

Gent Fabiolalaan
Aanvraag tot verkavelingsvergunning

Klankbordgroep 28/06/2012



Zicht vanaf de Boentweg



Zicht vanaf de Boentweg



Zicht vanaf de Koningin Fabiolalaan



Zicht vanuit het Lumatgebouw

Zicht vanop het spoor



- 01 Wat is de doelstelling?
- 02 Waarmee is al rekening gehouden?
- 03 Welke hoogtes worden vooropgesteld?
- 04 Wanneer worden de eerste bouwaanvragen ingediend?



01

Wat is de doelstelling?



Er zijn drie verschillende aspecten aan de doelstelling van de verkaveling:

1. JURIDISCH is een verkavelingsvergunning nodig voor het opdelen van percelen in loten, bedoeld voor woningbouw en met het oog op vervreemding. Gelet op de recente uitspraken van de Raad van State, dient voor de ontwikkeling van de loten A2 t/m A5 dus een verkavelingsvergunning aangevraagd.

Merk op dat dit niet het geval is voor De Link (A1) en B1, aangezien dit enkel kantoorfunctie bevat. Deze loten worden uit de verkaveling gesloten, aangezien ze binnen de contour van de erfpacht (= opsplitsing perceel, dus verkavelingsvergunning nodig) vallen.



2. **RUIMTELIJK** geeft deze verkaveling de mogelijkheid om binnen het GRUP de bouwzones te verfijnen en vast te leggen. Daarbij wordt de impact afgetoetst aan de hand van een inrichtingsstudie. Ook de welstand van de gebouwen wordt verankerd door een expliciete verwijzing naar het BKP.



3. Ook de organisatie van de **SOCIALE LAST** wordt binnen deze verkaveling verankerd. De inrichtingsstudie toets af op welke manier het aantal sociale woningen kan gerealiseerd worden.



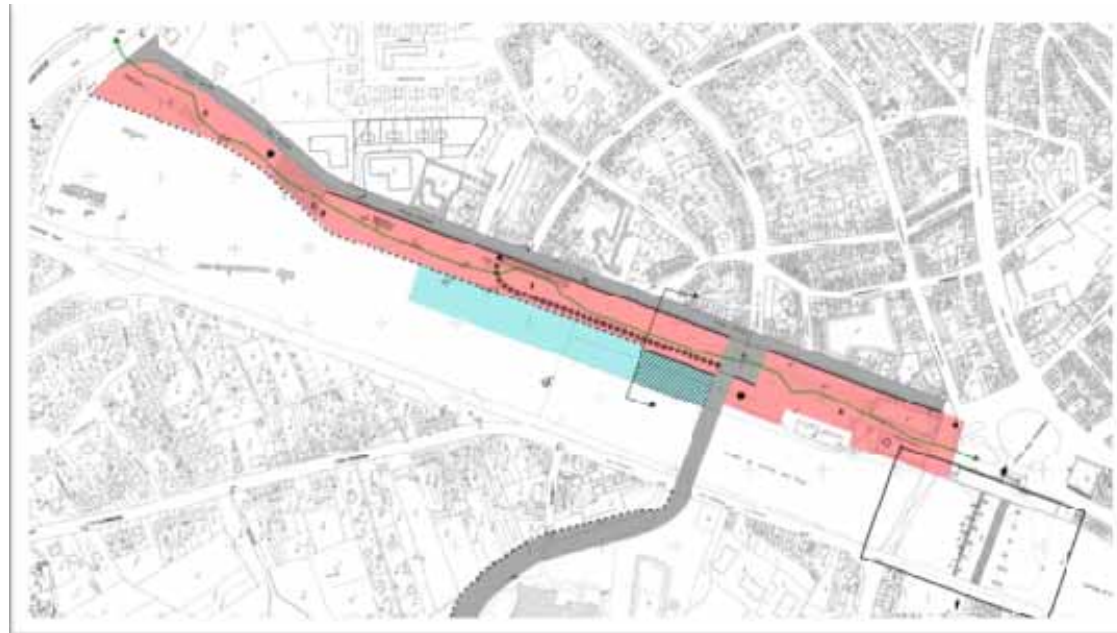
02 Waarmee is al rekening gehouden?



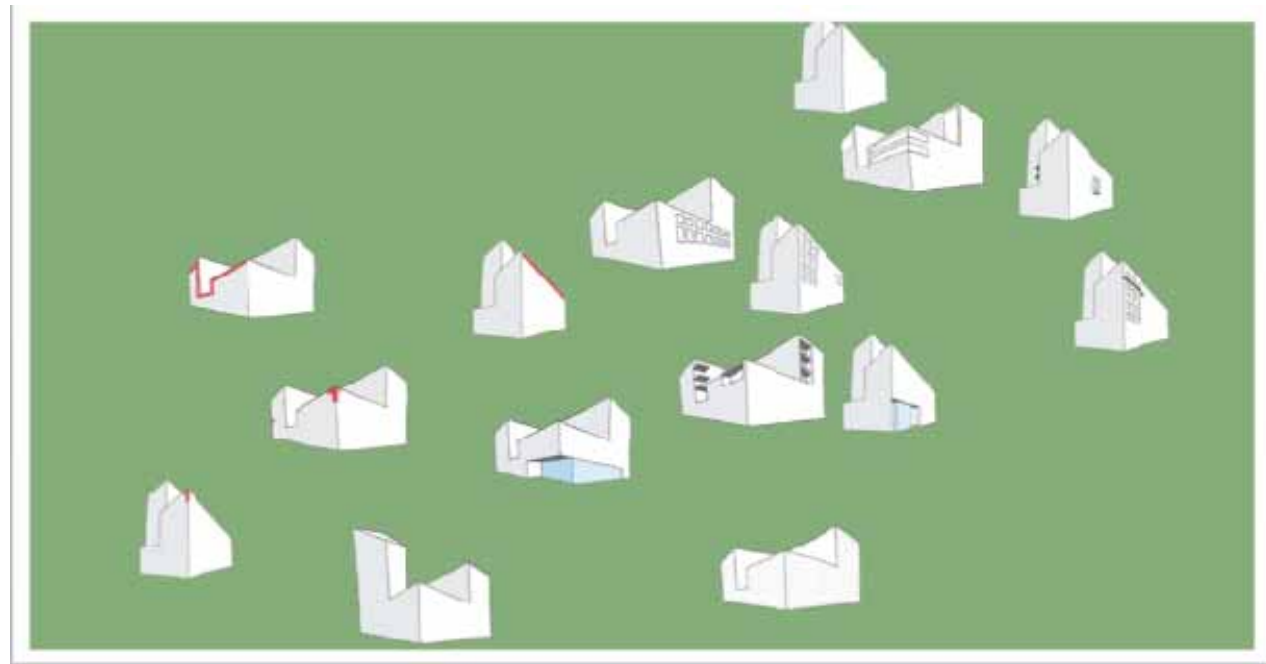
De aanvraag tot verkavelingsvergunning bouwt volledig verder op de bestaande instrumentaria: beeldkwaliteitsplan, inrichtingsstudie, GRUP, ...



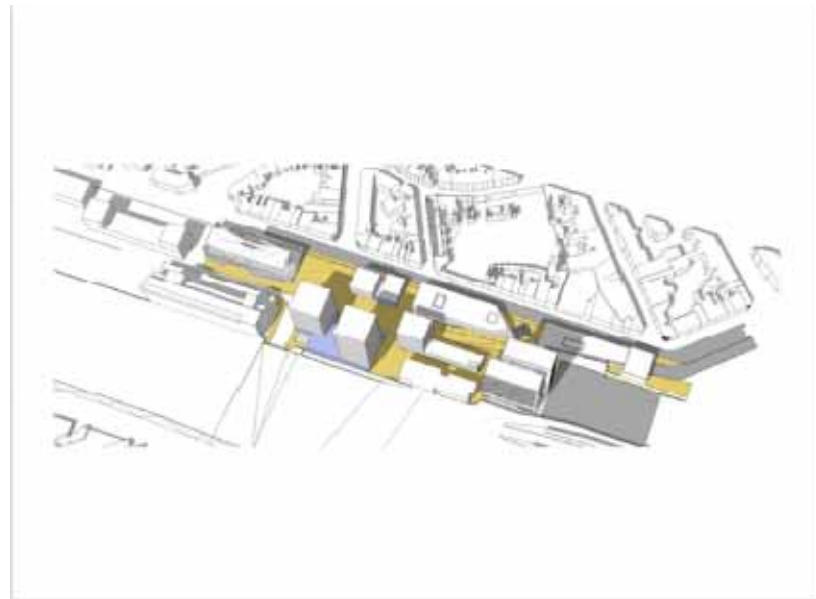
1. **GRUP** : de voorschriften worden uiteraard gevolgd en verfijnd inzake inplanting en welstand van de gebouwen. Het eerste wordt geregeld aan de hand van de bepaling van de bebouwbare zones, het tweede door de koppeling met het beeldkwaliteitsplan.



2. **BEELDKWALITEITSPAN POLO** : zit vervat in de verkaveling om de welstand van de gebouwen te kunnen garanderen.



3. **INRICHTINGSSTUDIE EURO IMMO STAR:** het synthesedocument (BUUR, Alain Marguerit) met de inrichtingsstudie van Polo i.k.v. het VAC-gebouw wordt als basis genomen en verder onderzocht in een nieuwere versie, die zich dan ook baseert op nieuwe inzichten (ontwikkelingen A5 en B1). De nieuwe inrichtingsstudie zit als bijlage bij de aanvraag.



03

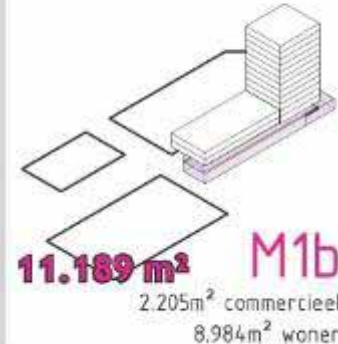
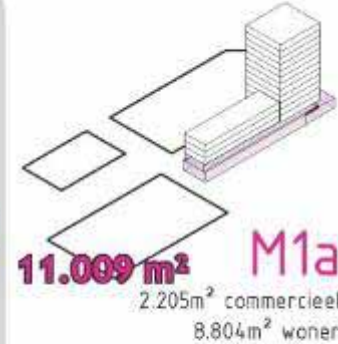
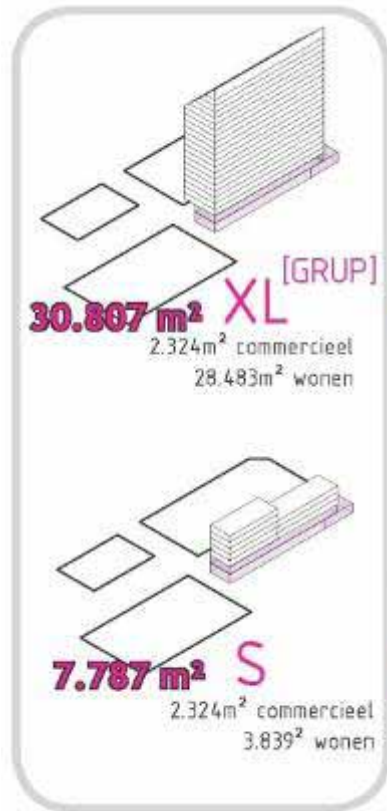
Welke hoogtes worden vooropgesteld?

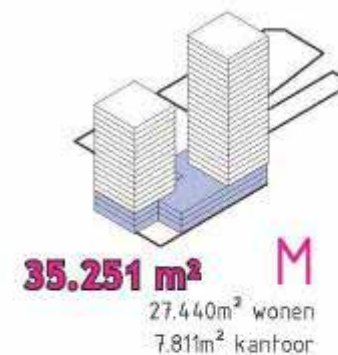
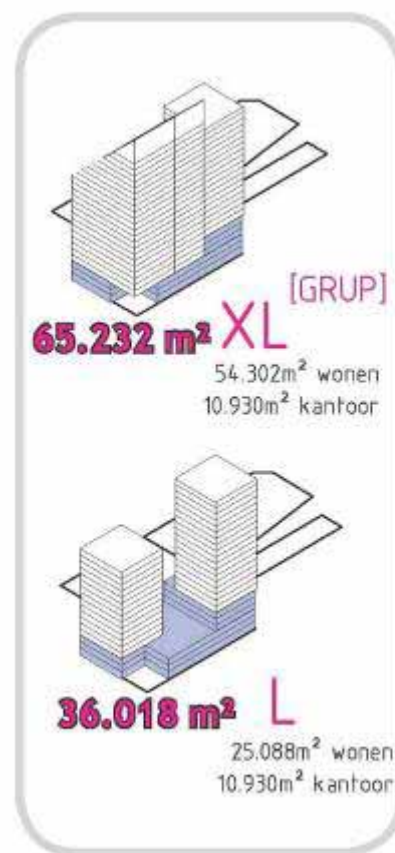
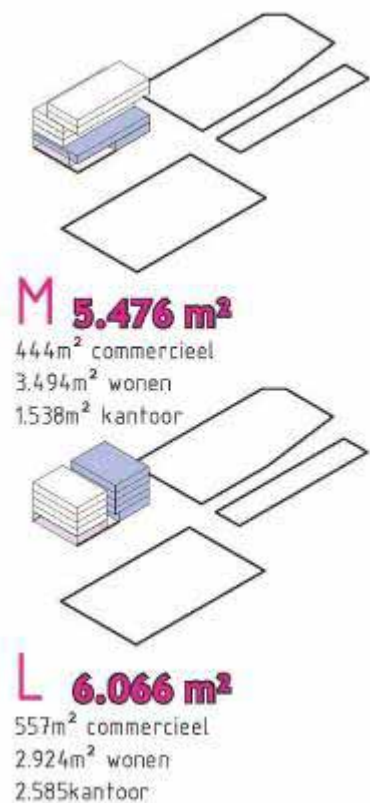
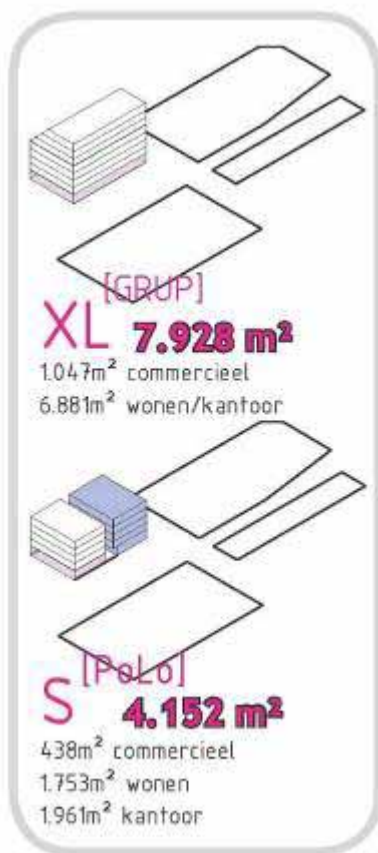


De hoogtebepalingen van het GRUP blijven van kracht: de 45° regel en de mogelijkheid voor een tweede slanke toren op site A5 (90m).

Om het te bouwen volume enigszins te bepalen, wordt er in de voorschriften vastgelegd welk percentage van elk lot kan worden gebouwd. Het gaat hier om bouwvolume, niet om oppervlakte. De inrichtingsstudie vormt de basis voor het formuleren van deze verfijning van het GRUP.







04 Wanneer worden de eerste bouwaanvragen ingediend?



Eerste bouwaanvragen:

- B1: september 2012
- A5: na het verkrijgen van de verkavelingsvergunning, voorzien in sept-okt 2012

