



Vergadering van 16 april 2025

**2025\_GR\_00442 De wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV\_2022143395 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen, renoveren en nieuwbouw dienstencentrum Oostakker met het exploiteren van een BEO-veld en een polyvalente ruimte - met openbaar onderzoek - Oostakkerdorp en Sint-Laurentiuslaan, 9041 Gent - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Christophe Peeters

### **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

### **Motivering**

de heer Manuel Snauwaert en Manuel Snauwaert namens Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent OCMW diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Oostakkerdorp 40, 40-42, 42 en Sint-Laurentiuslaan 1 kadastraal gekend als afdeling 17 sectie B nrs. 296H en 297C.

Deze aanvraag werd op 19/12/2024 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 04/02/2025 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

*Beschrijving aanvraag:*

De aanvraag betreft het gedeeltelijk slopen, renoveren en nieuwbouw dienstencentrum Oostakker met het exploiteren van een BEO-veld en een polyvalente ruimte. De reeds aanwezige functies (politie, dienst burgerzaken, bibliotheek en secretariaat parochiale werking) op de site, blijven behouden en worden uitgebreid met een nieuw lokaal dienstencentrum voor het OCMW Gent.

De aanvraag bevat ook een rooilijnplan. Het nieuwe gebouw (inclusief kolommen) valt niet helemaal samen met de bestaande perceelsgrens. Een stukje vooraan aan de Sint-Laurentiuslaan wordt als inkomzone ingericht. Een stuk van het bestaand private deel aan de straat wordt niet bebouwd en kan dus toegevoegd worden aan het openbaar domein. De nieuwe rooilijn wordt op de gevel van de nieuwbouw gelegd en schuift maximaal 1,83 m

achteruit ten aanzien van de bestaande private perceelsgrens. Dit stuk onbebouwd perceel wordt overgedragen naar het openbaar domein.

Om de inkomzone voldoende vlot te kunnen gebruiken wordt een bestaand plantvlak verhard volgens dezelfde aanleg als het recent heraangelegd openbaar domein.

*Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 11 februari 2025 tot 12 maart 2025.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit 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.

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:

De nieuwe rooilijn schuift maximaal 1,83 m naar achteren aan de Sint-Laurentiuslaan. Deze ligt op de grens van de nieuwbouw en geeft dus wat meer ruimte aan het openbaar domein als toegangszone tot dit publieke gebouw. De aanpassing is beperkt en staat vooral in het teken van het toegankelijker maken van het gebouw en het openbaar domein erlangs. Dit is positief. De zone tussen de oude en nieuwe rooilijn wordt toegevoegd aan het openbaar domein van de Stad Gent.

Een bestaande plantvlak moet wel verwijderd en verhard worden. Qua aanleg gebeurt dit volgens de standaard aanleg van voetpaden op het openbaar domein. Dit is een beperkte aanpassing, ook in functie van het vlot toegankelijk maken.

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.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2022143395 - rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV\_2022143395 - verslag\_OA.pdf

## **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

### **Artikel 1:**

Keurt het rooilijnplan, inclusief de grondafstand, zoals opgenomen in bijlage goed.

### **Artikel 2:**

Keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Oostakkerdorp 40, 40-42, 42 en Sint-Laurentiuslaan 1 en kadastraal gekend als afdeling 17 sectie B nrs. 296H en 297C, goed.



