



Vergadering van 13 juni 2019

2019_GRMW_00649 OMV_2019002164 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de volledige heraanleg van de Spitaalpoortstraat, Serafijnstraat, deel van Louis Cloquetstraat, deel van Kogelstraat, deel van Nieuwewijkstraat, deel van Spijkstraat alsook het beluik in de Spitaalpoortstraat - met openbaar onderzoek - Zaak van de wegen - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

Motivering

Laura Van Kerkhove namens Stad Gent GEMEENTE en Patrick Van de Velde namens TUSSENGEMEENTELIJKE MAATSCHAPPIJ DER VLAANDEREN VOOR WATERVOORZIENING OPDRAVER diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Kogelstraat , Louis Cloquetstraat , Nieuwewijkstraat , Serafijnstraat , Spijkstraat en Spitaalpoortstraat kadastraal gekend als afdeling 7 sectie G nrs. 858D3, 885/5 C, afdeling 18 sectie A nrs. 278B3, 278T2, 278S2, 278V2, 278W2, 278X2, 278Y2, 278Z2, 278A3, 278C3, 278R3 en 278P3 en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 25/01/2019 ingediend bij hetcollege van burgemeester en schepenen. Op 18/02/2019 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

De aanvraag betreft de volledige heraanleg van de Spitaalpoortstraat, Serafijnstraat, deel van Louis Cloquetstraat, deel van Kogelstraat, deel van Nieuwewijkstraat, deel van Spijkstraat alsook het beluik in de Spitaalpoortstraat.

De geplande werken bevatten voornamelijk:

- Het aanleggen van een optimaal gescheiden rioleringsinfrastructuur en de aansluiting ervan op de bestaande rioleringsinfrastructuur en de bestaande Rietgracht.
- Het uitvoeren van grondverzetwerken ter realisatie van de nieuwe wegenprofielen van de verharde delen zoals weergegeven op de dwars- en lengteprofielen.
- Het plaatsen van fundering en onderfundering van de nieuw te verhardende zones zoals weergegeven op de dwarsprofielen.
- Het aanleggen van verhardingen, groenzones en ruimte voor fietsenstallingen zoals weergegeven op het inplantingsplan, grondplan en de dwarsprofielen

In de Serafijnstraat wordt een asfaltverharding van 4m breed aangelegd. De straat wordt ingericht als zone 30 met éénrichtingsverkeer richting Kogelstraat. Aan beide zijden van de straat worden parkeerstroken van 1,8m breed voorzien in kasseien. Deze zijn opgesloten door boomvakken van 2m x 2m breed (voorzien van een zuilvormige boomsoort) en/of door opstaande boordstenen. De resterende ruimte van min. 2m tot aan de gevels wordt aangelegd als voetpad in grijze betonstraatstenen van het dubbelklinkerformaat. Er worden op onderstaande locaties spelprykkels voorzien:

- Op het kruispunt met de L. Cloquetstraat komt er in de groenzone een beeld van een spin.
- Op het kruispunt met de Kogelstraat in de groenzone is een beeld van een salamander voorzien.
- Ter hoogte van huisnummer 3 wordt er in het voetpad een verspring spel voorzien.

Het ontwerp voorziet drie verschillende inrichtingen voor de Spitaalpoortstraat. Het deel tussen de Spijkstraat en de Antwerpsesteenweg blijft een tweerichtingsstraat. De doorgaande rijweg is 5,50m breed en wordt ingericht als zone 30 met asfalt als toplaag. Aan de pare zijde komt er een parkeerstrook in kasseien. Tussen de parkeervakken worden op een drietal plaatsen boomvakken voorzien. Op onderstaande locaties worden spelprykkels voorzien:

- Ter hoogte van huisnummer 10 wordt er een hinkelspel in de straatstenen van het voetpad uitgewerkt.

Het beluik (Spitaalpoortstraat 3-23) zal heraangelegd worden met kasseien en een graszone in het midden. Een deel van deze graszone wordt 'gefundeerd gras'. Dit heeft hetzelfde uitzicht maar is versterkt met steenslag zodat brandweervoertuigen hierover kunnen rijden. De bestaande pomp blijft behouden. Het Beluik blijft verkeersvrij. Dit wordt benadrukt door 6 anti-parkeerpalen waarvan 3 wegneembaar voor brandweerinterventies. Door de nieuw ingerichte groenzones is er ook plaats voor de aanplant van 2 bomen. In het beluik wordt volgende spelprykkel voorzien:

- In de groenzone aan de ingang met de Spitaalpoortstraat komt er een beeld van een kikker.

Het deel Spitaalpoortstraat tussen Spijkstraat en de Serafijnstraat is in huidige toestand een tweerichtingsstraat. In het ontwerp wordt dit een enkel richtingsstraat in asfalt met een rijbreedte van 4m. Ook hier wordt deze straat als zone 30 ingericht. Aan beide zijdes van de straat komen er parkeervakken in kasseien. Tussen de parkeervakken, waar mogelijk, komen er plantvakken met zuilvormige bomen. De voetpaden met een minimumbreedte van 2m worden

aangelegd in betonstraatstenen met dubbelklinkerformaat. Ter hoogte van huisnummer 45/51 wordt een asverschuiving voorzien in de rijweg. Dit om de onderdoorrit van het gebouw en het achterliggend gebied bereikbaar te maken voor brandweer. De ruimte die nodig is om de brandweer zijn keerbewegingen uit te voeren zal in waterdoorlatende betongrasdallen uitgevoerd worden. Deze ruimte wordt afgebakend met wegneembare antiparkeerpaaltjes. De oprit naar de onderdoorrit zal in grijze betonstraatstenen uitgevoerd worden. Deze asverschuiving zal ook het rechtlijnig karakter in de straat breken en fungeren als snelheidsremmer.

In totaal worden 11 modules voor fietsenstallingen gepland wat neerkomt op 55 fietsparkeerplaatsen.

Het globale parkeersaldo vermindert van 76 parkeerplaatsen (incl. 1 mindervalidenparkeerplaats) in de bestaande toestand naar 58 parkeerplaatsen (incl. 1 mindervalidenparkeerplaats) in de nieuwe toestand.

De oppervlakte verharding van 6535m² in de bestaande toestand vermindert naar 6104m² in de nieuwe toestand. Er wordt 101m² nieuwe halfverharding voorzien. De oppervlakte aan groen en onverharde ruimte stijgt van 108m² naar 438m².

Er komt blindengeleiding ter hoogte van kruispunten en oversteekplaatsen.

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 26 februari 2019 tot 27 maart 2019.

Resultaat : 6 digitale 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:

1. De inplanting van fietsenstallingen ter hoogte van Spitaalpoortstraat nr. 67 is storend en zorgt voor inkijk. De plaatsing ervan zorgt ervoor dat kinderen niet kunnen spelen op de stoep voor de deur. Er wordt een andere locatie voorgesteld.
2. Er wordt gevraagd om een ondergrondse kabel vanuit enkele woningen te voorzien om elektrische auto's op te laden. Bijkomend wordt gevraagd plaatsen voor deelauto's en deelfietsen te voorzien met publieke laadpalen.
3. Door de komst van een nieuwe school in de Spitaalpoortstraat nr. 50 wordt een veilige schoolomgeving gevraagd zoals een kiss-and-ride zone en een zebrapad aan de ingang. De school vraagt betrokken te worden bij de aanleg van publiek groen in de buurt. De school biedt haar medewerking aan voor het beheer van dit groen.
4. De vraag wordt gesteld of de waterhuishouding duurzaam zal worden aangepakt.

5. Er wordt betere en dynamische verlichting gevraagd om drugsgebruik te ontmoedigen. Dit kan ook de lichtpollutie verminderen. Er wordt gevraagd de verkeersveiligheid te verbeteren door reductie van de snelheid, een tweede asverschuiving en duidelijke markering/borden. Er worden constructieve maatregelen gevraagd om sluikestorten te voorkomen, ook in de Rietgracht. Er worden ondergrondse afvalcontainers gevraagd. Er worden tegels gevraagd die minder snel vuil worden.
6. Er wordt gevraagd om fruitbomen te voorzien. Er wordt nog meer groenaanleg gevraagd. Geveltuinen moeten worden aangemoedigd. Er is vraag naar meer en gevarieerdere recreatieruimte voor kinderen en tieners

De bezwaren worden als volgt geëvalueerd:

1. De weg is openbaar domein en wordt gebruikt door zowel voetgangers, fietsers én autobestuurders. Straten hebben dan ook parkeervakken voor fietsen als voor auto's. Het ontwerp is in functie van het algemeen belang en er is geprobeerd een zo goed mogelijke spreiding te maken van fietsenstallingen, boomvakken, spelprykkels, e.d. in de projectzone. In dichtbevolkte wijken wordt gestreefd naar een evenwichtige indeling van de straat en ook de plaatsing van fietsenstallingen. Er wordt getracht deze in ieder geval in te planten in dezelfde zone als de autoparkeerplaatsen, dus op ongeveer 2m afstand van de gevel. Inkijk van fietsers zal ongeveer hetzelfde zijn als inkijk van automobilisten. Mogelijke overlast van fietsenstallingen is hierdoor niet overmatig. De alternatieve zone is niet mogelijk omwille van bochtstraal boordsteen (voor hulpdiensten), de inplanting van blindegeleidingstegels en een boomvak. Ter hoogte van huisnummer 65 wordt bovendien een spelprykkel (2D of 3D) voorzien op het trottoir, speciaal ontwikkeld voor spelende kinderen op de stoep.
2. Er worden geen permanente privaatieve innames van openbaar domein toegelaten (niet bovengronds, maar ook niet ondergronds). Enkel en alleen als door het aanbrengen van een privaatieve constructie onder het openbaar domein een belangrijke meerwaarde voor het openbaar domein zelf ontstaat in relatie tot de kwaliteiten, de beleving en het functioneren van het openbaar domein, kan een afwijking hierop bekomen worden. Een meerwaarde voor de private aanvrager (faciliteiten naar parkeren, bereikbaarheid, commercieel, economisch, maatschappelijk, ecologisch, duurzaamheid, ...) wordt daar niet bij gerekend.

Voorbehouden plaatsen voor autodelen in stad Gent worden aangeduid met vaste signalisatie (parkeerbord E9a met onderbord 'autodelen'). Deze kunnen achteraf nog aangebracht worden op reguliere parkeerplaatsen. Het Mobiliteitsbedrijf bekijkt dit samen met de reguliere autodeelorganisaties in Gent. De stad Gent en de Vlaamse overheid hebben ervoor gekozen om tegen 2021 pro-actief een gebiedsdekkend basisnet van 162 laadpalen te plaatsen in Gent. Het basisnet moet dienen om een deel van het thuisladen op te vangen en aanvullend om op grotere schaal langere afstanden tussendoor te overbruggen. De Stad Gent plaatst deze laadpalen verspreid over 4 jaren (2017-2020). Voor de locaties worden enkele principes gehanteerd. In het basisnet worden laadpalen voorzien in de buurt van een strategische locatie d.w.z. afgestemd op de uitbouw van autodeelclusters, collectief parkeren (P+R, buurtparkings, ondergrondse parkings, ..) en in de nabijheid van collectieve voorzieningen. Er wordt over het hele

grondgebied ook een uniforme spreiding nagestreefd. Voor deze buurt is er in het kader van het basisnet momenteel 1 laadpaal voorzien ter hoogte van de autodeelcluster aan Campo Santo. De wegvergunning hiervoor is afgeleverd, de laadpaal moet door Eandis nog in dienst genomen worden.

3. Ten tijde van wegenisontwerp en goedkeuring plannen door College was de nieuwe school nog niet gekend. Het openbaar domein ter hoogte van Spitaalpoortstraat 50 is dus niet expliciet ontworpen als schoolomgeving. Er is wel een asverschuiving in de rijbaan opgenomen (brandweertoegankelijk maken van appartementen 45/51) wat maakt dat de snelheid voor wagens geremd wordt. Een K&R zone inrichten voor de school is niet opportuun want zoals de bezwaarschriftindiener zelf aangeeft zullen de meeste leerlingen zicht te voet of met de fiets verplaatsen naar de school.

De fietsenstallingen zijn verspreid over het projectgebied (11 modules voor 55 fietsen), maar in de directe omgeving van de school zijn er geen stallingen voorzien. Er worden 2 fietsenstallingen voorzien op 50m afstand (kruispunten Niewewijkstraat en kruispunt Spijkstraat). Het voorzien van een fietsenstalling op openbaar domein aan de nieuwe school is ontwerptechnisch moeilijk: alle ruimte is hier nodig voor de mogelijke indraaibeweging van brandweervoertuigen, inrit, voetpaden en groenstructuur. De vraag om betrokken te worden bij aanleg publiek groen wordt opgenomen door Groendienst. Er zijn in de onmiddellijke omgeving enkele boomspiegels die kunnen beheerd worden en Groendienst kijkt of in de ruimere omgeving publiek groen kan gevonden worden waarbij de school kan betrokken worden.

4. Met de wegenis- en rioleringswerken zal het hydraulisch knelpunt van de waterhuishouding aangepakt worden.
5. Het voorzien van aangepaste verlichting zal het verhandelen van drugs niet verhinderen. Dit bezwaar overstijgt de voorliggende aanvraag en betreft geen stedenbouwkundige aangelegenheid.

Zowel in België als in buitenland wordt veel geëxperimenteerd met bewegingssensoren. Er bestaat geen systeem dat voldoet aan alle vereisten om correct en conform de regelgeving te verlichten. Door vandalisme is het economisch niet interessant is om de sensoren die laag geplaatst worden te beveiligen of herstellen. Het is wel zo dat op basis van uitwisselingen met andere steden en gemeenten elke nieuwe techniek of verwickeling op het gebied van openbare verlichting wordt opgevolgd door de wegendienst.

De beste verlichting voor de natuur is geen verlichting. Het bioritme van fauna en flora wordt immers beïnvloed door kunstlicht en om hieraan tegemoet te komen heeft de Stad Gent in haar Lichtplan (<https://stad.gent/wonen-verbouwen/stadsvernieuwing/binnenstad/project-lichtplan/professionele-info-over-lichtplan>) onder meer vervat dat parken en groenzones niet verlicht mogen worden tenzij er een primair fietspad doorheen loopt. Er wordt eveneens getracht zo veel mogelijk tegemoet te komen aan diersoorten die op specifieke plaatsen voorkomen. Het is echter onmogelijk om een lichtkleur te vinden die voor alle dieren goed is.

Het deel Spitaalpoortstraat tussen Spijkstraat en Antwerpsesteenweg is een segment met dubbelrichtingsverkeer van 90m lang in zone 30 statuut. Het kruispunt Spijkstraat met plateau en zebra-oversteken zal een bijkomend snelheidsremmend effect hebben. Het kruispunt met de Antwerpsesteenweg heeft een doorlopend voetpad. Het voorzien van een bijkomende asverschuiving lijkt hier minder aangewezen omwille van de benodigde lengte in een 2-richtingstraat in combinatie met de brandweertoegankelijkheid van het beluikje. Wanneer de fietsstraat op de as Spijkstraat wordt gerealiseerd in de toekomst zal dit een bijkomend snelheidsremmend effect hebben (rode kleur, bebording, voorrangregeling...)

De definitieve signalisatie zal volgens de wegcode aangebracht worden, conform de wettelijke verplichtingen. Voor de Groendienst zijn bloembakken geen evidente kwestie, doordat de bakken vaak water moeten gegeven worden is dit niet duurzaam. Ook naar bezetting van personeel van de sproeirondes valt moeilijk te reguleren en zeker in de droge zomerperiodes is de druk op die sproeirondes zeer hoog. Vandaar dat de Groendienst streeft naar duurzaam groen (d.w.z. grondgebonden groen) in de straten. Dit duurzaam groen is dan ook op een heel aantal plekken voorzien in de straten (boomspiegels, plantvakken,...)

De Rietgracht zal zeker in het kader van de wegenis- en rioleringswerken geruimd worden om de afwatering beter te kunnen garanderen.

In eerste instantie werd de uitrol van het plaatsen van ondergrondse afvalcontainers (sorteerpunten) gedaan voor dichtbevolkte locaties aan bv sociale huisvestingsappartementen (hoogbouwcomplex). Het gebruik van een sorteerpunt is beperkt tot de bewoners van het betrokken complex of – in enkele gevallen – enkele woningen in de onmiddellijke omgeving ervan. Voorlopig plant Ivago nog niet om dit ook in klassieke woonbuurten te voorzien. Hier werkt men voorlopig nog met de wekelijkse huisvuilophaalrondes.

Om meer samenhang te brengen in de inrichting van haar publieke ruimte, heeft de Stad Gent het Integraal Plan Openbaar Domein (kortweg IPOD) ontwikkeld. De richtlijnen zijn een handleiding voor elke ontwerper van projecten in de publieke ruimte in Gent. Het eerste deel vormt een algemene visie van de Stad op het gebruik van materialen in de publieke ruimte. We willen streven naar uniforme verhardingsmaterialen. De veelheid van ingrepen in het openbaar domein hebben soms een onsamenhangende inrichting tot resultaat. Vooral de veel voorkomende incidentele reparaties van het wegdek leggen vaak een storende claim op de eenheid van het straatbeeld. Door het gebruik van een beperkt palet betonstraatstenen op Gents grondgebied willen we hier een antwoord op bieden. Voor het voetpadmateriaal werd gekozen voor grijze betonstraatstenen 22x22cm.

6. Op de vraag om fruitbomen te planten in straten wordt niet ingegaan omdat het fruit dan op de straat blijft liggen, op voertuigen kan vallen, ... en bijgevolg overlast kan geven. Bomen in straten worden ook hoog opgesnoeid om verkeer te laten passeren waardoor het fruit ook niet op plukhoogte zal hangen. Fruitbomen kunnen zeker in parken maar dus niet in straten.

De groene ruimte in deze buurt is erg schaars en bijgevolg is het moeilijk om aan alle wensen tegemoet te komen. De groenzone op de hoek van de Louis Cloquetstraat en de Halvemaanstraat werd recent nog heringericht voor de allerkleinsten na een bevraging van de buurt door de Jeugddienst. Idem voor het speelterreintje aan de Serafijnstraat voor de wat oudere kinderen. Die laatste groenzone staat echter onder grote druk waardoor een nieuwe herinrichting zich opdringt. Omdat bij de heraanleg van de straat een collector door het parkje zal worden eerst die werken afgewacht om verdere stappen te zetten. De Groendienst bekijkt ook of het mogelijk is om het bosje van de NMBS waar de scouts vandaag al gebruik van maakt open te stellen voor de buurt. Wensen en noden uit de buurt kunnen worden gemeld aan de Groendienst.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 15/05/2019 deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het stedenbouwkundig 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.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden op basis van het advies van de omgevingsambtenaar. De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

Het ontwerp werd gunstig geadviseerd op college van Burgemeester en Schepenen van 28 juni 2018 (besluit 2018_CBS_08359). Tevens werd het ontwerp geadviseerd door de IKZ vergaderingen op 09/04/2015; 13/08/2015; 03/12/2015; 20/10/2016; 20/04/2017; 05/10/2017 en 11/01/2018.

Het wegen- en rioleringsontwerp omvat de volledige Spitaalpoortstraat en Serafijnstraat en een deel van de Kogelstraat (huisnummers 95 tot 103), alsook het beluik in de Spitaalpoortstraat. Als verkeersjuridisch statuut wordt hier een zone 30 gehanteerd, het beluik is verkeersvrij. In de bestaande toestand hebben de Spitaalpoortstraat en Serafijnstraat dubbelrichtingsverkeer. Er komt eenrichtingsverkeer in deze straten, behalve in het deel Spitaalpoortstraat tussen de Spijkstraat en de Antwerpsesteenweg: hier blijft er tweerichtingsverkeer. Het eenrichtingsverkeer wordt lusvormig ingevoerd, waardoor doorgaand verkeer niet langer mogelijk is. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Het plan is ook circulatie-proof opgevat: de circulatie is zo weinig mogelijk afhankelijk van de inrichting. Door dit in te voeren kan op bepaalde locaties ook tweezijdig parkeren behouden blijven en zal de straat toch volwaardig ingericht worden.

Momenteel zijn er 2 modules fietsenstallingen (type Gent) aanwezig binnen het projectgebied. Dit aantal wordt uitgebreid tot 11 modules fietsenstallingen in totaal. De daling van het aantal parkeerplaatsen voor auto's is mede hierdoor aanvaardbaar.

Het ontwerp voorziet in een daling van de verhardingsoppervlakte en stijging van groenaanleg. 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.

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_2019002164_verslag OA.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Kogelstraat , Louis Cloquetstraat , Nieuwewijkstraat , Serafijnstraat , Spijkstraat en Spitaalpoortstraat en kadastraal gekend als afdeling 7 sectie G nrs. 858D3, 885/5 C, afdeling 18 sectie A nrs. 278B3, 278T2, 278S2, 278V2, 278W2, 278X2, 278Y2, 278Z2, 278A3, 278C3, 278R3 en 278P3 en op openbaar domein, goed.