

Vergadering van 14 maart 2019

2019_GRMW_00212 OMV_2018130887 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van infrastructuur en rioleringswerken t.b.v. de cluster Bagattenstraat - met openbaar onderzoek - Bagattenstraat , Jeruzalemstraat , Pollepelstraat , Rozendaalken , Savaanstraat , Sint-Barbarastraat , Sint-Liesbetsteeg , Sint-Pietersaalststraat en Walpoortstraat , 9000 Gent - Zaak van de wegen - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 15 juli 2005, artikel 41, §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)

Motivering

Een aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen werd ingediend.

- Onderwerp: het uitvoeren van infrastructuur en rioleringswerken t.b.v. de cluster Bagattenstraat
- Bevoegde overheid: college van burgemeester en schepenen
- Procedure: gewone procedure
- Uiterste beslissingsdatum: 30 april 2019
- Aantal bezwaren : 1 bezwaar.
- Aanvrager: Stad Gent gevestigd te Botermarkt 1 te 9000 Gent
- Adres: Bagattenstraat , Jeruzalemstraat , Pollepelstraat , Rozendaalken , Savaanstraat , Sint-Barbarastraat , Sint-Liesbetsteeg , Sint-Pietersaalststraat en Walpoortstraat , 9000 Gent

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om voor de omgevingsvergunningsaanvraag nr. OMV_2018130887 aan Bagattenstraat , Jeruzalemstraat , Pollepelstraat , Rozendaalken , Savaanstraat , Sint-Barbarastraat , Sint-Liesbetsteeg , Sint-Pietersaalststraat en Walpoortstraat de zaak van de wegen goed te keuren zodat de voorwaarden en de lasten waaronder de omgevingsvergunning kan verleend worden, kunnen vastgesteld worden. Deze aanvraag werd

op 07/11/2018 ingediend bij het College van burgemeester en schepenen. Op 16/11/2018 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Op basis van de plannen en de uitgebreide motivatienota van de aanvrager, kunnen de werken als volgt worden samengevat:

De aanvraag voorziet voor de Bagattenstraat een rijweg van 5,6 m breed (inclusief de betonnen kantstroken). De weg wordt hier ingericht als fietsstraat in bordeauxrode asfalt met een middenstrook in kasseien. De middenstrook wordt onderbroken ter hoogte van de aansluitende zijstraten en ter hoogte van de fietsingang van de school. De parkeerstroken aan beide zijden van de straat zijn voorzien in kasseien en zijn 2m breed met bomen tussen de parkeerstroken. De boomvakken zijn 2 m op 2 m voorzien en worden voorzien van een zuilvormige boomsoort. De voetpaden zijn aan de noordzijde gemiddeld 3,0m breed en aan de zuidzijde gemiddeld 1,8 m breed. Op bepaalde locaties (aanwezigheid fietsenstallingen, fietsparkeervak) versmalt dit plaatselijk tot een breedte van 1,5 m. De voetpaden worden aangelegd in grijze betonstraatstenen van het dubbelklinkerformaat.

Aan het begin van de Bagattenstraat (kant Nederkouter) en net voor Kunstencentrum Vooruit is een afgebakende zone voor laden en lossen voorzien. De laad- en loszone aan Vooruit wordt uitgevoerd in printbeton met eenzelfde uitzicht als het voetpad waardoor het voetpad ter hoogte van Vooruit visueel blijft doorlopen (breedte ca. 4,0 m) wanneer er geen vrachtwagens aan het laden en lossen zijn. Wanneer de laad- en loszone in gebruik is, heeft het voetpad ter hoogte van Vooruit een breedte van 1,8 m en plaatselijk een breedte van 1,45 m. De laad- en loszone wordt voorzien van 2 laad- en lostegels. Ter hoogte van Vooruit zullen tussen het voetpad en de laad- en loszone gietijzeren anti-parkeerpaaltjes voorzien worden, waarvan de locatie in samenspraak met de brandweer, IVAGO, de Lijn en Vooruit zullen worden bepaald. De laad- en loszone in de Bagattenstraat (kant Nederkouter) wordt aangelegd in kasseien en voorzien van 1 laad- en lostegel.

Er wordt in de Bagattenstraat (kant Sint-Pietersnieuwstraat) aan weerszijden van de straat een fietsparkeervak voorzien voor kortparkeren. Aan het begin van de Bagattenstraat (kant Nederkouter) worden 10 fietsenstallingen type Gent voorzien. Aan de school worden 3 fietsenstallingen type Gent voorzien. Aan de overzijde van de school wordt een parkeerplaats voorzien voor de schoolbus en een zebrapad ter hoogte van de schoolingang voor voetgangers. Tevens wordt de nodige ruimte beschikbaar gesteld voor de voorziening van terrassen aan de bestaande horecazaken in de Bagattenstraat.

De kruispunten van de Bagattenstraat met de Sint-Pietersnieuwstraat en de Sint-Pietersnieuwstraat met de Lammerstraat worden eveneens heraangelegd. De rijweg van de Sint-Pietersnieuwstraat verbreedt richting de Lammerstraat in functie van eventuele kruisende bussen ter hoogte van het kruispunt met de Lammerstraat. De rijweg in de Sint-Pietersnieuwstraat sluit in de Lammerstraat aan op de bestaande toestand. De voetpaden zijn in grijze betonstraatstenen en zijn omwille van de noodzakelijke verbreding van de rijweg plaatselijk 1,5 m. Het voetpad wordt van de rijweg afgeschermd met gietijzeren anti-parkeerpaaltjes. Het zebrapad ter hoogte van het kruispunt heeft een breedte van 5 m en wordt schuin uitgevoerd zodat een grotere opstelruimte kan gecreëerd worden voor de voetgangers. Op het kruispunt van de Bagattenstraat met de Sint-Pietersnieuwstraat worden grote plantvakken voorzien aan de zonnzijde. In het grootste plantvak wordt een solitaire boom

voorzien met open, transparante kroon. Langsheen dit plantvak wordt een zitbank aan de rand van het plantvak voorzien aan de zijde van het voetpad. Voor de woning Sint-Pietersstraat nr. 106-114 ligt een deel verharding in mozaïek dat onderdeel is van het waardevol erfgoed. Hier worden geen wijzigingen uitgevoerd.

Ter hoogte van de verschillende zijstraten (Rozendaalken, Willem Tellstraat, Pollepelstraat en de Jan-Baptist Guinardstraat) in de Bagattenstraat zijn doorlopende voetpaden voorzien. De aanzetten van de Willem Tellstraat en de Jan-Baptist Guinardstraat (straten die niet opgenomen zijn in de heraanleg van de cluster) worden heraangelegd met een rijweg in asfalt en voorzien van een inritelementen met anti-parkeerpaaltjes. Enkel de aanzet wordt heraangelegd, daarna wordt aangesloten op de bestaande toestand in de straten.

De Jeruzalemstraat, Rozendaalken, Sint-Liesbetsteeg, Sint-Barbarastraat en de Pollepelstraat (tussen de Jeruzalemstraat en de Savaanstraat) worden ingericht als woonerf. De woonerven worden aangelegd in grijze betonstraatstenen. In Rozendaalken worden met belijning (zonder wijziging in materiaal) 7 parkeerplaatsen weergegeven tegen de blinde gevel van het Rijksarchief aan. In de overige woonerven kan niet geparkeerd worden gezien de beperkte breedte van de straten. In de Sint-Barbarastraat (kant van de Pollepelstraat) worden anti-parkeerpaaltjes voorzien.

Het ontwerp voorziet voor de Pollepelstraat (tussen de Jeruzalemstraat en de Bagattenstraat) een rijweg van 4 m breed (inclusief de betonnen kantstroken). De parkeerstroken aan beide zijden van de straat zijn voorzien in kasseien en zijn 1,8 m breed. De voetpaden zijn min. 1,6 m breed en worden aangelegd in grijze betonstraatstenen. In dit deel van de Jeruzalemstraat worden 8 fietsenstallingen type Gent voorzien. De fietsenstallingen zijn gegroepeerd op 2 locaties van telkens 4 stallingen. Deze fietsenstallingen worden van de parkeerstrook afgeschermd met een boomvak (2 m x 2 m) voorzien met een zuilvormige boomsoort.

Het ontwerp voorziet voor de Savaanstraat (deel voetgangersgebied) een woonerf in overrijdbare grijze natuursteen. Er worden aan de zonzijde grote plantvakken voorzien met bomen (verschillende boomsoorten) en zitbanken. Achter de plantvakken wordt een ruimte van ca. 0,6 m voorzien voor eventueel plaatsen van ladder of stelling voor werken aan gevels/ramen wassen. Verspreid over dit deel van de Savaanstraat worden 14 fietsenstallingen type Gent voorzien. De zitbanken worden ingeplant zodat deze bij eventuele overlast kunnen verwijderd worden of dat op de locatie van de zitbanken één van de fietsenstallingen kan geplaatst worden.

De aanvraag voorziet in de Walpoortstraat een doorlopend voetpad aan de zijde van de Savaanstraat met nodige verlaging zodat hulpdiensten de Savaanstraat kunnen inrijden. Dit doorlopend voetpad wordt uitgevoerd in grijze betonstraatstenen. Om de riolering aan te sluiten op de bestaande riolering in de Walpoortstraat zal plaatselijk herstel uitgevoerd worden.

Het ontwerp voorziet voor de Savaanstraat (deel tussen Nederkouter en Pollepelstraat) een rijweg in asfalt van 3,5 m breed (inclusief betonnen kantstroken). De parkeerstrook aan zuidzijde van de straat is voorzien in kasseien en zijn 1,8 m breed met bomen tussen de parkeerstroken. De boomvakken zijn 2 m op 2 m voorzien en worden voorzien van een zuilvormige boomsoort. De voetpaden zijn aan beide zijden gemiddeld 2,5 m breed. Op bepaalde locaties versmalt dit plaatselijk tot een breedte van 1,65 m. De voetpaden worden aangelegd in grijze betonstraatstenen. Aan het begin van de Savaanstraat (kant Nederkouter) worden 2

fietsenstallingen type Gent voorzien. Aan de kant van de Pollepelstraat worden 4 fietsenstallingen type Gent voorzien. Er wordt een Kiss&Ride-zone voorzien in de Savaanstraat, kant Pollepelstraat voor 3 voertuigen. De Kiss&Ride-zone is onderbroken door de aanwezigheid van een garagepoort.

Er komt blindengeleiding ter hoogte van alle kruispunten en oversteekplaatsen.

Het globale parkeersaldo gaat van 124 plaatsen in bestaande toestand naar 93 plaatsen in ontworpen toestand. Momenteel zijn er 120 plaatsen voor fietsen, terwijl er in de ontworpen toestand 235 plaatsen voor fietsen beschikbaar komen.

FARYS|TMVW zal de riolering integraal vernieuwen. Er wordt gedeeltelijk een gescheiden en gedeeltelijk een gemengd systeem voorzien.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 november 2018 tot 22 december 2018.
Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend.

In het kader van de goedkeuring van de zaak van de wegen neemt de gemeenteraad 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:

bezwaar 1

Het ontoereikende karakter van de laad- en loszone voor het pand Sint-Pietersnieuwstraat 23 belemmert de operationele werking van Kunstencentrum Vooruit. De leveringen voor het café, de keuken, de Theaterzaal, de Domzaal, de Balzaal, de residentenwerking en de kantoren gebeurt namelijk vanuit de Sint-Pietersnieuwstraat. Langs deze zijde is ook de publieke toegang gesitueerd. Het kunstencentrum stelt dat de huidige laad- en loszone wordt gehalveerd in voorliggende ontwerp en vraagt een verlenging tot 31,6m en een verbreding van de laad- en loszone zodat een optimale laad- en losprocedure mogelijk is. Ze stellen voor met wegneembare paaltjes te werken en de in- en uitrijzones niet haaks op de rijweg te voorzien. De antiparkeerpaaltjes hinderen namelijk ook de werking van het Kunstencentrum.

bezwaar 2

De inrichting van bovenvermelde laad- en loszone creëert een onveilige verkeerssituatie voor fietsers en voetgangers. Zonder verlenging van deze zone zal dubbel geparkeerd worden, wat het verkeer sterk zal hinderen. Het ontwerp van het kruispunt biedt geen reserve aan allerlei verkeerssituaties en leidt tot onveiligheid. De bochtstralen op de hoek met de Lammerstraat zijn te groot in vergelijking met de bochtstralen op andere kruispunten waardoor geen plaats meer overblijft voor een langere laad- en loszone.

bezwaar 3

Zowel de boom op de hoek met de Bagattenstraat en de Sint-Pietersnieuwstraat als de boom ter hoogte van het terras van Kunstencentrum Vooruit doen afbreuk aan het beschermde

stadsgezicht en aan de erfgoedwaarde van Kunstencentrum Vooruit. De bomen worden foutief aangeduid op de terreinprofielen.

bezwaar 4

Er moet meer verblijfsruimte en –kwaliteit worden gecreëerd ter hoogte van het kruispunt Bagattenstraat en Sint-Pietersnieuwstraat. De plek heeft nood aan een plein met gelijke behandeling van alle vervoersmodi. Er wordt gevraagd de Lammerstraat mee op te nemen in de herinrichting. Een herwerking van het ontwerp is hier nodig.

bezwaar 5

Op het rioleringsplan staan geen nummers van inspectieputten vermeld. De plannen kunnen hierdoor niet worden beoordeeld.

bezwaar 6

Er verdwijnt een parkeerplaats voor mindervaliden.

bezwaar 7

Over de keldergaten en -luiken op het openbaar domein worden geen uitspraken gedaan.

bezwaar 8

Vooruit staat voor een periode van 15 jaar restauraties (2020-2035). Tijdens deze periode zal ruimte nodig zijn voor werfverkeer en werfopbouw. De huidige inrichting belemmert de potenties voor een flexibele en maximale ruimte inname op het openbaar domein tijdens de werken.

De bezwaren worden als volgt geëvalueerd:

bezwaar 1

De laad- en loszone werd ontworpen rekening houdend met de wettelijke normen en de vele leveringen bij Vooruit zoals besproken in verschillende vergaderingen met het Kunstencentrum. De laad- en loszone wordt uitgevoerd in printbeton met eenzelfde uitzicht als het voetpad waardoor het voetpad ter hoogte van Vooruit visueel blijft doorlopen (breedte ca. 4,0 m) wanneer er geen vrachtwagens aan het laden en lossen zijn. Als de laad- en loszone in gebruik is, heeft het voetpad ter hoogte van Vooruit een breedte van 1,8 m en plaatselijk een breedte van 1,45 m. De ontworpen laad- en loszone is een aaneengesloten zone met een lengte van 26,5m en een breedte van 2,65m inclusief boordsteen. Deze zone voldoet ruimschoots voor het laden en lossen met meerdere vrachtwagens terzelfdertijd. Ook de grootste vrachtwagens van 16m kunnen dus op deze laad- en loszone stationeren en theaterstukken uitladen. Deze vrachtwagen zal echter met de laadklep niet voor de toegang van Vooruit kunnen staan. Het materiaal dient over het voetpad naar de toegang te worden gebracht. De laad- en loszone bevindt zich echter op dezelfde hoogte als het voetpad waardoor geen hoogteverschil aanwezig is. Deze uitzonderlijke leveringen gebeuren overdag echter slechts 12 keer per jaar volgens de

overzichtstabel als bijlage toegevoegd aan het bezwaarschrift. De stelling van de bezwaarschriftindiener dat de huidige laad- en loszone wordt gehalveerd is niet terecht. De lengte van de ontworpen laad- en loszone komt overeen met de zone van 'verboden te parkeren' die momenteel gehanteerd wordt ter hoogte van Vooruit. De lengte van de ontworpen zone wordt bepaald door het zuidelijke zebrapad en de noordelijke bochtstralen naar de Lammerstraat toe. Aangezien ook een minimale breedte van het voetpad op de hoek vereist is, is hier ruimtelijk en technisch een maximaal mogelijke laad- en loszone voorzien. De zone kan niet meer naar het kruispunt naar de Lammerstraat verschoven worden gezien het mogelijke conflict met kruisende bussen ter hoogte van deze zone. Er werd contact opgenomen met de brandweer. Als evacuatiezone dient ter hoogte van de toegang van Vooruit steeds het voetpad zelf vrij te blijven. De voorziene laad- en loszone dient ter hoogte van de toegang van Vooruit tijdens voorstellingen niet bijkomend vrij te blijven. Vrachtwagens kunnen dus steeds gebruik maken van de volledige lengte van de ontworpen laad- en loszone. Verschillende leveranciers kunnen tevens makkelijk gebruik maken van parkeerplaatsen in de Bagattenstraat indien de betrokken laad- en loszone volledig ingenomen wordt. Aangezien de Sint-Pietersnieuwstraat als deels autovrije en deels autoluwe straat is ingericht, is het aantal voertuigen in de Sint-Pietersnieuwstraat sterk gedaald. Ter hoogte van Vooruit zullen tussen het voetpad en de laad- en loszone gietijzeren anti-parkeerpaaltjes voorzien worden, waarvan de locatie in samenspraak met de brandweer, IVAGO, de Lijn en de Vooruit zullen bepaald worden (aantal, locatie en tussenafstand is indicatief weergegeven op plan). De positie van deze paaltjes kan aangepast worden om een betere in- en uitrijbeweging te voorzien. De plaatsing van paaltjes betreft echter geen stedenbouwkundige handeling.

bezwaar 2

De lengte van de laad- en loszone komt overeen met de zone van 'verboden te parkeren' die momenteel gehanteerd wordt ter hoogte van Vooruit. Aangezien dit in het verleden geen problemen van dubbel parkeren en dubbelrichtingsverkeer met zich meebracht, zal de nieuwe situatie, ondanks de smallere rijloper, niet voor grotere problemen zorgen gezien er geen verkeer meer afkomstig is van de Walpoortstraat of de Lammerstraat, uitgezonderd busverkeer. Enkel in de bocht van de Sint-Pietersnieuwstraat met de Lammerstraat dient een kruisende beweging van 2 bussen mogelijk te zijn. Deze bocht werd dan ook ontworpen met een simulatie van tweeledige bussen die bij de indraaiende beweging reeds zicht op elkaar dienen te hebben zodat hier ook kan worden gesteld dat het ontwerp rekening houdt met de verkeersveiligheid en het algemeen belang. Bovendien moet de wegcode absoluut worden gerespecteerd. Eventuele geplande verkeersovertredingen zijn zeker geen argument om hier een grotere laad- en loszone te voorzien. Dit is namelijk de verantwoordelijkheid van de weggebruikers en leveranciers. De overige handelszaken op het kruispunt kunnen om te laden en lossen gebruik maken van de parkeerplaatsen in de Bagattenstraat.

bezwaar 3

Boom ter hoogte van Sint-Pietersnieuwstraat 106-114:

Op het kruispunt van de Bagattenstraat met de Sint-Pietersnieuwstraat worden grote plantvakken voorzien aan de zonnkant. In het grootste plantvak wordt een boom voorzien met

open, transparante kroon, met name een valse acacia (*Robinia pseudoacacia* 'Bessoniana'). Deze boom heeft hier een stedenbouwkundige meerwaarde gezien:

- Deze boom zich uitstekend schikt in het straatprofiel van de Sint-Pietersnieuwstraat en ten volle bijdraagt aan de beleving van perspectieve en de monumentaliteit van de ruimte en de gevels.
- Deze groene inrichting een mooi rustpunt en welgekomen verblijfplek biedt (gelet op hoogteverschil op deze as) lokaal ter hoogte van de afgeronde gevellijn, met ruimte voor horecazaken.
- Elke groeninbreng of solitaire boom of onthardingsmaatregel een meerwaarde heeft in stedelijke omgevingen en het lokale microklimaat.
- Dit meehelpt de stedelijke uitdaging inzake klimaatadaptatie stap voor stap te realiseren.

Langsheen dit plantvak wordt een zitbank aan de rand van het plantvak voorzien aan de zijde van het voetpad uitnodigend voor een langere verblijfstijd ter hoogte van dit kruispunt en met zicht op de gevel van Kunstencentrum Vooruit. De boom zou opgesnoeid worden tot minimum 4,5 m hoogte. Op dwarsprofiel 4 wordt geen boom weergegeven. Op dwarsprofiel 3 wordt een kleine boom weergegeven maar dit betreft de bomen in de Bagattenstraat zelf waar gekozen zou worden voor zuilvormige eiken (*Quercus robur* 'Fastigiata Koster'). De boom ter hoogte van Sint-Pietersnieuwstraat 106-114 wordt weergegeven op dwarsprofiel 13.

Boom ter hoogte van Sint-Pietersnieuwstraat 25 (terras):

Het plantvak met boom ter hoogte van het nieuwbouwterras zorgt voor de insnoering van de rijweg (weg van de laad- en loszone) en zorgt voor de afscherming van voetgangers komende van het terras of uit de ondergrondse fietsenstalling. Dit betreft hetzelfde type boom als in de Bagattenstraat. Deze boom zou enkel komende vanuit de Sint-Pietersnieuwstraat een mogelijke belemmering kunnen vormen op de gevel van de Vooruit. Echter de Sint-Pietersnieuwstraat betreft geen nauwe straat en de boom kan vergeleken worden met de bomen geplaatst langsheen het terras van de Vooruit en vullen op die manier de vergroening van de Vooruit perfect aan.

Samengevat verzachten beide bomen in de Sint-Pietersnieuwstraat het stenige karakter en zorgen voor levendigheid in het straatbeeld. Beide bomen zijn dan ook stedenbouwkundig gewenst. Voor de plaatsing van de boom voor de panden Sint-Pietersnieuwstraat 106-114 geeft het Agentschap Onroerend Erfgoed echter een negatief advies omdat de boom de erfgoedwaarde van deze panden verstoort.

bezwaar 4

De vraag om de zone voor het Kunstencentrum in te richten tot een plein is momenteel niet realistisch. De weg blijft zone 30 waar frequent openbaar vervoer in beide richtingen doorrijdt. In het voorliggende ontwerp werd een antwoord gevonden op de ruimtevraag van alle vervoersmodi. Bovendien is de vraag voor een plein met verblijfsruimte en -kwaliteit tegenstrijdig met de vraag tot een ruimere laad- en loszone die juist de verblijfskwaliteit sterk zal doen dalen. De opname van de Lammerstraat in de aanvraag is momenteel niet aan de orde.

Het wegenis- en rioleringsproject omvat verschillende straten en is reeds zeer omvangrijk. Tijdens de voorstudie werd de grens der werken vastgelegd in de Lammerstraat.

bezwaar 5

Op het grondplan van de riolering staat zowel bij de bestaande riolering als bij de ontworpen riolering de benaming weergegeven bij de inspectieputten en constructies. Deze benaming komt overeen met de benaming op de lengteprofielen.

bezwaar 6

Er zijn ter hoogte van de Bagattenstraat 174 twee mindervalidenparkeerplaatsen voorzien. Deze parkeerplaatsen zijn niet weergegeven op het ontwerpplan aangezien deze niet met een tegel 'mindervalidenparkeerplaats' zal aangeduid worden maar met de nodige signalisatie.

bezwaar 7

De kelderluiken in het voetpad voor het gebouw van Vooruit zullen worden behouden en bij uitvoering op de juiste hoogte gebracht.

bezwaar 8

Kunstencentrum Vooruit is gelegen tussen 2 kruispunten in een stadscentrum. Deze locatie begrenst op zich al de beschikbare publieke ruimte. Het spreekt voor zich dat aan de geplande restauratiewerken de nodige besprekingen met de stadsdiensten voorafgaan. Zowel in de bestaande toestand als in de ontworpen toestand zullen restauratiewerken steeds de nodige voorafgaande besprekingen met zich meebrengen zodat de praktische uitvoering van de werken kunnen afgestemd worden op de beschikbare randvoorwaarden.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het verslag van de omgevingsambtenaar is aan het dossier toegevoegd.

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:

De werken die voorwerp uitmaken van de 'zaak van de wegen' zijn uitgebreid beschreven en gemotiveerd in het aanvraagdossier.

De invoering van het Circulatieplan op 3 april 2017 heeft een invloed gehad op een aantal straten in deze buurt:

- De volledige Bagattenstraat kreeg definitief tweerichtingsverkeer.

- De Savaanstraat (tussen de Pollepelstraat en de Walpoortstraat) bevindt zich nu in autovrij gebied.
- De Savaanstraat (tussen de Nederkouter en de Pollepelstraat) blijft eenrichtingsverkeer.
- De Sint-Barbarastraat veranderde van rijrichting

Een herinrichting van het openbaar domein aangepast aan de huidige verkeerssituatie is dan ook aan de orde.

De fietsstraat in de Bagattenstraat en de woonerven komen de verkeersveiligheid ten goede. De scholen gelegen in het projectgebied krijgen door de herinrichting een ruimere toegangszone zodat de gebruikelijke drukte van schoolgaande jeugd beter wordt opgevangen. Alle vervoersmodi krijgen een plaats in voorliggend ontwerp. Er worden twee ruime laad- en loszones voorzien die de aangrenzende handelszaken en Vooruit bedienen.

Het globale parkeersaldo voor auto's gaat van 124 plaatsen in bestaande toestand naar 93 plaatsen in ontworpen toestand. Momenteel zijn er 120 plaatsen voor fietsen, terwijl er in de ontworpen toestand 235 plaatsen voor fietsen beschikbaar komen, wat bijna een verdubbeling betekent. De daling van het aantal parkeerplaatsen voor auto's is mede hierdoor aanvaardbaar. Het autovrije deel van de Savaanstraat behoeft eveneens geen parkeerplaatsen voor auto's meer.

Het straatbeeld wordt maximaal vergroend door de inplanting van bomen en plantvakken. Deze ingrepen hebben een positieve impact op het stedelijke hitte-eilandeffect, verzachten het stenige straatbeeld en verhogen de verblijfskwaliteit van de publieke ruimte en de omliggende woningen. Hoewel de boom voor de panden Sint-Pietersnieuwstraat 106-114 in dat opzicht stedenbouwkundig gewenst is, geeft het Agentschap Onroerend Erfgoed een negatief advies voor de plaatsing ervan omwille van strijdigheid met direct werkende normen. Deze boom dient dan ook conform artikel 4.3.3. van de VCRO uit de vergunning te worden gesloten.

Samengevat brengt de voorgestelde herinrichting van het openbaar domein duidelijk een significante ruimtelijke en verkeerstechnische kwaliteitsverhoging met zich mee. Gelet op bovenstaande motivatie worden de bezwaren die betrekking hebben op de zaak van de wegen niet weerhouden.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2018130887_advies Agentschap Onroerend Erfgoed.pdf
- OMV_2018130887_verslag OA.pdf

Beslist het volgende:

Artikel 1:

keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Bagattenstraat , Jeruzalemstraat , Pollepelstraat , Rozendaalken , Savaanstraat , Sint-

Barbarastraat , Sint-Liesbetsteeg , Sint-Pietersaalstraat en Walpoortstraat op openbaar domein, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Het advies van Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen (advies van 19/12/2018, met kenmerk 4.002/44021/618.12) moet strikt nageleefd worden. De geplande solitaire boom voor de panden Sint-Pietersnieuwstraat 106-114, moet dus uit de vergunning worden gesloten.