
Vergadering van 8 oktober 2020

2020_GRMW_01121 OMV_2020023433 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een buurtparking - met openbaar onderzoek - Neerscheldestraat 10, 9050 Gentbrugge en Gent - De aanleg en wijziging van een gemeenteweg. - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

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
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)

Motivering

Stijn Bernaerdt namens Stad Gent diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Neerscheldestraat 10 kadastraal gekend als afdeling 22 sectie B nrs. 1F3 en 335C. Deze aanvraag werd op 05/05/2020 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 08/06/2020 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag is gelegen langs de Neerscheldestraat in de wijk Gentbrugge. De omgeving bestaat uit gesloten bebouwing met twee tot drie bouwlagen en zadeldaken. De woonfunctie primeert hier.

De aanvraag betreft een terrein, gelegen in een langwerpig binnengebied begrensd door de Rosa Geingerstraat en de Hogeponstraat, dat uitkomt in de Neerscheldestraat. De randen van dit binnengebied bestaan voornamelijk uit de achtertuinen van de aanpalende woningen. Het terrein is momenteel braakliggend.

De aanvraag betreft volgens het inplantingsplan de aanleg van een buurtparking met in totaal 25 parkeerplaatsen op de percelen 1F3 en 335C, beide in eigendom van stad Gent. De stedenbouwkundige handelingen bevinden zich aan de oostzijde van de Rose Geingerstraat. Aan deze straat worden op de hoek met de Neerscheldestraat 4 dwarsparkeerplaatsen in open lucht

voorzien. Ten noorden van deze parkeerplaatsen wordt een nieuwe ontsluitingsweg gepland die aantakt op de Rosa Geingerstraat. De nieuwe weg met het statuut van een woonerf geeft toegang tot het langwerpige binnengebied. Hier worden in totaal 21 dwarsparkeerplaatsen in open lucht voorzien, eenzijdig bereikbaar vanaf de nieuwe weg. Om de drie tot vijf parkeerplaatsen wordt afwisselend een openbare verlichtingspaal of boom gepland.

De parkeerplaatsen aan de Rosa Geingerstraat bestaan uit kasseien en hebben elke een breedte van 2,5m en een diepte van 5m. De parkeerplaatsen in het binnengebied bestaan ook uit kasseien en hebben elk een breedte van 2,4m en een diepte van 4,5m. De wagens kunnen hierbij met hun neus deels over de groenzone hangen zonder de doorgang naar de aanpalende percelen te hinderen.

De nieuwe weg heeft een rijloper met een breedte van 6m. De eerste ca. 16m wordt uitgevoerd in grijze betonstraatstenen zoals reeds voorzien in de Rosa Geingerstraat. De overige delen worden aangelegd in betonnen grasdallen.

Rondom de nieuwe verharding komt een groenstrook in gras waarlangs de aanpalende percelen bereikbaar worden. Drie bestaande bomen tegen de westelijke perceelsgrens blijven behouden. In totaal wordt 152m² verharding, 701m² halfverharding/waterdoorlatende verharding en 887m² vergroende onverharde ruimte voorzien.

Er wordt in het projectgebied geen aanleg van riolering voorzien doordat de gebruikte materialen waterdoorlatend zijn. De afvoer van regenwater gebeurt door natuurlijke infiltratie. De verbinding tussen de bestaande rijloper in de Rosa Geingerstraat en de parking helt naar de bestaande rijloper af, daar kan het hemelwater met de bestaande RWA-leiding mee afgevoerd worden. Uit de infiltratiemetingen die uitgevoerd zijn blijkt dat de infiltratiewaarden ruimschoots beter zijn ($2,35 \times 10^{-4}$ mm/s en $5,81 \times 10^{-5}$ m/s) dan de minimale van $0,5 \times 10^{-6}$ m/s wat de norm is voor een infiltratievoorziening zonder overloop.

In het project zijn geen fietsenstallingen opgenomen. Er is wel een zone aangeduid om aansluitend op de werken een buurtfietsenstalling te plaatsen aan de linkerkant van de ingang aan de Rosa Geingerstraat. Deze fietsenstalling maakt geen deel uit van deze aanvraag en is vrijgesteld van vergunning.

De buurtparking wordt integraal opgenomen in het openbaar domein van de stad Gent.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 18 juni 2020 tot 17 juli 2020.

Resultaat : geen petitielijsten, 10 schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 15 digitale bezwaren.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd. Dit verslag bevat eveneens een samenvatting en bespreking van de bezwaren.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31§1 van het decreet betreffende de

Omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De gemeenteraad spreekt zich daarbij uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

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:

De nieuwe weg en parking krijgt het statuut van woonerf en is ook zo vormgegeven. De inplanting, maatvoering en materiaalkeuze is erop gericht een duidelijk afleesbare buurtparking te creëren.

Rekening houdend met de parkeerdata dat 70% van de parkeerders een bewonerskaart heeft, zullen ook hoofdzakelijk bewoners uit de buurt hier zoeken. Het feit dat de parking niet zichtbaar is van de straat zorgt er voor dat enkel bewoners die dit kennen hier zullen komen. Gelet op voorgaande zal dit voor beperkt zoekverkeer en overlast zorgen. Mocht de parking rechtstreeks zichtbaar zijn van op de weg wordt er veel meer zoekverkeer aangetrokken. De achtergelegen ligging is bijgevolg een meerwaarde voor de doelgroep namelijk de bewoners. Er zal nog voldoende sociale controle zijn door de ligging van de parking tussen bewoning.

De aanvrager voorziet de aanleg van de toegangsweg tot de parkeerplaatsen in betonnen grasdallen en doet bijgevolg een inspanning om de nieuwe verharding maximaal waterdoorlatend te maken. Samen met het behoud en de aanplanting van enkele bomen en de omliggende groenstroken kan worden gesteld dat de buurtparking een duidelijk groen karakter zal krijgen.

De vorm van het perceel is bepalend in de mogelijkheden voor het inrichten van de parking, dubbelzijdig parkeren is op deze locatie niet mogelijk gezien de breedte van het beschikbare perceel. De maatvoering voldoet aan de richtlijnen van het Integraal Plan Openbaar Domein. Zowel ter hoogte van de parkeerplaatsen als bij de rijloper is enkel verhard waar de wielen zullen komen en wordt de ruimte waar de voertuigen enkel zullen overhangen groengericht. De aanleg, inrichting en het beheer gebeurt door de stad Gent en de parking heeft duidelijk een openbaar karakter, het is dan ook evident om deze formeel op te nemen in het openbaar domein.

De scherpe bocht zorgt er voor dat wagens voldoende traag de parking zullen oprijden waardoor het risico op conflicten beperkt is. Het aantal te verwachten kruisende bewegingen is eerder laag gezien het beperkte aanbod aan parkeerplaatsen. Hierdoor en door dit beperkte aanbod wordt ook geen overmatige overlast naar de omwonenden verwacht.

De voorgestelde werken voldoen dus aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit. Er wordt voldaan aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2020023433_verslag OA.pdf
- OMV_2020023433_Neerscheldestraat buurtparking.pdf

Voorstel

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

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningaanvraag, gelegen Neerscheldestraat 10 en kadastraal gekend als afdeling 22 sectie B nrs. 1F3 en 335C, goed