

OPSCHRIFT

Vergadering van 11 oktober 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00843

Onderwerp:

OMV_2018016757 K - omgevingsvergunningsaanvraag voor infrastructuur- en terreinaanlegwerken en het slopen van een niet-vrijstaand gebouw (sanitair blok) - met openbaar onderzoek - Baudelokaai , Baudelostraat , Bibliotheekstraat , Ottogracht , Rembert Dodoensdreef en Steendam , 9000 Gent - Zaak van de wegen - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Een aanvraag van een omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen werd ingediend door de Groendienst van de stad Gent.

- Onderwerp: infrastructuur- en terreinaanlegwerken en het slopen van een niet-vrijstaand gebouw (sanitair blok)
- Bevoegde overheid: vlaamse overheid
- Procedure: gewone procedure
- Aantal bezwaren : 35 bezwaren
- Aanvrager: Stad Gent (Groendienst) met als contactadres Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent
- Adres: Baudelokaai , Baudelostraat , Bibliotheekstraat , Ottogracht , Rembert Dodoensdreef en Steendam , 9000 Gent (afd. 2) sectie B 743 D, (afd. 2) sectie B 743 R en (afd. 2) sectie B 751 E

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om voor de omgevingsvergunningsaanvraag nr. OMV_2018016757 aan Baudelokaai , Baudelostraat , Bibliotheekstraat , Ottogracht , Rembert Dodoensdreef en Steendam 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

Betrokken:

- Filip Watteeuw

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, §2, 10
- 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
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)

Bijgevoegde bijlage(n):

- BA_Baudelohof_V_Visualisatie.jpg (informatief)

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

Mevrouw Els Mechant en Tom Philippe Beyaert dienden namens Stad Gent een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Baudelokaai , Baudelostraat , Bibliotheekstraat , Ottogracht , Rembert Dodoensdreef en Steendam kadastraal gekend als afdeling 2 sectie B nrs. 743D, 743R en 751E.

De aanvraag heeft betrekking op een Vlaams project aangezien bij het heraanleg van het Baudelopark tegelijk ook de kaaimuren van de Leie worden verlaagd. De Leie valt onder de bevoegdheid van de Vlaamse Waterweg, om die reden is de Vlaamse overheid de vergunningverlenende overheid.

Deze aanvraag werd op 09/05/2018 ingediend bij de Vlaamse overheid. Op 06/07/2018 werd aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd een openbaar onderzoek te organiseren en de aanvraag voor te leggen aan de gemeenteraad.

Conform art 24 van het Omgevingsdecreet brengt het college van Burgemeester en Schepenen geen advies uit voor aanvragen die uitgaan van de Stad Gent zelf.

Beschrijving van de aanvraag:

De aanvraag voorziet de globale herinrichting van het Baudelopark en de aanpalende straten:

- Park: de volledige heraanleg van het Baudelopark met een nieuwe padenstructuur in beton en herprofilering van het relief. De noodzakelijk te rooien bomen worden gecompenseerd.
- Bibliotheekstraat: het laatste stuk (aansluitende bij het park) wordt versmald en omgevormd tot woonerf. Het andere deel zal meegenomen worden met de heraanleg van de straten Bij-Sint-Jacobs.
- Rembert Dodoensdreef: de parking wordt opgeheven, bestaande toegangen (horeca, garages) worden behouden. De dreef wordt sterk onthard en krijgt een groen karakter.
- Baudelostraat: dit is momenteel een kasseiweg met smalle voetpaden. De straat wordt smaller en krijgt een woonerfinrichting. (betonklinkers met parkeervakken in kasseien conform het integraal plan openbaar domein Stad gent).
- Willem I-kaai wordt heringericht tot een woonerf; enkel de bestaande verharding in betonstraatstenen wordt gewijzigd naar betonklinkers.
- Baudelokaai: het deel ter hoogte van het park wordt afgeschaft en de kade wordt verlaagd zodat het park aansluit bij de Leie.
- Kadeverlaging: herstel van de historische link tussen het park en de Leie door het verlagen van de bestaande kaaimuur met 1,5 meter
- Schoolplein: het huidig schoolplein wordt onderdeel van het park en wordt ingericht als een sportveld (asfalt) voor basket- en voetbal.
- Het in onbruik zijnde sanitair blok aangebouwd tegen de school wordt gesloopt waardoor de integratie van het schoolplein bij het park mogelijk wordt.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24 juli 2018 tot 22 augustus 2018.

Resultaat : 23 schriftelijke bezwaren en 12 digitale bezwaren

Het is aan de vergunningverlenende overheid om zich uit te spreken over de ingediende bezwaren aangezien de aanvraag uitgaat van de stad Gent zelf.

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:

- Parkeerplaatsen: van de bestaande parkeerplaatsen worden er 53 opgeheven en 42 behouden. Er wordt hiertegen bezwaar ingediend en gevraagd om extra parkeerplaatsen te behouden langs de Baudelokaai en langs de Baudelostraat.
- Verlagen van de kaai (deel Baudelokaai) zal invloed hebben op het niveau van het grondwater.

De bezwaren worden als volgt geëvalueerd:

- Het is belangrijk om een aangenaam openbaar domein te creëren, de ruimte in de stad is echter beperkt. Daarom moet een sturend parkeerbeleid gevoerd worden, zodat niet alle ruimte ingenomen wordt door stilstaande auto's. Het parkeerbeleid van de stad is erop gericht om de parkeerdruk in de hand te houden. Door middel van gedifferentieerde tarieven wordt bovengronds parkeren door bezoekers ontmoedigd. Langparkeerders worden zoveel mogelijk buiten de stad gehouden om hen te doen overstappen op het openbaar vervoer of de fiets (respectievelijk Park&Ride en Park&Bike). Kortparkerende bezoekers worden naar de ondergrondse parkings geleid. Hierdoor is het mogelijk bovengrondse parkeerplaatsen zoveel mogelijk voor te bestemmen voor bewoners. Dit kan door o.a. door het regime van voorbehouden bewonersplaatsen in te voeren voor het grootste deel van behouden parkeerplaatsen. Dit wordt voorzien bij de uitbreiding van het park.

Bovendien wordt het aantal fietsstallingen (momenteel 15 in de buurt van het park) drastisch verhoogd, in het ontwerp zijn er 184 voorzien waarvan 120 fietsstallingen op het schoolplein zowel voor de school als voor activiteiten in het park en 64 verdeeld in de straten palende aan het park.

- De kaai wordt slechts met 1,5 meter verlaagd, dit gebeurt trapsgewijs naar het water toe en sluit aan op de bestaande verlagingen vanaf de brug. Doordat de kaai lokaal over een beperkte zone wordt verlaagd en boven het waterpeil wordt gebleven zal dit geen of nauwelijks invloed hebben op het niveau van het grondwater noch schadelijk zijn voor de gebouwen in de directe omgeving.

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:

Algemeen:

Het Baudelopark speelt een belangrijke rol als wijkpark. Het is een belangrijke schakel in groenas 3 (van Minnemeers over het Keizerspark naar de Gentbrugse Meersen).

Het verlagen van de kaai en het doortrekken van het park tot aan het water zal de beleveniswaarde en de historische link van het park met de Leie herstellen.

Een deel van de verharding zal verdwijnen.

Bij het opmaken van het ontwerp voor het park is maximaal rekening gehouden met het bestaande bomenbestand. Enkele bomen worden gerooid omwille van ziekte of veiligheid of waar een reliëfaanpassing nodig is naar de Leie toe. Dit zal geen impact hebben op de ontwerpvisie van het park. De gerooiden bomen worden allen vervangen door nieuwe bomen.

Door het park worden 2 fietspaden voorzien, enerzijds de link tussen Baudelostraat en Steendam en anderzijds de route van groenas 3. Deze twee assen worden strategisch verbonden door paden in het park waarbij de tussenliggende groenzones een duidelijke en ruimtelijke vorm hebben met daarbij twee grote zones (de centrale licht hellende ligweide en de 'vallei'zone aan de kaai).

De speelplaats van de school wordt geïntegreerd in het park en heraangelegd als een sportveld voor de school. Dit biedt tevens de mogelijkheid om kleine evenementen te organiseren of bvb de spiegeltent (Gentse Feesten) te plaatsen.

Aanpalende straten:

De aanpalende straten zijn de toegang tot het park, ze worden dan ook maximaal afgestemd op het park en heringericht als woonerf. Hiervoor wordt het wegprofiel versmald en afgestemd op voetganger en fietser. Een groot deel van de parkeerplaatsen verdwijnt, de resterende parkeerplaatsen worden voorzien voor de bewoners, dit betekent dat de auto enkel 'te gast' is. Hierdoor krijgt het park een grotere oppervlakte met meer allure.

Het deel van de Baudelokaai waar het park tot tegen de kaai zal komen, wordt hiervoor afgeschaft als openbare weg.

De herinrichting van het park en de aanpalende straten creëert een veiliger en gebruiksvriendelijker karakter voor voetgangers en fietsers.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op de plannen bij de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2018016757, gelegen Baudelokaai , Baudelostraat , Bibliotheekstraat , Ottogracht , Rembert Dodoensdreef en Steendam, grotendeels bestaand openbaar domein en deels kadastraal gekend als afdeling 2 sectie B nrs. 743D, 743R en 751E, goed.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Omgevingsvergunningen - Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34300 Behandelen van omgevingsvergunningen