

OPSCHRIFT

Vergadering van 7 december 2017

Besluit nummer: 2017_GR_01146

Onderwerp:

Omgevingsvergunningsaanvraag voor heraanleg Papiermolenstraat en aanleg fietspad Papiermolenstraat/Mahatma Ghandistraat- met openbaar onderzoek - OMV_2017006564 _Zaak van de wegen - Goedkeuring

Beknorte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om voor de omgevingsvergunningsaanvraag nr. OMV_2017006564 voor heraanleg Papiermolenstraat en aanleg fietspad Papiermolenstraat/Mahatma Ghandistraat de zaak van de wegen goed te keuren zodat de voorwaarden en de lasten waaronder de omgevingsvergunning kan verleend worden, kunnen vastgesteld worden.

Bevoegd: Sven Taeldeman

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57
- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)

Volgende niet-digitale bijlagen kunnen ook geraadpleegd worden:

Volgende bijlagen maken deel uit van het gemeenteraadsdossier en zijn, van zodra de agenda voor de gemeenteraad wordt verstuurd, ter inzage bij de Dienst Bestuursondersteuning:

- wegenisplannen
- stukken van de vergunningsaanvraag

Deze stukken maken deel uit van een digitale vergunningsaanvraag en zijn tijdens de vergadering digitaal raadpleegbaar in de gemeenteraadszaal.

MOTIVERING

Stad Gent diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Mahatma Gandhistraat 32 kadastraal gekend als afdeling 16 sectie K nrs. 879C, 883W, 892C, 893A, 895A, 895E, 896C, 896D, 897/2 A, 897A, 898A, 901/2 G, 901/2 D, 903, 904, 905, 906, afdeling 28 sectie B nrs. 86D, 87B en 89C.

Deze aanvraag werd op 12 september 2017 ingediend bij de Deputatie.

De aanvraag heeft immers betrekking op een provinciaal project, met name fietspad dat functioneert binnen een bovenlokaal fietsnetwerk.

Op 3 oktober werd aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd een openbaar onderzoek te organiseren en de aanvraag voor te leggen aan de gemeenteraad. Er werd ook gevraagd advies uit te brengen. Aangezien de aanvraag uitgaat van de stad Gent zelf, brengt het college hierover echter geen advies uit (zie artikel 24 van het Omgevingsvergunningsdecreet).

Voorliggende aanvraag betreft de aanleg van een fietsweg ten oosten van de Bourgoyen-Ossemeersen, meer bepaald tussen de brug over de Leie ter hoogte van de Mahatma Gandhistraat en de fietsweg ten westen van het Malpertuuspark (Noormanstraat). Verder worden binnen dit project 4 fietsbruggen voorzien en wordt de Papiermolenstraat volledig verhard.

Ter realisatie van de fietsweg dienen bepaalde zones ontbost te worden. Aan de omgevingsvergunningsaanvraag is een boscompensatievoorstel toegevoegd.

Vanaf de Mahatma Gandhistraat loopt het fietspad het beschermd landschap van de Bourgoyen binnen. Naast de Hoosmolen wordt een nieuwe betonnen brug aangelegd (nuttige breedte 5m). Voorbij de brug wordt een fietspad in bruin, uitgewassen beton aangelegd, na overleg met Onroerend Erfgoed. Om de Rietgracht te kruisen, wordt een brug in natuurlijke materialen (stalen draagstructuur met houten rijoppervlak - nuttige breedte 5m) voorzien.

Buiten het beschermd landschap wordt het fietspad in cementbetonverharding voorzien, met een breedte van 4 m. Ook de bruggen worden uitgevoerd in beton, en zijn beschouwd als integraalbrug.

Een gedeelte van het traject loopt over private grond (perceel dhr. Van Daele). Hiervoor zijn de nodige grondverwervingen opgestart.

Er wordt een brug voorzien voor de latere aansluiting met de Nekkersputstraat.

De heraanleg van de Papiermolenstraat zelf is meegenomen binnen dit project. Het betreft een eenvoudige asfaltweg met breedte 3,40 m inclusief boordstenen. Gezien de Papiermolenstraat doodloopt wordt op het einde van de straat voldoende ruimte voorzien om te kunnen draaien. Vanaf dit eindpunt wordt nog een toegangsweg voor het perceel van dhr. Van Daele aangelegd in betongrasdallen.

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke RUP 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent'.

De aanvraag is gelegen in het BPA Bourgoyen Deel A en deels in BPA Bourgoyen Deel D. De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen hiervan met uitzondering van volgende afwijking: Voorbij de Rietgracht loopt het fietspad langs het bestaande voetbalveld en treedt het lokaal buiten de voorziene zone voor fietspad in het BPA. Dit om een waardevolle houtkant te ontzien. Deze beperkte afwijking kan goedgekeurd worden op basis van de artikel 4.4.7§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening als handeling van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 13 oktober 2017 tot 11 november 2017.

Er werd één digitaal bezwaar ingediend.

Het is aan de vergunningverlenende overheid, in casu de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, om zich uit te spreken over de ingediende bezwaren. Het College van Burgemeester en Schepenen wordt bij haar eigen aanvragen niet om advies gevraagd en neemt dus ook géén standpunt in over de ingediende bezwaren.

In het kader van de goedkeuring van de zaak van de wegen neemt de gemeenteraad wel kennis van de bezwaren die betrekking hebben op de zaak van de wegen en neemt daarover ook een standpunt in. De bezwaren die betrekking hebben op de zaak van de wegen kunnen als volgt worden samengevat:

- **Veiligheid:** Door het verdwijnen van het natuurlijk scherm van bomen en struiken en de Rietgracht tussen het eigendom van de bezwaarindieners en de Bourgoyen, wordt dit perceel onmiddellijk toegankelijk vanaf het fietspad. Onveiligheid m.b.t. inbraakcriminaliteit en vandalisme is heel realistisch gezien het de laatste woning voor de toegang tot de Bourgoyen betreft.
- **Geluidshinder:** Hoewel het fietspad niet mag worden gebruikt voor bromfietzers, zal dit ongetwijfeld toch gebeuren met geluidshinder voor de aanpalende woning tot gevolg.
- **Visuele hinder:** De bezwaarindieners zullen zicht hebben op een onesthetisch en hinderlijk bouwwerk.
- **Alternatief tracé:** Er wordt een alternatief tracé voorgesteld met gebruik van de huidige toegang tot de Bourgoyen en een verdere oversteek over de Rietgracht met optimaal behoud van het natuurlijke scherm aan bomen en struiken.

De bezwaren worden als volgt geëvalueerd:

- **Veiligheid:** Dit is geen stedenbouwkundige aangelegenheid. Ook in de huidige situatie zijn vandalisme en inbraken niet uit te sluiten. Voor dergelijke zaken kan men steeds beroep doen op de diensten van de Politie. De bezwaarindieners hebben het recht om hun eigen terrein af te sluiten met een perceelsafsluiting, in overeenstemming met BPA Koningsdal (een levende haag eventueel versterkt met paaltje en draad).
- **Geluidshinder:** Er wordt geen overmatige geluidshinder verwacht. Een lichte toename in omgevingsgeluid is echter onvermijdelijk, want dit is eigen aan een verstedelijkte omgeving. Eventuele inbreuken tegen de verkeersregels kunnen worden doorgegeven aan de diensten van de Politie.
- **Visuele hinder:** De visuele impact van een fietsbrug op maaiveldniveau met aan weerszijden een stalen leuning van slechts 1,20 m hoog blijft zeer beperkt.
- **Alternatief tracé:** Het tracé van de aanvraag ligt vast in de geldende BPA's (Bourgoyen A en D) en zorgt voor een minimale inname van het natuurreservaat. Er is geen aanleiding om van dit tracé af te wijken.

Conclusie: De bezwaren worden niet weerhouden.

In uitvoering van art. 31 van Decreet betreffende de Omgevingsvergunning en van het Gemeentedecreet neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

Het fietspad vormt een ontbrekende schakel in de Westerringspoor-fietsroute, tussen de Mahatma Gandhistraat en de Noormanstraat. Het tracé volgt, op een beperkte afwijking in functie van het behoud van een waardevolle houtkant na, de in de BPA's opgelegde zone voor fietspad.

De verharding wordt tot een minimum beperkt en wordt waar mogelijk uitgevoerd in halfverharding. Het materiaalgebruik in het beschermd cultuurhistorisch landschap (roodbruin uitgewassen beton) werd in samenspraak met het Agentschap Onroerend Erfgoed gekozen. De keuze voor deze monoliete verharding verzekert een degelijk fietscomfort en zorgt eveneens voor een beperkter contrast met de natuurlijke omgeving. Er wordt voldoende aandacht besteed aan het beperken van de impact op het landschap en op de te behouden vegetatie.

De Papiermolenstraat zelf is in slechte staat en wordt samen met de aanleg van het fietspad mee vernieuwd.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Papiermolenstraat en Mahatma Gandhistraat 32 en kadastraal gekend als deels openbaar domein en deels afdeling 16 sectie K nrs. 879C, 883W, 892C, 893A, 895A, 895E, 896C, 896D, 897/2 A, 897A, 898A, 901/2 G, 901/2 D, 903, 904, 905, 906, afdeling 28 sectie B nrs. 86D, 87B en 89C, goed.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen - Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34300 Behandelen van omgevingsvergunningen
