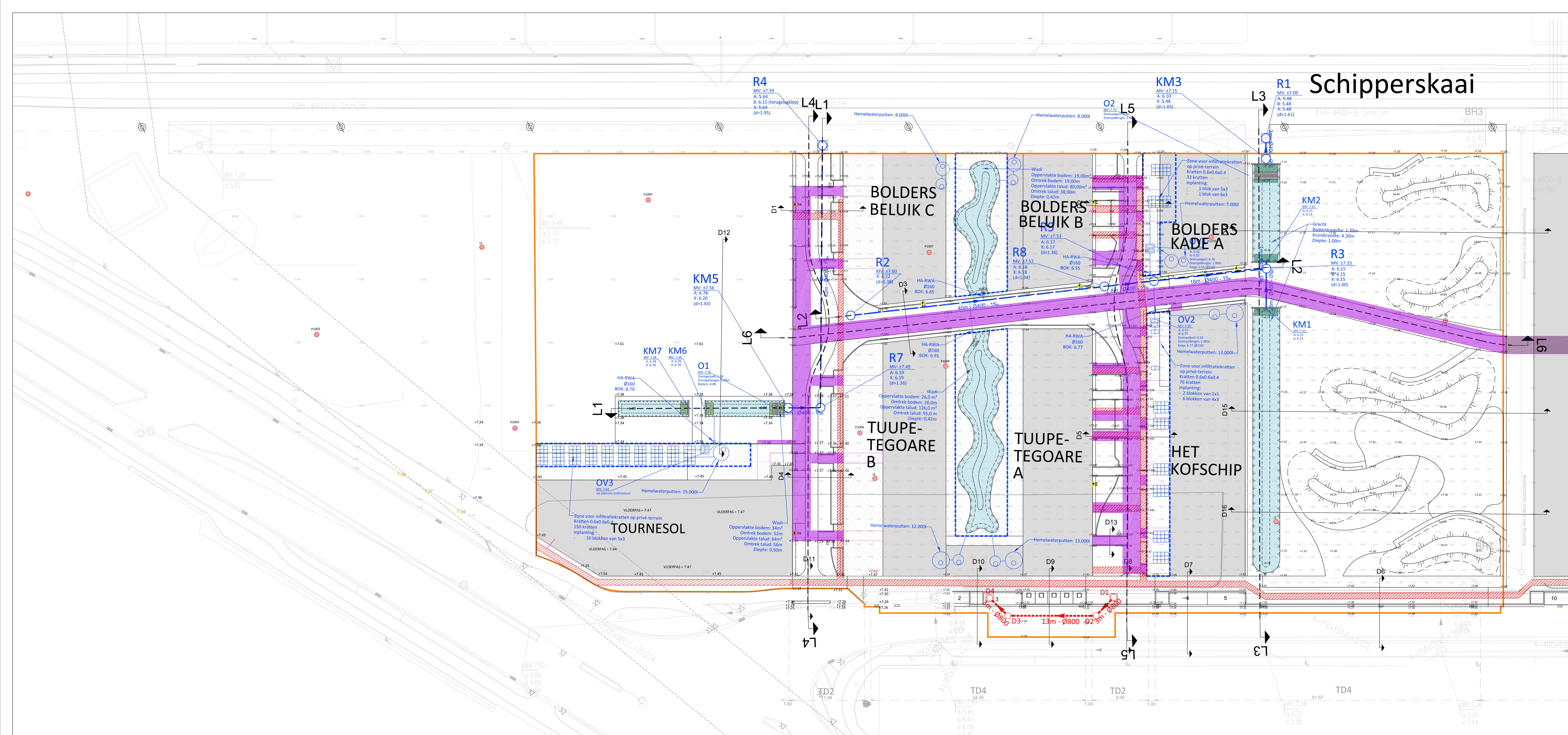
- opmetingsplan leidingentracée Ducoop (oorspronkelijk)
- herwerkt metingsplan Zuidveld Warmtenet + Riolering (deel van de beslissing)
- herwerkt metingsplan Zuidveld - Totaalplan (deel van de beslissing)

Voorstel

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.



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/ maaiheid (mv)/ bodempijl buis (bok)
 - Inspectieput RWA met deksel type 9 met vermelding putnummer/ maaiheid (mv)/ bodempijl buis (bok)
 - HA-RWA - huisaansluitputje 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
 - Tellerlokaal

WARMTENET / RECHT VAN OPSTAL

- ZAWENT-tracé: Recht van opstal
- Warme 2x grijs vacuüm elek/data

GRENZEN

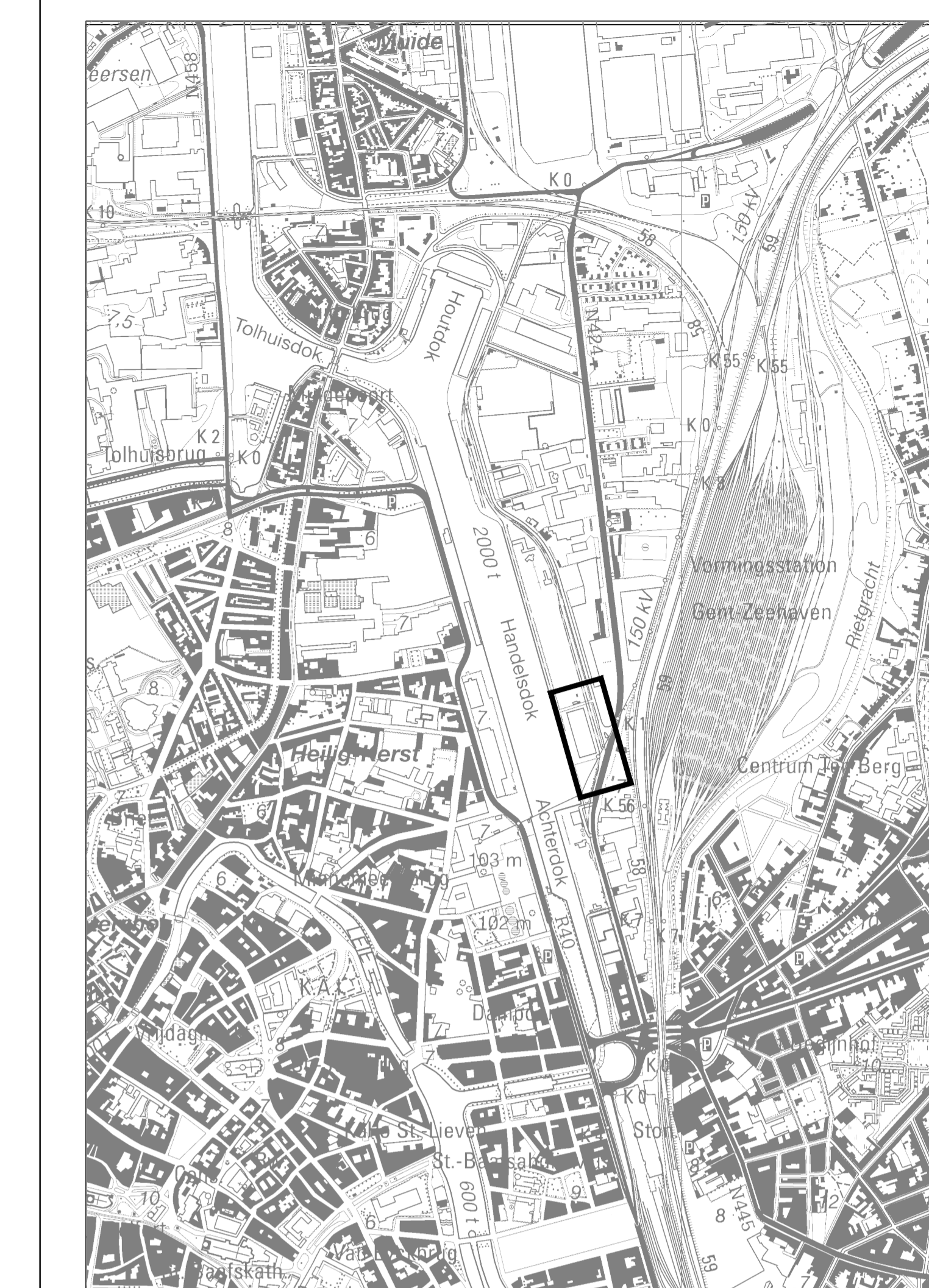
- Grens der werken
- Inrichting op privé-terrein - geen onderdeel van dossier omgevingsaanleg

OVERIGE

- Nieuwe hoogtepunten
- Bestaande hoogtepunten
- Opgemeten hoogtepunten
- fietspad AWW

Verlichting

- Paalamatuur
- Gevelarmatuur



VESTING ANTWERPEN
 Provincie Antwerpen
 Tel: 031 21 10 00
 Fax: 031 21 10 01
 Email: info@vestingantwerpen.be
 www.vestingantwerpen.be

Onverbruikbare Paalwells BVBA
 Mercuriaalweg 5, 3000 Leuven
 Tel: +32 (0)16 20 89 03
 Email: info@onverbruikbarepaalwells.be

Schipperskaai Development cvba
 Poverstraat 96, 9000 Gent
 Tel: 09242 90 30
 Email: info@schipperskaai.gent

anteagroup **ONTWERPBURO PAALWELLS BVBA** **SCHIPPERSKAAI**

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

ONTWERP

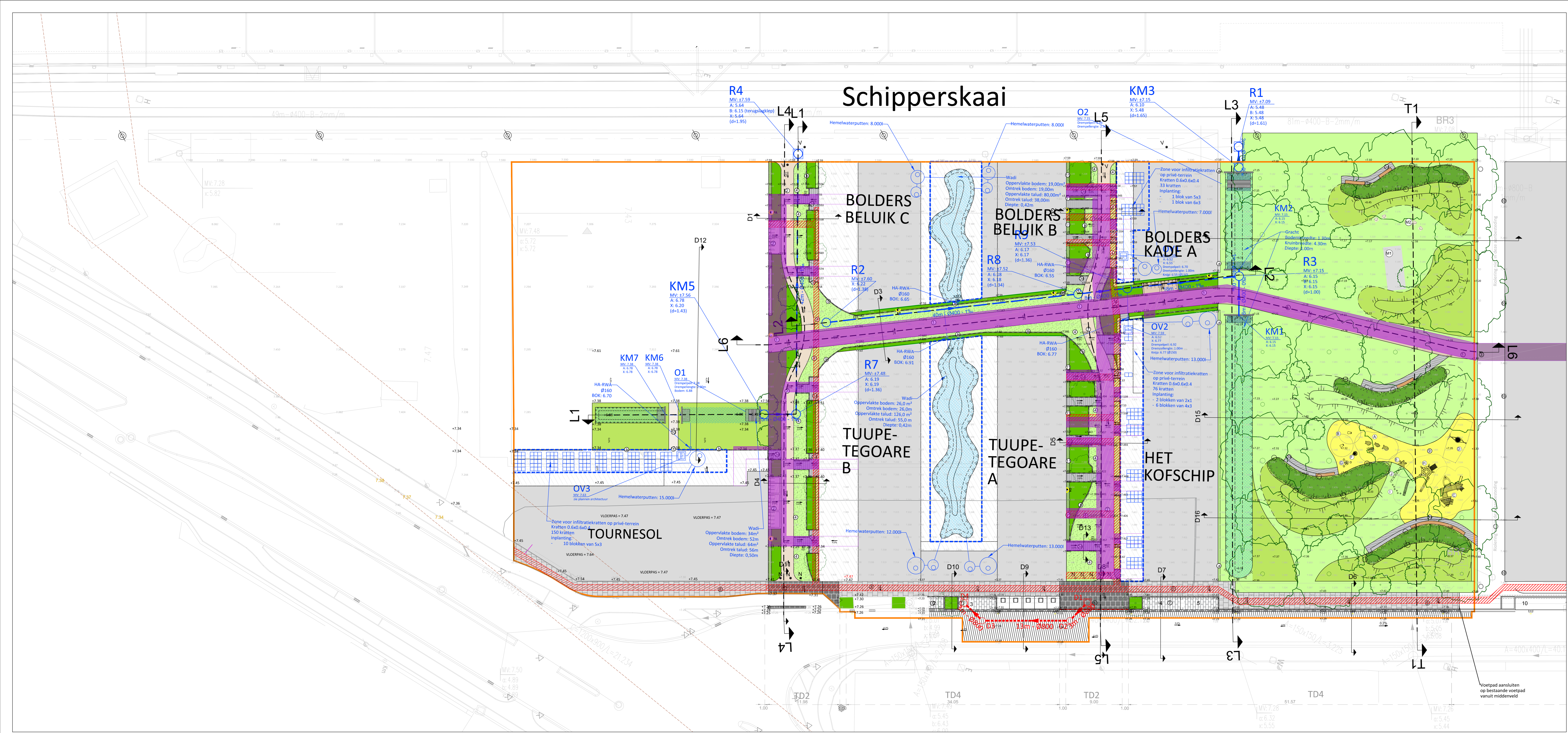
Getuigen en goedgekeurd door de in vergadering van
 Meike Hullebroeck Algemeen directeur Melhaas De Clerc Burgemeester
 Vertegenwoordigers van Schipperskaai Development NV:
 Lode Waes BVBA vv Lode Waes Luma Real Estate BVBA vv Bert Gruyten

Opgesteld door Antea Group

Stijn Beyens Projectleider Infrastructuur Gert Staappaerts Projectmanager Infrastructuur

AANBRACHTE WIZIGINGEN			Doc. nr. Antea Group: 229383
INDEX	GET.	AARD	DATEM
D	SBE	Ontwerp - opmaak voor HZ 1000/2023	15/10/2020
E	SBE	Ontwerp - opmaak voor HZ 2000/2020	02/11/2020
F	SBE	Ontwerp - opmaak voor overleg farns	30/11/2020
G	SBE	Ongelukkigvergunning - opmaak	24/06/2021
H	SBE	Technisch dossier - opmaak	30/05/2022
I	SBE	Technisch dossier - inleiding	03/07/2022
J	SBE	Technisch dossier - herindeling	21/11/2022
K	SBE	Technisch dossier - herindeling	17/01/2023
L	SBE	Technisch dossier - herindeling	22/03/2023
M	SBE	Ontwerp - heropmaak	27/02/2024

Plan nr.: 5
 Schaal: 1/200
 Planopp.: 0,62 m²
 Gemeten: -
 Bestand: 2020_2023_Schipperskaai_MDR_Ant



LEGENDE

ZUIDELIJK WOONPARK

VERHARDINGEN

- Paden in monoliet beton, ter plaatse gestort, toplaag gewassen zodat bruinrijze rolgrindgranulaten zichtbaar worden
- Secundaire paden in monoliet beton, ter plaatse gestort
- Gras - keien 12x18, met gesloten voeg
- Brandweerweg in grindgazon
- Betonstraatstenen dubbel klinkerformaat 22x22x8, 10cm zandcement
- Betonstraatstenen dubbel klinkerformaat 22x22x10, 20cm schraal beton
- Herbruik kasieien
- Betonstrook, monoliet beton, ter plaatse gestort, toplaag gewassen
- Speelzand - grof Rijnzand in Zuidelijk woonpark
- Brug over wadi in prefab beton, breedte variabel
- Onderhoudstrook in substraat met tredmetsel
- Inrichting op privéterrein - geen onderdeel van dossier omgevingsaanleg

BOORDSTENEN

- Betonnen trottoirband breedte 10cm, type ID1 30x10cm vlak
- Betonnen trottoirband breedte 15cm, type IA 35x15cm 2/2 - opstand 12cm
- Betonnen trottoirband breedte 15cm, type IA 35x15cm 2/2 - opstand 2cm
- Betonnen kantstrook breedte 30cm, type IE1 20x30cm
- Betonnen kantstrook breedte 30cm, type IE1 20x30cm - tussen gebouwen en woongroenze

OVERIGE

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

BEPLANTING

- Boom
- Heestermassief
- Int. Grasmat
- Ext. Grasmat
- Vaste planten
- Klimplanten
- Wadi

Verlichting

- PA Paalarmatuur
- GA Gevelarmatuur

Allerlei

- Contour ondergronds parking
- Locatie peilbuis/infiltratieproef
- Zawent
- Sleuf nutsleidingen
- Infiltratiekratten

SPEELLANDSCHAP

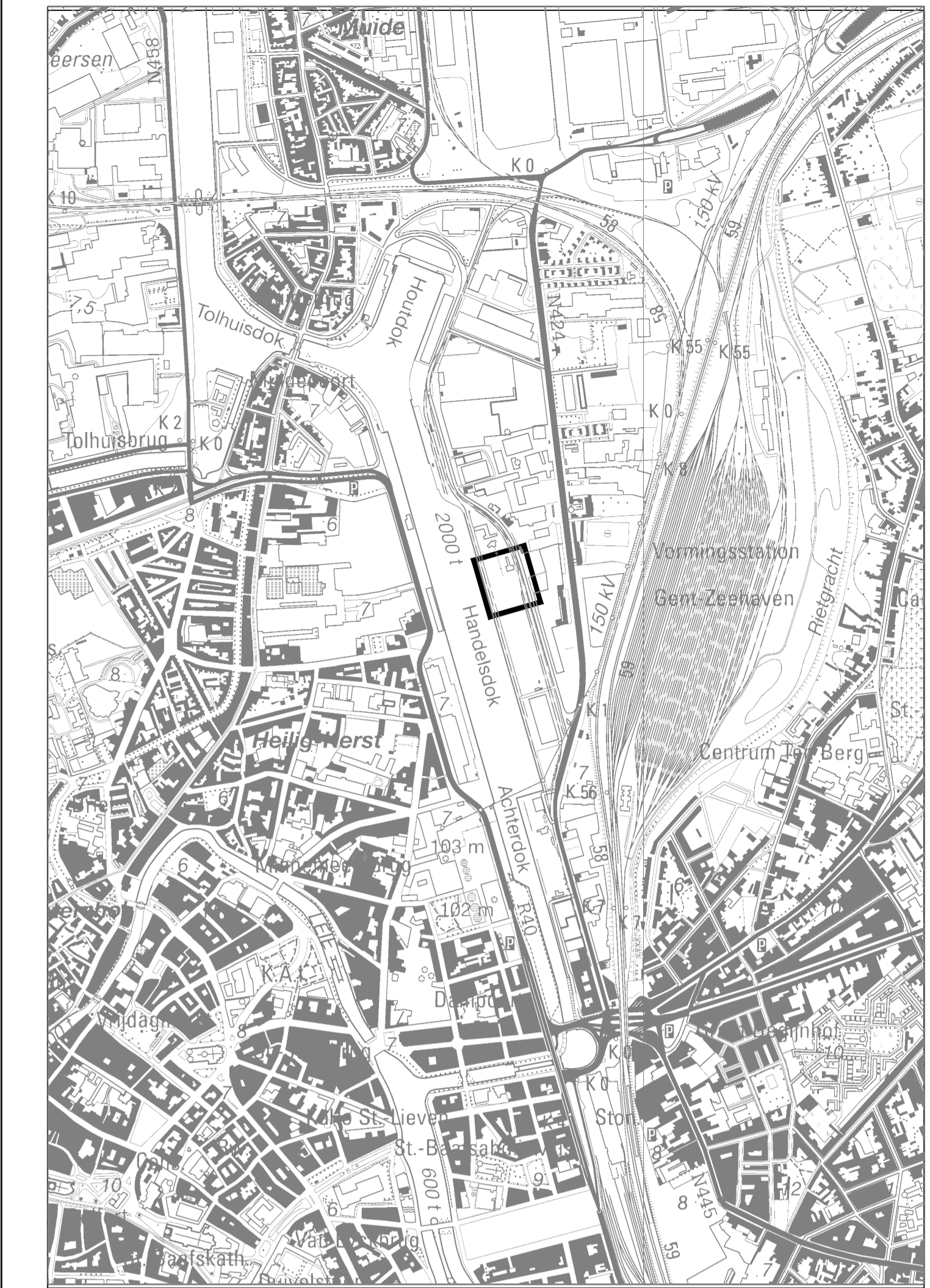
- Spelen op veren Springplatencombinatie "School Vissen"
- Spelen op veren Veerwippen zeeleeuw "Oskar en Mats"
- Aamneren aan de schipperskaai Springplatencombinatie "Kleine Haven"
- Schommelen - kofschommel mini
- Zandspel - Zandbouwstelling
- Zandspel Zandspeelmat met draaibare zeef
- Zandspel Zitgroep "Zeester"
- Balanceren & behendigheids Huppelparcours visvangst
- Balanceren & behendigheids Huppelparcours op helling
- Balanceren & behendigheids Boomstamtrap op helling

STRAATMEUBILAIR

- Zitbank
- Vaste paal
- Neerklapbare paal
- Fietsenstalling
- Kastanjehouten hekwerk

MARITIEME ELEMENTEN Zuidelijk woonpark

- Untitled (Sculpture) Barry Flanagan 700x290cm, h.350cm of gelijkwaardig maritiem element
- Bolders



VESTIGING ANTWERPEN
Postvak nr. 1.200 Antwerpen
tel: 0322 21 10 00
fax: 0322 21 10 01
e-mail: info@antwergroep.com
www.antwergroep.be

Ontworbureau: Pauwels BVBA
Marsveldstraat 5, 3000 Leuven
tel: +32 (0)16 20 89 51
e-mail: info@pauwelsbvba.be

Schipperskaai Development cvba
Postvak nr. 905 Gent
tel: 09242 90 30
e-mail: info@schipperskaai.gent

antwergroep

ONTWERP

TOTAALPLAN

Gestien en goedgekeurd door de in vergadering van

Mieke Hulbroeck
Algemeen directeur

Melhas De Clerc
Burgemeester

Vertegenwoordigers van Schipperskaai Development NV:

Lode Waez BVBA
vv Lode Waez

Luma Real Estate BVBA
vv Bert Gruyten

Opgesteld door Antea Group

Stijn Beyens
Projectleider infrastructuur

Gert Stappaerts
Projectmanager infrastructuur

ANNEBRACHTE WIZJINGEN

INDEX	ERT.	AARD	DATUM	DOEL
D	SBE	Ontwerp - opgave voor H2 2020-2021	15/10/2020	
E	SBE	Ontwerp - opgave voor H2 2020-2021	02/11/2020	
F	SBE	Ontwerp - opgave voor overleg farns	30/11/2020	Plan nr.: 9
G	SBE	Omgangvergunnings - omsak	24/06/2021	
H	SBE	Technisch dossier - opgave	30/05/2022	Schaal: 1/200
I	SBE	Technisch dossier - inleiding	03/07/2022	Planopp. 0.62m²
J	SBE	Technisch dossier - herontwikkeling	23/11/2022	
K	SBE	Technisch dossier - herontwikkeling	17/01/2023	Gemeten: -
L	SBE	Technisch dossier - herontwikkeling	22/03/2023	
M	SBE	Ontwerp - herontwikkeling	27/02/2024	Bestand: 2024_Schipperskaai_M01A.dwg

Doc. nr. Antea Group: 229383

