



2024_CBS_06904 OMV_2024018950 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de integrale aanleg van de zijweg van de Losweg - met openbaar onderzoek - Losweg, 9030 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 juli 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Stad Gent met als contactadres Botermarkt 1, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024018950) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 februari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de integrale aanleg van de zijweg van de Losweg
- Adres: Losweg , 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nrs. 367/52 R, 367/53 W, 367/53 V, 367/56 Z, 367C2, 367/56 Y, 368H, 368G en 372F2 en op openbaar domein

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 maart 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 14 mei 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het projectgebied omvat de zijweg van de Losweg tussen huisnummer 15 en 27. Deze doodlopende zijtak van de Losweg, met doorsteek voor voetgangers en fietsers naar Heizen, was tot voor kort nog in private eigendom, maar heeft reeds lange tijd een openbaar karakter. Dit straatje bestaat slechts uit een halfverharding en is in slechte staat. De bewoners/voormalige eigenaars droegen dit over naar de stad in ruil voor een integrale aanleg.

Wegenis:

De stad voorziet een woenerf in grijze betonstraatstenen in deze straat. De breedte van de rijloper zal 4,1 m bedragen. De opritten naar de huizen zullen ook in grijze betonstraatstenen uitgevoerd worden. De doorsteek van de Losweg naar Heizen zal gerealiseerd worden door een voet- en fietspad in geveegd beton.

De verharding zal oppervlakkig afwateren in ondiepe wadi's waar het nuttig volume zo maximaal mogelijk ingezet wordt ifv infiltratie door het gebruik van betonnen schotten. De wadi's worden voorzien van kolken om over te kunnen storten bij hevige regenval.

Eénzijdig worden bomen aangeplant in de kruin van de wadi.

Binnen het projectgebied zijn geen parkeerplaatsen gelegen, er worden geen nieuwe parkeerplaatsen voorzien.

Riolering:

In het project wordt de aanleg van een gescheiden riolering voorzien. Hierdoor is een heraanleg van de bestaande toestand voor een stuk nodig in Heizen.

Verhardingsbalans:

	Bestaande toestand	Ontworpen toestand
verharding	184.66 m ²	758.24 m ²
Halfverharding / waterdoorlatende verharding	677.22 m ²	26.98 m ²
groen/onverhard	393.56 m ²	470.22 m ²
totaal	1255.44 m ²	1255.44 m ²

Rooilijn

In deze straat wordt een nieuwe rooilijn gevestigd. De gronden binnen deze straat zijn verworven via een minnelijke procedure bij de Dienst Vastgoed. De zones van de huidige openbare weg, die buiten de grenzen van de aanleg van de straat liggen, werden bij de private percelen gevoegd. De gemeenteraad moet zich in kader van deze vergunningsaanvraag uitspreken over de nieuwe rooilijn.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 10/03/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van een boom. (2016/06002)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum**, afgeleverd op 29 april 2024 onder ref.: 064211-003/JC/2024.

Besluit: GUNSTIG,

Mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen. (zie intergaal advies op het Omgevingsloket.

Geen tijdig advies van **Fluvius**. De adviesvraag is verstuurd op 12 maart 2024. Op 03 mei 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermin verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 26 maart 2024 onder ref.: AD-24-324

Drinkwater

Het projectgebied omvat de zijweg van de Losweg tussen huisnummer 15 en 27. Deze doodlopende zijtak van de Losweg, met doorsteek voor voetgangers en fietsers naar Heizen, is momenteel nog in private eigendom. Dit straatje bestaat slechts uit een halfverharding en is in slechte staat. De bewoners zullen dit overdragen naar de stad in ruil voor een integrale aanleg. Voor de integrale aanleg van deze zijweg/doorgang zal men rekening moeten houden met ons bestaand drinkwaterdistributienet. Dit om schade aan onze drinkwaterleiding te voorkomen. Indien men rekening houdt met onze aanwezige drinkwaterleiding hebben we geen bezwaren en/of opmerkingen voor bovenstaande werken.

Ons advies is gunstig.

Riolering

Farys is betrokken partij als (mede-)bouwheer.

Het voorliggende dossier stemt overeen met de voorbesprekingen.

Farys geeft dan ook een gunstig advies.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 14 maart 2024:

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om deze adviesvraag correct te beantwoorden.

Er is impact op onze kabelinfrastructuur.

U kan uw aanvraag indienen op volgend mailadres => netaanleg.gent@wyre.be

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

Geen advies van **Proximus** gemeld op 9 april 2024:

Het project beoogt geen nieuwe wooneenheden.

*Een definitieve netwerkanalyse van de impact van deze wegenis- en rioleringswerken op onze infrastructuur kan pas gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat). Proximus wenst graag verder betrokken te worden door deelname aan de coördinatievergaderingen.
Een uitnodiging kan verzonden worden naar werven.a12@proximus.com*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Archeologienota

Het dossier bevat een archeologienota (ID: 16434

<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/16434>). Deze nota is bekrachtigd door het agentschap Onroerend Erfgoed op 7/11/2020. De archeologienota toont gemotiveerd aan dat er geen verder archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

De heraan te leggen straat bestaat momenteel uit een halfverharding.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De aanvraag betreft de heraanleg van een openbare weg. In de bestaande toestand bestaat het wegdek uit een halfverharding. Het nieuwe wegdek zal grotendeels bestaan uit een verharding met betonstraatstenen. De verhardingsbalans is negatief, na de werken zal er een grotere oppervlakte onverhard zijn. De verharde zones kunnen afwateren naar voldoende ruim gedimensioneerde wadi's aan weerszijden van het wegdek.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of

ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

7. GEMEENTERAAD

De aanvraag omvat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg. De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen en zich daarbij uitspreken over de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein.

De gemeenteraad heeft hierover een beslissing genomen in de vergadering van 24 juni 2024. Het gemeenteraadsbesluit is als bijlage toegevoegd.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 maart 2024 tot en met 18 april 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp omvat de heraanleg van de zijweg van de Losweg tussen huisnummer 15 en 27. Dit is een doodlopende zijtak van de Losweg, met een doorsteek voor voetgangers en fietsers naar Heizen. In de bestaande situatie bestaat deze rijweg uit halfverharding en is het wegdek in slechte staat. De zijweg wordt heraangelegd als woonerf in betonstraatstenen en betekent zo een duidelijke verbetering voor de ontsluiting van de erlangs gelegen woningen en als veilige zachte verbinding voor fietsers en voetgangers. De straat krijgt een verharde rijloper van 4,1 m breed, dit is voldoende om het geringe verwachte gebruik op te vangen. De fiets- en wandeldoorsteek van de Losweg naar Heizen zal gerealiseerd worden in geveegd beton, dit zal het gebruiksgemak verhogen.

De verhardingsbalans is negatief, na de werken zal er een grotere oppervlakte onverhard zijn. De verharde zones kunnen echter afwateren naar voldoende ruim gedimensioneerde wadi's aan weerszijden van het wegdek. Eénzijdig worden 6 bomen aangeplant in de kruin van de wadi.

Voorliggende aanvraag kan positief worden geadviseerd.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024018950_gemeenteraadsbesluit_24 juni 2024.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2024018950 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de

omgevingsvergunning voor de integrale aanleg van de zijweg van de Losweg aan Stad Gent gemeente gelegen te Losweg , 9030 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

De bijzondere voorwaarden opgelegd in het gemeenteraadsbesluit van 24 juni 2024.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld

in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_06904 - OMV_2024018950 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de integrale aanleg van de zijweg van de Losweg - met openbaar onderzoek - Losweg, 9030 Gent - Vergunning



2024_GR_00497 De aanleg en de wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2024018950 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de integrale aanleg van de zijweg van de Losweg - met openbaar onderzoek - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 24 juni 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Christophe Peeters, voorzitter
Mathias De Clercq, burgemeester; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Karin Temmerman; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Anne Schiettekatte; Stephanie D'Hose; Veli Yüksel; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Mispion; Anita De Winter; Joris Vandenbroucke; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Yüksel Kalaz; Stijn De Roo; Sonja Welvaert; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Nicolas Vanden Eynden; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Jeroen Van Lysebettens; Martine Verhoeve; Nikolaas Schuiten
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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

Stijn Bernaerdts namens Stad Gent diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Losweg kadastraal gekend als afdeling 29 sectie A nrs. 367/52 R, 367/53 W, 367/53

V, 367/56 Z, 367C2, 367/56 Y, 368H, 368G en 372F2 en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 19/02/2024 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 12/03/2024 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

Het projectgebied omvat de zijweg van de Losweg tussen huisnummer 15 en 27. Deze doodlopende zijtak van de Losweg, met doorsteek voor voetgangers en fietsers naar Heizen, was tot voor kort nog in private eigendom, maar heeft wel reeds lange tijd een openbaar karakter. Dit straatje bestaat slechts uit een halfverharding en is in slechte staat. De voormalige eigenaars droegen de wegzate over naar de stad in ruil voor een integrale aanleg.

Wegenis:

De stad voorziet een woonerf in grijze betonstraatstenen in deze straat. De breedte van de rijloper zal 4,1 m bedragen. De opritten naar de huizen zullen ook in grijze betonstraatstenen uitgevoerd worden. De doorsteek van de Losweg naar Heizen zal gerealiseerd worden door een voet- en fietspad in geveegd beton.

De verharding zal oppervlakkig afwateren in ondiepe wadi's waar het nuttig volume zo maximaal mogelijk ingezet wordt ifv infiltratie door het gebruik van betonnen schotten. De wadi's worden voorzien van kolken om over te kunnen storten bij hevige regenval.

Eénzijdig worden bomen aangeplant in de kruin van de wadi.

Binnen het projectgebied zijn geen parkeerplaatsen gelegen, er worden geen nieuwe parkeerplaatsen voorzien.

Riolering:

In het project wordt de aanleg van een gescheiden riolering voorzien. Hierdoor is een heraanleg van de bestaande toestand voor een stuk nodig in Heizen.

Verhardingsbalans:

	Bestaande toestand	Ontworpen toe
verharding	184.66 m ²	758.24 m ²
Halfverharding / waterdoorlatende verharding	677.22 m ²	26.98 m ²
groen/onverhard	393.56 m ²	470.22 m ²
totaal	1255.44 m ²	1255.44 m ²

Rooilijn

In deze straat wordt een nieuwe rooilijn gevestigd. De gronden binnen deze straat werden intussen al verworven via een minnelijke procedure bij de Dienst Vastgoed. De zones van de huidige openbare weg, die buiten de grenzen van de aanleg van de straat liggen, werden bij de private percelen gevoegd.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 maart 2024 tot 18 april 2024.

Resultaat : geen bezwaren

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

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:

Het ontwerp omvat de heraanleg van de zijweg van de Losweg tussen huisnummer 15 en 27. Dit is een doodlopende zijtak van de Losweg, met een doorsteek voor voetgangers en fietsers naar Heizen. In de bestaande situatie bestaat deze rijweg uit halfverharding en is het wegdek in slechte staat. De zijweg wordt heraangelegd als woonerf in betonstraatstenen en betekent zo een duidelijke verbetering voor de ontsluiting van de erlangs gelegen woningen en als veilige zachte verbinding voor fietsers en voetgangers. De straat krijgt een verharde rijloper van 4,1 m breed, dit is voldoende om het geringe verwachte gebruik op te vangen. De fiets- en wandeloorsteek van de Losweg naar Heizen zal gerealiseerd worden in geveegd beton, dit zal het gebruiksgemak verhogen. De heraanleg zal een positieve impact hebben op de toegankelijkheid en de veiligheid van dit stuk openbare weg.

De verhardingsbalans is wel negatief, na de werken zal er een grotere oppervlakte verhard zijn. Gelet op de bestaande slechte toestand van deze weg is dit echter onvermijdelijk. De verharde zones kunnen ook afwateren naar voldoende ruim gedimensioneerde wadi's aan weerszijden van het wegdek. Eénzijdig worden ook 6 bomen aangeplant in de kruin van de wadi.

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):

- 20220607_PL_rooilijnplan Losweg.pdf (deel van de beslissing)
- Losweg_advies OA.pdf
- Losweg_advies Brandweer.pdf
- Losweg_advies Farys.pdf
- Losweg_advies Wyre.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

Artikel 2:


keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Losweg en kadastraal gekend als afdeling 29 sectie A nrs. 367/52 R, 367/53 W, 367/53 V, 367/56 Z, 367C2, 367/56 Y, 368H, 368G en 372F2 en op openbaar domein, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:


Externe adviezen

De voorschriften uit het advies van vergunningen@farys.be, afgeleverd op 26 maart 2024, moeten strikt nageleefd worden.

De voorschriften uit het advies van Omgevingsloket Wyre, afgeleverd op 14 maart 2024, moeten strikt nageleefd worden.

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 29/04/2024 met referentie 064211-003/JC/2024).

 Elektronisch ondertekend op
27/06/2024 om 16:12:53 (GMT+02:00)
door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
26/06/2024 om 15:12:56 (GMT+02:00)
door
Christophe Peeters, Voorzitter
gemeenteraad en raad voor
maatschappelijk welzijn

2024_GR_00497 - De aanleg en de wijziging van een gemeenteweg in kader van
OMV_2024018950 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de integrale aanleg van de zijweg
van de Losweg - met openbaar onderzoek

GENT, 29e AFDELING: SECTIE A

ROOILIJNPLAN

Losweg, 9030 Mariakerke (Gent)

24/05/2021

1/500

ONDERTEKENDE
LANDMETER-EXPERT

Elektronisch ondertekend op
24/05/2022 om 17:08:34 (GMT+02:00)
door
Marijke Brondeel, landmeter-expert -
KAD150010

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE
ONDERGETEKENDE DIRECTEUR

Elektronisch ondertekend op
24/05/2022 om 19:23:22 (GMT+02:00)
door
Ilse Verschoore, directeur

DATUM	PLANNR	OMSCHRIJVING

PROJECTBUREAU RUIMTE, WOODROW WILSONPLEIN 1 - 9000 GENT

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van
De adjunct-algemeendirecteur De voorzitter van de gemeenteraad
Stad Gent en OCMW Gent

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan
ter inzage van het publiek werd neergelegd van tot

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van
De adjunct-algemeendirecteur De voorzitter van de gemeenteraad
Stad Gent en OCMW Gent

Publicatie Staatsblad op

Opgemaakt met kennis van :

- *akte notaris Pieters dd. 7 maart 1973 (368E)
- *akte notaris Vander Donckt dd. 12 augustus 1941 met aangehecht plan)
- *akte notaris Van der Donckt dd. 9 augustus 1942
- *akte notaris Van der Donckt dd. 31 juli 1942(368E)
- *plan landmeter Lesaffre dd. 13 mei 1996.
- *plan uit plannenregister 44037-225 en 44038-224 landmeter Lesaffre
- *plan uit plannenregister landmeter Demoor dd. 10 februari 2012
- *plan notaris Beyer dd. 19 november 1973 met plan landmeter Kreps (nr. 15)
- *verkavelingsplan hoek Losweg/privatweg dd. 20 mei 1975
- *rooilijnplan Losweg M.B. 25/07/1985
- *Plan landmeter Demoor dd. 10 februari 2012
- *akte notaris Soinne dd. 18 september 1975 + plan landmeter Ranschaert
- *opmetingsplan Intop-Experts

Puntenlijst in Lambert-72

geen enkel punt werd gematerialiseerd

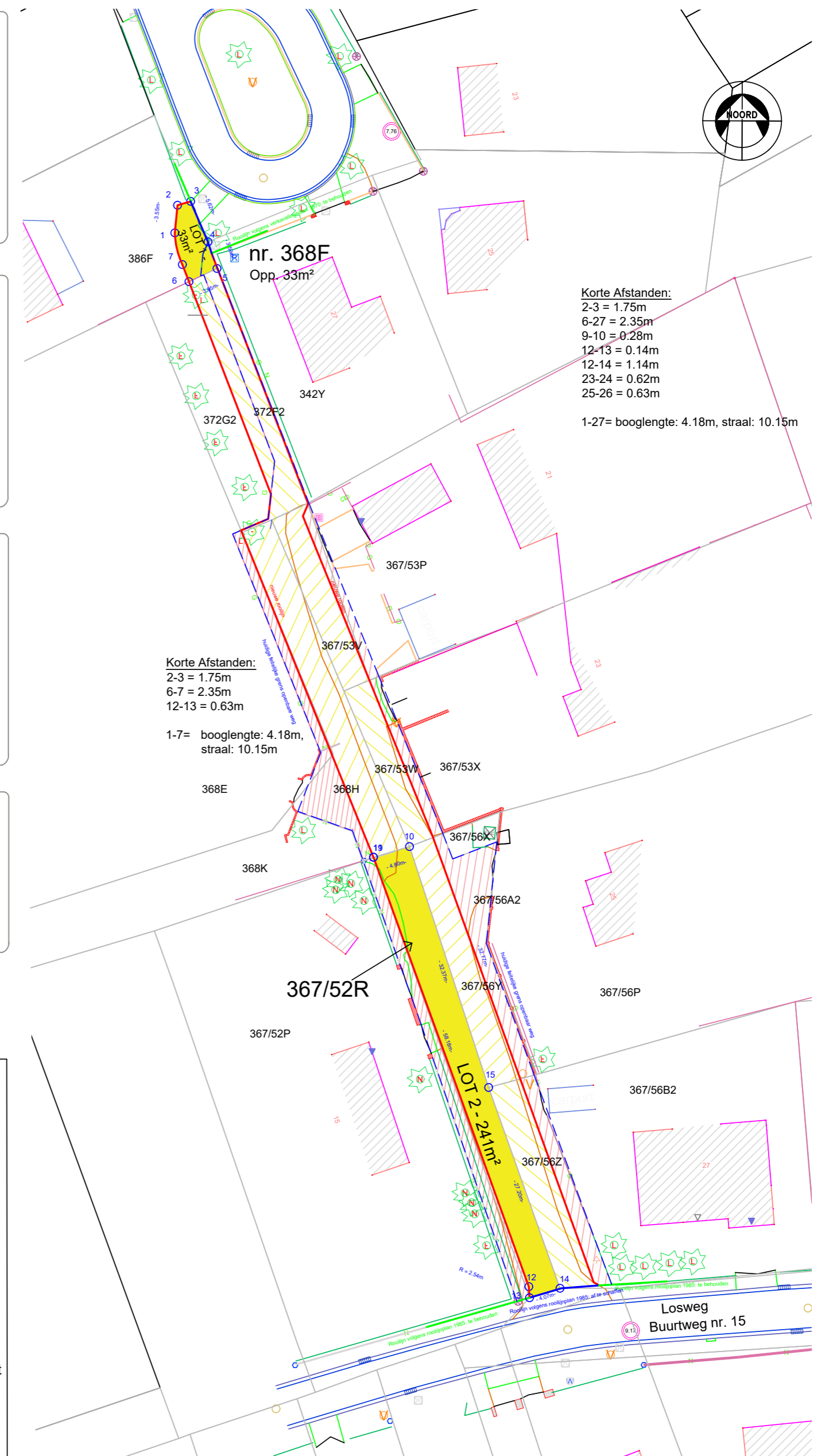
Nr	X(m)	Y(m)
1	102614.00	196887.16
2	102614.35	196890.69
3	102616.02	196891.19
4	102618.24	196886.02
5	102619.39	196886.61
6	102615.81	196880.94
7	102614.97	196883.12
10	102643.96	196808.83
11	102639.35	196807.46
12	102659.18	196752.64
13	102659.27	196751.23
14	102663.16	196752.44
15	102654.05	196778.07

Beschrijving van de grenzen

Er werden geen punten gematerialiseerd.
lijn 5 tot 6 = volgens plan landmeter Lesaffre
lijn 10-11-12-13-14 = volgens plan landmeter Kreps
lijn 6-7-1-2-3 = nieuwe grenslijn volgens nieuwe rooilijn
lijn 3-4-5 = perceelsgrens, niet gematerialiseerd
lijn 10-11-12-13-14 = volgens plan landmeter Kreps

Legende

- Nieuwe rooilijn
- Rooilijn te behouden
- Rooilijn af te schaffen
- Loten te verwerven
- Loten reeds verworven
- zone huidige openbare weg op private bedding, bij privaet perceel te voegen



Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024018950

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_Losweg_S_N_03_snedes03.pdf	Ubj1Hv6kblsgfggizvJtQ==
BA_Losweg_S_N_04_snedes04.pdf	VIZ+yIlg0xxys3YY7gJfdQA==
BA_Losweg_S_N_02_snedes02.pdf	XHXEmxujxwwgEhZJwTbdLA==
BA_Losweg_S_N_01_snedes01.pdf	njQuHVe+Oqie1dU2MWIb+Q==
BA_Losweg_S_B_04_snedes04.pdf	7KHtR/sdc5hJ1AeczlAmJA==
BA_Losweg_S_B_03_snedes03.pdf	MACCDp5rXlyWjfg2OE9WeQ==
BA_Losweg_S_B_02_snedes02.pdf	2dTJWFJZy4gcYWnajaEDkQ==
BA_Losweg_S_B_01_snedes01.pdf	SiMdu1YBX8A/NyaGfWVS1g==
BA_Losweg_P_N_02_riolering.pdf	gnP4eewGPCFLgRnT8EsS8g==
BA_Losweg_P_N_01_nieuwe toestand.pdf	D/kiU5YrnN7i1V4oCWm42g==
BA_Losweg_P_B_02_riolering.pdf	Y7K7JPYDrWbqNjWJr35zAQ==
BA_Losweg_P_B_01_bestaande toestand.pdf	4eyarPF4sec+GirO1nztUA==
BA_Losweg_L_legende.pdf	dXqO7iKEqBIOZ31yJleR1w==
BA_Losweg_I_N_01_inplantingsplan nieuw.pdf	oZMCOZeFr7BkrXF3sg2Y0Q==
BA_Losweg_I_B_01_inplantingsplan bestaande toestand.pdf	4eyarPF4sec+GirO1nztUA==