

**Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed
Afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid**

TOEKENNING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Op 22 maart 2006 werd door de administratie Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen, waarvoor optreedt de heer Walter Bostoën, directeur-ingenieur, met als adres Gebouw Portalis, Bollebergen 2b, bus 12 te 9052 Gent – Zwijnaarde, een aanvraag ingediend strekkende tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het heraanleggen en verbreden van een deel van de Koningin Fabiolalaan en het heraanleggen van de noordwestelijke kant van het Koningin Maria Hendrikaplein te Gent. De aanvraag heeft betrekking op gronden zonder kadastraal nummer of kadastraal bekend 9^c afdeling, sectie I, nrs. 649c/59, b/58 en g/59.

De aanvraag heeft betrekking op een werk van algemeen belang aangewezen overeenkomstig artikel 103 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en valt derhalve onder de toepassing van het artikel 127 van dat decreet. In het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester is immers opgenomen dat de openbare wegen van algemeen belang zijn.

Artikel 127 van het decreet van 18 mei 1999 bepaalt dat als de aanvrager een publiekrechtelijke rechtspersoon is of wanneer de aanvraag betrekking heeft op werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang die zo aangewezen zijn overeenkomstig artikel 103, de aanvraag wordt ingediend bij en de beslissing wordt genomen door de Vlaamse Regering of de gedelegeerde stedenbouwkundig ambtenaar.

Artikel 191, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 23 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed en houdende aanpassing van de regelgeving inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid, bepaalt dat, zolang de gedelegeerde planologische ambtenaren en de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaren niet zijn aangesteld overeenkomstig artikel 3, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2000 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als ambtenaar van ruimtelijke ordening te kunnen worden aangesteld, vervangen bij artikel 90 van dit besluit, hun bevoegdheden respectievelijk kunnen worden uitgeoefend door de ambtenaren van het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed die op de dag voor de inwerkingtreding van deze bepaling bij ministerieel besluit als gewestelijk planologisch ambtenaar of als gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar aangesteld zijn. Huidige beslissing wordt in toepassing van dat besluit en het decreetartikel genomen door de ondertekenende gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

De aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het meermaals gewijzigde decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten daarvan.

OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De aanvraag omvat:

- de vervanging van bestaande verhardingen door nieuwe verhardingen;
- het vervangen van het bestaande, gemengd rioolstelsel door een nieuw, gescheiden rioolstelsel;
- het aanleggen van bufferbekkens in functie van de opvang van hemelwaters van de grotere stationssite;
- het vervangen van bestaande bomen en aanplanten van meer nieuwe dan de bestaande.

GELDENDE VERORDENENDE PLANNEN

De voorgenomen werken en handelingen situeren zich volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone grotendeels in het woongebied en deels (zuidelijke strook) in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en voor openbare nutsvoorzieningen en deels in woongebied.

Het grootstedelijk gebied van Gent is als stedelijk gebied afgebakend in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005. Dat plan voorziet voor de site geen specifiek deelplan zodat, zolang er geen ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg zou gelden, aanvragen moeten worden beoordeeld op basis van de gewestplanvoorschriften.

Een deel van de huidige aanvraag (westelijke zone) is begrepen binnen de begrenzingen van het bijzonder plan van aanleg nr. 12 "Rijsenberg", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 20 juni 1994. Het bepaalt voor het bewuste huidige spoorwegemplacement de bestemming van zone voor spoorwegen en voor de Koningin Fabiolalaan zone voor wegen. Het bijzonder plan van aanleg is evenwel, wat dat deel betreft, opgeheven door het inmiddels definitief vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voor het betrokken gebied is het gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP) "Stationsomgeving Gent Sint-Pieters – Koningin Fabiolalaan" definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 december 2006.

Voor het bewuste grondgebied gelden geen goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen.

De aanvraag moet derhalve worden getoetst aan het gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP) "Stationsomgeving Gent Sint-Pieters – Koningin Fabiolalaan".

De aanvraag moet bovendien worden getoetst aan het algemeen bouwreglement van de stad Gent, goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 16 september 2004 en van kracht sedert 1 december 2004.

OPENBAAR ONDERZOEK

De aanvraag werd openbaar gemaakt, overeenkomstig artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen. De aanvraag betreft immers een infrastructuurwerk met een lengte van meer dan 200 m.

VERSTREKTE ADVIEZEN

De aanvraag werd tijdens de procedure voor advies voorgelegd aan het stadsbestuur van Gent. Het stadsbestuur gaf in zitting van 12 oktober 2006 volgend advies

‘De aanvraag wordt gunstig geadviseerd om volgende redenen:

DEEL 1 Informatief gedeelte

1.1 Historiek

Geen bouwaanvragen opgenomen in het ontwerp van vergunningenregister.

Voor dit perceel zijn geen bouwmisdrijven gekend.

1.2 Planologische voorschriften

- De stad Gent beschikt over een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan (Besluit van de Vlaamse regering van 9 april 2003).

- Het perceel bevindt zich volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' - definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2005 - binnen het grootstedelijk gebied. Voor dit perceel is geen specifieke bestemming in het uitvoeringsplan toegekend.

Bijgevolg blijft de bestemming volgens het gewestplan van kracht.

- De bouwplaats ligt binnen een gebied waarvoor het gewestplan Gentse en Kanaalzone bestaat (Koninklijk Besluit van 14 september 1977). Het perceel van de aanvraag ligt deels in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, deels in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

- Voor de terreinen is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Stationsomgeving Gent-Sint-Pieters - Fabiolalaan" in opmaak. De zonering volgens dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is 'wegenis'. Dit plan werd 27/01/2006 voorlopig vastgesteld door de Vlaamse Regering. Het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan lag in openbaar onderzoek van 27/02/2006 tot 27/04/2006. De VLACORO heeft kennis genomen van de bezwaren en advies uitgebracht op 27/06/2006.

- De bouwplaats is deels gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg Rijsenberg nr. 12. De zonering volgens dit bijzonder plan van aanleg is: deels zone voor wegen, deels zone voor spoorwegen.

- De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling.

1.3 Andere van toepassing zijnde voorschriften

- Algemeen bouwreglement, aangenomen door de gemeenteraad van de stad Gent in zitting van 29 juni 2004 en goedgekeurd bij besluit van de bestendige deputatie van 16 september 2004.

- Het bouwterrein ligt niet in een beschermd stadsgezicht of landschap.

- Het bouwterrein ligt in het gezichtsveld van verschillende beschermde monumenten.

- De bouwplaats ligt niet in een GNOP-aandachtsgebied.

1.4 Openbaar onderzoek

Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en wijzigingen werd een openbaar onderzoek georganiseerd om volgende reden: art. 3, §3, 2°: het uitvoeren van infrastructuurwerken met een lengte van meer dan 200 m.

1.5 Externe adviezen

Er worden geen externe adviesinstanties geraadpleegd bij aanvragen om stedenbouwkundige vergunning van publiekrechtelijke rechtspersonen of voor werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang.

DEEL 2 Adviserend gedeelte

2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

2.1.1 Omgeving en bouwplaats

De bouwplaats bevindt zich in het zuiden van Gent. Het totale project omvat een site die zich situeert tussen R4, de Koningin Fabiolalaan, het Koningin Maria Hendrikaplein en de Sint-Denijslaan.

De zone van de aanvraag omvat het verlengde van de Koning Albertlaan, de westelijke zijde van het Koningin Maria Hendrikaplein en het oostelijke deel van de Koningin Fabiolalaan tot net voorbij het kruispunt met de Frans De Potterstraat.

De omgeving bestaat aan de noordelijke zijde uit gesloten bebouwing, met een gevarieerde kroonlijsthoogte en een menging van functies. Hoofdfunctie is wonen. De zuidelijke zijde paalt enerzijds aan het deels beschermde Koningin Maria Hendrikaplein, anderzijds aan de site voor de toekomstige projectontwikkeling langsbeem de Koningin Fabiolalaan.

2.1.2 Project

Huidige aanvraag omvat het heraanleggen van een deel van het Koningin Maria Hendrikaplein en het heraanleggen en verbreden van een deel van de Koningin Fabiolalaan.

Deze aanvraag maakt deel uit van een eerste fase in het opwaarderen van het station samen met 2 andere bouwdoSSIers: het vernieuwen van het stationcomplex met tram- en busstation, tunnel en parking en bijbehorende elementen (2006/175) en het aanleggen van een toegangsweg (2006/177).

Huidige aanvraag omvat volgende elementen:

" Herinrichten van het kruispunt ter hoogte van de Koning Albertlaan. Er wordt gewerkt met het principe van een rotonde waarbij de tram over dit ronde punt van het Maria Hendrikaplein indraait in de Koning Albertlaan".

" Heraanleggen van het deel van het Maria Hendrikaplein tussen de Koning Albertlaan en de Koningin Fabiolalaan. In deze zone wordt de toerit en uitrit naar de ondergrondse 'kiss and ride' aangelegd. Iedere strook heeft een breedte van 3,60m. Tussen beiden wordt een bomenrij aangeplant in een strook van 2,00m breed. Aan beide zijden van de toerit wordt een langse rijbaan (3,30m) voorzien. Aan de zijde van de bebouwing wordt een vrijliggende fietsstrook aangelegd met een breedte van 3,00m. Aan die zijde komt naast de rijbaan eveneens een parkeerstrook met een breedte van 2,00m. Het voetpad langsbeem de bebouwing is ongeveer 6,00m breed en wordt afgeboord met een bomenrij. De totale breedte bedraagt ongeveer 27m".

" De Koningin Fabiolalaan krijgt een breedte van 19,0m in plaats van de huidige 15,0m. De bestaande bomenrij aan de zijde van de spoorweg wordt gerooid. Het profiel van de Koningin Fabiolalaan bestaat uit een rijbaan met een totale breedte van 6,3m, aan weerszijden een parkeerstrook van 2,0m waarin een bomenrij wordt verwerkt, aan de zuidelijke zijde een vrijliggend fietspad met een breedte van 3,0m en aan beide zijden een voetpad".

2.2 Beoordeling

2.2.1. De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, zoals hoger omschreven.

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften van het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Stationomgeving Gent-Sint-Pieters - Fabiolalaan".

De beoordeling kan gebaseerd worden op de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op basis van art. 103, §1 van het decreet op de ruimtelijke ordening:

De VLACORO bracht op 27/06/2006 een gunstig advies uit over het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en sprak zich uit over de ingediende bezwaarschriften. De aanvraag is conform de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Het ontwerp is in overeenstemming met de voorschriften van dit algemeen bouwreglement.

2.2.2. De goede ruimtelijke ordening

De heraanleg kadert in de afwikkeling van het verkeer voor het opgewaardeerde station. De toegang tot de ondergrondse 'kiss and ride' zone wordt ingepast in de aanleg van het Maria Hendrikaplein, waarbij de leefkwaliteiten van de aanpalende bebouwing gegarandeerd moesten blijven.

Door de groei van het station naar 60.000 instappende reizigers per dag, zal het station grotere stromen voetgangers en fietsers aantrekken. Deze stromen moeten op een functionele en veilige manier hun plaats krijgen. Dit gebeurt door de openbare vervoersstromen en de stromen voor zacht wegverkeer en het plaatselijke autoverkeer volledig te scheiden. Dit levert zowel voor de veiligheid als voor het functioneren van het geheel een meerwaarde.

Voor het totale project (het station en zijn omgeving en de site voor de projectontwikkeling) werd een 'inrichtingsplan' opgemaakt door Alian Marguerit. Dit legt de principes vast voor de inrichting van de open ruimten (straten, pleinen, voetgangers- en fietsassen, ...). Door middel van bomenrijen wordt een link gemaakt tussen het oostelijker gelegen Citadelpark en de westelijker gelegen Blaarmeersen. Deze bomenrij krijgt hier zijn eerste vertaling.

De heraanleg gebeurt slechts over het deel van de Fabiolalaan waarlangs de ondergrondse parking zich bevindt. Bij latere projectontwikkeling op de site, zal het resterende deel op een analoge manier worden uitgewerkt en heraangelegd. Als enige randvoorwaarde wordt meegegeven dat de tijdelijke toegang met de site ter hoogte van de toegangsweg naar de ondergrondse parking, moet afgesloten worden van zodra de ondergrondse parking in gebruik wordt genomen.

2.2.3. De watertoets

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied.

De volledige waterhuishouding werd bestudeerd en wordt gekoppeld aan de voorziene collectorwerken die Aquafin in de omgeving uitvoert. Het totale afwateringsstelsel wordt hierop afgestemd.

Bijsgevolg kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat de aangevraagde werken geen negatieve impact zullen hebben op de waterhuishouding van de omgeving.

2.3 Het openbaar onderzoek

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 27 maart 2006 tot 26 april 2006.

Tijdens dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Overeenkomstig art. 11§1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de

openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkevelingsvergunningen, moet het college van burgemeester en schepenen geen uitspraak doen over de ingediende bezwaren van zodra de adviestermijn van het college van burgemeester en schepenen verstreken is.

2.4 Conclusie

Gunstig.

Het voorstel levert de eerste aanzet voor de totale heraanleg van de Koningin Fabiolalaan en het aangrenzende openbare domein, waarbij de principes van het inrichtingsplan van Alain Marguerit worden gehanteerd. Het geheel wordt functioneel opgebouwd en integreert zich in zijn omgeving.”

Het gemeentebestuur formuleert tot besluit van haar advies volgende opmerking:

“De graafwerken moeten archeologisch worden opgevolgd. Hiertoe moet contact worden opgenomen met de bevoegde dienst.”

In de onmiddellijke omgeving van het station, inzonderheid aan het stationsplein zelf, komen meerdere beschermde monumenten voor of beschermde stadsgezichten. Bijgevolg werd advies gevraagd aan de Cel Monumenten en Landschappen van de afdeling ROHM Oost-Vlaanderen (momenteel de Cel Onroerend Erfgoed van het Agentschap R-O Vlaanderen) in Gent. Op 13 april 2006 verstrekte die cel volgend advies:

“Vanuit Monumenten en Landschappen zijn er geen bezwaren tegen de heraanleg van bovengenoemde laan. Toch wordt in verband met het ontwerp uw aandacht er op gevestigd dat de geplande bomen over voldoende ruimte moeten beschikken, evenals over een goed voorbereide ondergrond opdat deze zouden kunnen uitgroeien tot kwalitatieve, beeldbepalende laanbomen, de soortkeuze hierbij bepalend zijnde voor de groeikansen. In dit opzicht wordt bij de voorgelegde plannen, toch enige vraag gesteld over de groeikansen van de bomen welke voorzien worden aan de in- en uitrit van de parkeergarage, gezien de beperkte wortelzone.

Aansluitend wordt U er op attent gemaakt dat in het kader van de werken, het toepassen van de milderende maatregelen deel uitmakend van het MER zeer belangrijk zijn naar draagkracht toe, evenals naar het behoud van de beschermingswaarden in de omgeving van de werken. Tot de belangrijkste milderende maatregelen behoort onder meer, de monitoring van de bomen in de invloedstraal van de werken en het toepassen van maatregelen om de eventueel negatieve gevolgen van bemaling op te heffen. Het volledig toepassen van de milderende maatregelen zou dan ook een voorwaarde moeten zijn bij de verlening van de vergunning.

Tevens wensen wij uw aandacht er op te vestigen dat bij de uitvoering der werken alle voorzieningen moeten genomen worden om het erfgoed in de omgeving te vrijwaren. Voor de beschermde gebouwen wordt hierbij benadrukt dat hun stabiliteit geenszins in het gedrang mag komen als gevolg van de uitvoering van deze werken.

Tot slot wordt opgemerkt dat naar inrichting van het openbaar domein toe, waarvoor in een latere fase de bouwaanvraag nog moet ingediend worden, er momenteel geen consensus of akkoord is met Monumenten en Landschappen. Zeker voor wat betreft het beschermde Koningin Maria Hendrikaplein, heeft dit tot gevolg dat de momenteel voorziene concepten geenszins een garantie zijn naar uitvoering toe.”

In het kader van het decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium van 30 juni 1993, meermaals gewijzigd, werd advies gevraagd aan de afdeling Monumenten en Landschappen - archeologie. Die instantie heeft op 4 april 2006 volgend advies gegeven:

*“Ik heb de eer U mee te delen dat wij een **voorwaardelijk gunstig advies** geven voor de aflevering van de in rubriek vermelde bouwaanvraag. Het is aangewezen dat de graafwerken archeologisch worden opgevolgd..*

Volgende vaststellingen ondersteunen het advies:

- 1. De locaties bevinden zich ten zuiden van en buiten het tracé van de laatmiddeleeuwse en postmiddeleeuwse stadsvestingen.*
- 2. Tot in de 20^{de} eeuw kende het betreffende areaal een landelijk voorkomen met schaarse verspreide bewoning.*
- 3. De urbanisatie in het begin van de 20^{de} eeuw stond in verband met de oprichting van het Sint-Pietersstation en de aanleg van het Koningin Maria Hendrikaplein.*

Voorwaarden

- 1. Uitbraak- en graafwerken moeten gebeuren onder toezicht van de bevoegde administratie of zijn gemandateerde;*
- 2. De bevoegde administratie (Afdeling Monumenten en Landschappen, Phoenixgebouw – 8^{de} verd., Koning Albert II-laan 19 – bus 3 – 1210 BRUSSEL, Tel. (02)553.16.11 – Fax (02)553.16.05) moet minstens 2 weken op voorhand verwittigd worden van de effectieve start van de grondwerken, zodat de archeologische prospectie kan ingepast worden in de planning.*

Gelieve ons een kopie van de bouwvergunning te bezorgen.”

De Koningin Fabiolalaan paalt aan het spoorwegemplacement en het op stapel staande stationsproject “Gent Sint-Pieters”. De NMBS-Holding heeft in haar advies van 5 mei 2006 te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgestelde werken.

De door de adviesverlenende instanties voorgestelde voorwaarden zijn, in zoverre ze stedenbouwkundige relevantie hebben, gekoppeld aan de vergunning. Waar dit niet het geval is, wordt daar verder uitvoeriger op ingegaan.

VLAAMSE BOUWMEESTER

Artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester, meermaals gewijzigd, bepaalt dat zowel de aanvrager, het college van burgemeester en schepenen, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar, als de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar alle vraagstukken van esthetische of architectonische aard, die een aanvraag, zoals bedoeld in artikel 127, § 1 van het decreet, doet rijzen, voor advies kunnen voorleggen aan de Vlaamse Bouwmeester of de Vlaamse Bouwmeester uitnodigen voor een gesprek. Dit verzoek om advies kan ook betrekking hebben op projectdefinities, schetsontwerpen of ontwerpen van een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning. De aanvrager dient de volgende aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, bedoeld in artikel 127, § 1 van het decreet, steeds voorafgaand te overleggen met de Vlaamse Bouwmeester:

- aanvragen tot nieuwbouw en herbouw van gebouwen met een vloeroppervlakte groter dan 10.000 m²;
- aanvragen tot nieuwbouw en herbouw van spoorwegbruggen, bruggen voor gemotoriseerd verkeer en viaducten.

Huidige aanvraag valt niet onder een van de categorieën van werken die onder die verplichting vallen.

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) dient het ontwerp onderworpen te worden aan de watertoets.

Het voorwerp van de aanvraag ligt niet in een overstromingsgebied of in een recent overstroomd gebied. De thans voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de feitelijk verharde oppervlakte. De Koningin Fabiolalaan wordt wel breder maar er wordt enkel een deel van het huidige, op die plaats verharde spoorwegemplacement ingenomen.

Bij de aanvraag werd de volledige waterhuishouding van het stationsproject bestudeerd en wordt ze gekoppeld aan de voorziene collectorwerken die Aquafin in de omgeving uitvoert. Het afwateringsstelsel wordt hierop afgestemd. De bestaande gemengde riolering wordt vervangen door een gescheiden rioolstelsel en het gehele afwaterings- en rioleringsstelsel kadert ook in de doelstellingen geformuleerd in het algemeen bouwreglement van de stad Gent zoals blijkt uit de globale beschrijvende nota die bij de vergunningsaanvraag is gevoegd (hoofdstuk over rioolstelsels, putten en baangrachten).

Voor de opvang van de meeroppervlakte van hemelwater van de latere projectontwikkeling op het spoorwegemplacement zijn er, conform de gewestelijke verordening en de richtlijnen van de stad, onder de hernieuwde Koningin Fabiolalaan bufferbekkens voorzien. Die zijn gedimensioneerd conform die projectontwikkeling maar staan in feite los van de heraanleg van de Koningin Fabiolalaan.

MER

Het wegenproject hangt samen met het stationsproject dat bij de opstart van het dossier MER-plichtig is gecatalogeerd volgens het thans opgeheven artikel 2 van het meermaals gewijzigde besluit van de Vlaamse regering van 23 maart 1989 houdende bepaling voor het Vlaamse gewest van de categorieën van werken en handelingen, andere dan hinderlijke inrichtingen, waarbij voor de volledigheid van de aanvraag van onder meer een stedenbouwkundige vergunning voor ingrijpende wijzigingen van spoorwegtrajecten voor spoorverkeer over lange afstand en voor stadsprojecten die betrekking hebben op een oppervlakte van 10 ha of meer, een milieueffectenrapport vereist is. Bij de volledigverklaring van de kennisgeving was ondertussen het MER-besluit van 10 december 2004 van toepassing.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 stelt de categorieën vast van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. De heraanleg van de Koningin Fabiolalaan en een deel van het stationsplein vallen niet onder de MER-plicht.

- Omdat echter in de milderende maatregelen van het MER voor het grotere project een aantal acties vermeld staan die ook van belang kunnen zijn voor dit project, worden ze volledigheidshalve ook verbonden aan huidige vergunning.

INHOUDELIJKE BEOORDELING

De beslissing steunt verder op volgende overwegingen:

HISTORIEK, UITGANGSPUNTEN VAN HET PROJECT EN ALGEMENE OPTIES

Voorliggende aanvraag hangt nauw samen met het stationsproject "Gent Sint-Pieters" waaromtrent voor de vernieuwing van het stationscomplex met een tram- en busstation, tunnel en parking, een afzonderlijke aanvraag werd ingediend. De capaciteit van het station, als knooppunt tussen trein, tram, bus, auto, taxi en fiets, zal in de toekomst quasi worden verdubbeld. Om de mogelijkheden rond het station maximaal te benutten is een betere aansluiting op het hoofdwegennet noodzakelijk. Bovendien is die rechtstreekse aansluiting gewenst om bijkomende voortransporten in de globale vervoersketen te vermijden.

De voorstellen in het gewestelijk RUP zijn volledig onderbouwd vanuit de hierboven opgesomde overwegingen. Om de ontwikkelingen in de stationsomgeving mogelijk te maken en de ontsluitingsweg in verbinding met de R4 te kunnen realiseren, was er tegenover de gewestplanbestemmingen nood aan een herbestemming en herinrichting van verschillende zones binnen het plangebied.

TOETSING AAN VERORDENENDE BEPALINGEN, INZONDERHEID DE BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

De huidige zogenaamde aanvraag "B4" beperkt zich tot de heraanleg en verbreding van een deel van de Koningin Fabiolalaan en de noordwestelijke kant van het stationsplein.

Het overgrote deel van de aangevraagde werken situeert zich volgens het gewestelijk RUP in het gebied voor wegenis, specifiek in functie van de Koningin Fabiolalaan.

Artikel 3.3 van de verordenende voorschriften van het RUP bepaalt dienaangaande:

"Deze zone is bestemd voor de heraanleg van de Koningin Fabiolalaan."

De aanvraag is uiteraard conform met dit voorschrift.

In de toelichting bij het verordenende stedenbouwkundig voorschrift is het volgende bepaald:

"De Koningin Fabiolalaan is een lokale weg met een totale breedte (van bouwlijn tot bouwlijn) van 19m. Bij de heraanleg dient voldoende aandacht te gaan naar het verblijfskarakter van de laan (brede voetpaden, voldoende bomenrijen). Langsparkeren in de twee richtingen is toegelaten, behalve ter hoogte van de aansluiting met het entreplein. Het profiel van de straat dient in te spelen op de spanning tussen de bestaande Rijsenbergwijk en de nieuwe ontwikkelingen ter hoogte van het plangebied."

De voorgestelde herinrichting van het openbaar domein voldoet aan die principes.

De aan te passen wegenis aan de noordwestkant van het Koningin Maria-Hendrikaplein situeert zich deels buiten het RUP en ligt volgens het gewestplan in het woongebied. Wegenis is uiteraard compatibel met de bestemming woongebied.

De inrichtingsstudie vervat in artikel 9 van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het RUP is niet opgelegd bij de heraanleg van de Koningin Fabiolalaan, enkel voor de eigenlijke stationsomgeving (artikel 1).

BESPREKING VAN DE BEZWAREN EN VERDERE BEOORDELING OP BASIS DAARVAN

Een van de bezwaren is gericht tegen het gelijklopen van procedures (RUP en de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag), en derhalve tegen een zogenaamde anticipatieve vergunningsbeslissing (in toepassing van artikel 103 van het decreet vooraleer het RUP definitief is vastgesteld). Er is geen enkel wettelijk beletsel dat procedures tegelijk lopen, het decreet voorziet overigens zelfs de mogelijkheid om een vergunning te geven vooraleer het RUP definitief is afgerond. Het bezwaar tegen een dergelijke anticipatieve vergunning is echter niet aan de orde, het RUP is immers definitief vastgesteld.

In datzelfde bezwaar wordt verwezen naar het feit dat een toetsing is gebeurd aan de vorige versie van het bouwreglement van de stad en dat de nodige kapvergunning nog moet worden aangevraagd. Huidige vergunningsaanvraag wordt getoetst aan het recente stedelijke reglement. De aanvraag zoals die nu voorligt, omvat ook de vergunning voor het kappen, en vooral in een uitgebreider aantal heraanplanten van bomen.

Het bezwaar hekelt verder een aantal beweerde tekortkomingen inzake de waterhuishoudingsproblematiek. Het klopt wellicht dat huidige aanvraag op zich geen uitsluitel biedt over alle aspecten van de waterhuishouding voor het gehele stationsproject en de er op aansluitende, toekomstige projectontwikkeling op het huidige spoorwegemplacement. Elke afzonderlijke vergunningsaanvraag wordt echter onderworpen aan de watertoets, waarbij aspecten wat betreft opvang, buffering en waterafvoer via rioleringen aan bod komen. De momenteel ingediende aanvragen blijken allen te voldoen aan de desbetreffende wettelijke bepalingen. Ook alle verdere stedenbouwkundige vergunningsaanvragen zullen elk op zich worden onderworpen aan een watertoets.

In het bezwaar wordt geopperd dat de in de verordenende voorschriften van het RUP voorziene inrichtingsstudie voor huidige aanvraag noodzakelijk is. Zoals hoger staand aangetoond is deze studie echter niet noodzakelijk voor aanvragen binnen het gebied voor wegen.

Het bezwaar verwijst verder naar een verschil tussen de voorbereidende plannen en de huidige plannen, meer bepaald wat een in- en uitrit naar de ondergrondse parking op het Maria Hendrikaplein betreft. Het is vooreerst niet duidelijk over wat het bezwaar gaat, want er is geen ondergrondse parking voorzien onder het stationsplein, enkel onder het huidige spoorwegemplacement. Mogelijk is dus de onderdoorgang voor voetgangers bedoeld. Anderzijds moet worden beklemtoond dat de aanvraag, in de vorm zoals hij is ingediend, moet worden getoetst aan zijn planologische en ruimtelijke aanvaardbaarheid. Uit die toetsing blijkt dat de aanvraag vergunningsvatbaar is.

Het bezwaar formuleert tot slot een aantal detailbemerkingen die niet relevant zijn voor huidige aanvraag, zoals met betrekking tot de website over het project, de duurtijd van de groei van bomen en het feit dat de hellingsgraad van afvoerbuizen niet overal vermeld staat.

Het andere bezwaar hekelt de in deze vergunningsaanvraag klaarblijkelijk voorziene verbinding tussen de Koningin Fabiolalaan, via het zogenaamde entreeplein, naar de R4-verbindingsweg. Hieromtrent dient gesteld dat noch het RUP, noch eigenlijk zelfs huidige vergunningsaanvraag (cfr. de concrete voorzieningen ter hoogte van het toekomstige entreeplein), uitgaan van een dergelijke verbinding. Ook in de milderende maatregelen van het MER zijn bijkomende voorzieningen voorgeschreven, ook tijdens de fase van de werken, om ander dan lokaal verkeer voorbij de parkinginrit te vermijden.

Dit bezwaar pleit ook voor een blijvende verkeersverbinding Voskenslaan – Koning Albertlaan, via het Koningin Maria Hendrikaplein, en derhalve door de huidige tunnel. Het spreekt voor zich dat dergelijke vraag volledig indruist tegen zowel de visie van de stad om een invalsaas daar voorgoed te schrappen, als de uitgangspunten van het RUP die de huidige onderdoorgang schrappen en de vrijgekomen plaats benutten om aan het capaciteitsprobleem van het openbaar vervoersknooppunt een degelijke oplossing te kunnen geven.

TOETSING AAN STEDELIJK ALGEMEEN BOUWREGLEMENT

Voor het bewuste project is vooral het deel 2 “Vergunningsplicht” van het reglement relevant, meer bepaald het artikel 3 over het vellen van bomen. Dat schrijft de vergunningsplicht voor in geval van het vellen van bomen. Huidige aanvraag incorporeert zowel de wegeaanleg als de kapping – en vooral heraanplant – van bomen (zie beschrijving van de werken hoger).

VORMELIJK-STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN

De Koningin Fabiolalaan is momenteel ongeveer 14,75 m breed en is in feite relatief smal om als ontsluitingsweg te dienen en tegelijk als een goed geconcipeerde laan te kunnen aansluiten op het Koningin Maria Hendrikaplein. In huidige aanvraag wordt de Koningin Fabiolalaan verbreed naar 19 m, bevattende een voetpad palende aan de huidige bebouwing, een parkeerstrook met bomen afgewisseld, een dubbelrichtingenrijweg (twee vakken), een parkeerstrook met bomen afgewisseld, een dubbelrichtingenfietspad en tenslotte een voetpad. De Koningin Fabiolalaan krijgt dus voortaan een bomenrij aan beide kanten van de weg zodat ze het beeld van een laan verkrijgt.

De huidige vergunningsaanvraag omvat maar een deel van de Koningin Fabiolalaan, meer bepaald tot aan de Frans De Potterstraat. Naarmate in de toekomst de projectontwikkeling op het huidige spoorwegemplacement vordert, zal de Koningin Fabiolalaan met hetzelfde profiel verder worden doorgetrokken tot aan de Snepkaai.

Op die wijze wordt een coherent en degelijk straatbeeld, vergelijkbaar met andere lanen in de stationsbuurt verwezenlijkt.

Het project beantwoordt met andere woorden aan een goede plaatselijke aanleg.

BESLUIT

Om de gestelde redenen is het gevraagde conform met een degelijke ruimtelijke ordening en brengen de voorziene werken een goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang. Bijgevolg kan de stedenbouwkundige vergunning - onder een aantal voorwaarden - verleend worden.

BIJGEVOLG WORDT OP 19 DECEMBER 2006 HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, alsmede de IVA R-O Vlaanderen te Gent, per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- De aanvrager/uitvoerder neemt alle maatregelen om er voor te zorgen dat geen schade optreedt aan de doorkruiste leidingen, installaties en infrastructuren of aan de percelen, aanpalende eigendommen, constructies en/of gebouwen. Tijdens de werken worden de nodige voorzorgsmaatregelen ter voorkoming van schade genomen. Desgevallend worden de nodige beveiligings- en/of herstellingsmaatregelen uitgevoerd, zo nodig na het bekomen van de daartoe vereiste vergunning of machtiging.
- De aanvrager/uitvoerder houdt bij de uitvoering van de werken rekening met de aanwezigheid van nutsleidingen in de straten en gebeurlijk bovengronds. Opzoeken van de ligging van niet exact gekende leidingen moet gebeuren door het graven van korte dwarsseuven of het uitvoeren van peilingen. Indien leidingen/installaties moeten verplaatst worden dient dit te gebeuren door de bewuste maatschappijen minstens 48 uur op voorhand daarvan te verwittigen. Bovendien moet worden rekening gehouden met de door de nutsmaatschappijen opgelegde veiligheidsvoorschriften en verantwoordelijkheden.
- De graafwerken moeten archeologisch worden opgevolgd. Hiervoor moet voor de aanvang van de werken contact worden opgenomen met de bevoegde dienst en worden voldaan aan zowel de voorwaarden van het hierboven vermelde advies van de afdeling Monumenten en Landschappen dd. 4 april 2006, als aan de specifieke milderende maatregelen in het MER daaromtrent.
- Alle milderende maatregelen zoals beschreven in het hierboven bedoelde MER Masterplan Station Gent-Sint-Pieters en omgeving dienen in acht genomen te worden, en dit zowel tijdens de fase van de werkzaamheden als erna.

3° op het terrein waarop de werken betrekking hebben, vóór de aanvang van de werken en tijdens de gehele duur ervan, een mededeling aanplakken die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, inzonderheid deze bedoeld in het stedelijk algemene bouwreglement, indien deze nodig zouden zijn.

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent.

Te Brussel, 19 december 2006.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar,

Duc GOEDERTIER

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 128. De stedenbouwkundig vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Artikel 114 § 2. De vergunning en het bijbehorende dossier, of een door de gemeente of de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, moet voortdurend ter beschikking liggen van de in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten en officieren van gerechtelijke politie, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen, verricht worden. Deze verplichting geldt, wanneer het een werk betreft, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan. In de overige gevallen geldt ze zodra de voorbereidingen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Deze verplichting geldt ook indien de vergunning in beroep verkregen wordt.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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.