



Vergadering van 10 juni 2021

**2021\_GRMW\_00718 OMV\_2021009687 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van omgevingsaanleg Portaal De Campagne - met openbaar onderzoek - Boskeetstraat , Gijzelstraat 12, 14 en Noordgijzelstraat 4A, 9031 Drongen - De aanleg en wijziging van gemeentewegen - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

### **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**

Tom Beyaert namens stad Gent diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Boskeetstraat , Gijzelstraat 12, 14 en Noordgijzelstraat 4A kadastraal gekend als afdeling 27 sectie A nrs. 733/2

B, 754C, 754B, 756K, 784A, 784B, 785A, 785B, 786, 787G2, 787R, 787P, 787C2, 789, 791C, 792A, 793A, 794, 795A, 796A, 797B, 798B, 805D, 810C, 810E, 810F, 811, 812A, 813, 814, 815A, 816A, 817A, 818C, 818E, 822C, 824C, 824D, 825C, 826A, 828B, 828D, 831R, 831S, 831W, 831X, 831V, 832A, 833C, 839A, 842B, 843C en 845C en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 21/01/2021 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 19/02/2021 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

*Beschrijving aanvraag:*

De aanvraag omvat het uitvoeren van de omgevingsaanleg van het recreatief-landschappelijk portaal De Campagne, één van de drie portalen van de groenpool Vinderhoutse Bossen. Het portaal De Campagne is gelegen in het noordelijk deel van Drongen, een deelgemeente van de stad Gent. Het maakt van oudsher deel uit van het gehucht Luchteren. Het projectgebied wordt doorsneden door de Gijzelstraat en de Gijzelbeek of Lieve. Het wordt geflankeerd door de Noordgijzelstraat, Heiebreestraat, Gavergrachtstraat, Boskeetstraat en de verkaveling

Avennesdreef. In dit projectgebied bevinden zich o.a. de schoolhoeve, het parkasteeldomein de Campagne en een recent vergund jeugdlokaal. De aanvraag omvat de aanleg en een gedeeltelijke wijziging van een aantal gemeentewegen, voornamelijk fiets- en voetgangersverbindingen. Alle werken worden voorzien op gronden van de stad Gent, met uitzondering van een klein gedeelte ter hoogte van de wandel- en fietsverbindingen tot de Boskeetstraat.

#### Nieuwe fiets- en wandelverbindingen, inclusief aanpassing van een voormalige buurtweg

Vanaf de Beekstraat wordt een nieuwe gemeenteweg aangelegd naar de Noordgijzelstraat. De nieuwe gemeenteweg krijgt een functie als fiets- en wandelpad. Het pad wordt aangelegd in een gestabiliseerde halfverharding (toplaag: porfiersteenslag en fundering van kalksteenslag, gebonden met kalk) en heeft een breedte van 2,5 m. Om zoals vermeld in het RUP een fietspad te kunnen realiseren dat over de volledige lengte een breedte heeft van 2,5 meter moet ter hoogte van de Boskeetstraat 20a en 22 nog een klein gedeelte verworven worden. Vandaag is enkel de doorgang over de breedte van de trage weg, zoals opgenomen in de Atlas der Buurtwegen beschikbaar. De Buurtweg volgt op vandaag echter het traject van de bestaande gracht en is slechts 1 m breed. Om opnieuw functioneel te worden, wordt deze buurtweg verlegd naar onder en krijgt deze meer breedte.

Verder wordt vanaf de Heiebreestraat centraal door de boscluster een doorgaande fiets- en wandelverbinding aangelegd. Dit vormt opnieuw een nieuwe gemeenteweg en vormt de belangrijkste recreatieve as doorheen het bos. De verbinding is 2,50 m breed en wordt aangelegd in een gestabiliseerde halfverharding (toplaag: porfiersteenslag en fundering van kalksteenslag, gebonden met kalk). De fiets- en wandelverbinding takt ter hoogte van het nieuwe scoutsgebouw af naar de Noordgijzelstraat. De ligging van de fietsverbinding werd bepaald door enerzijds de eigendomssituatie en anderzijds de meest comfortabele en veilige ligging in functie van het toekomstig gebruik van de verbinding door de gebruikers van het scoutsgebouw, de fietsers en wandelaars. Ter hoogte van het park wordt een fietssluis voorzien zodat het park zelf enkel te betreden is voor voetgangers.

#### De gedeeltelijke wijziging van een gemeenteweg: de Gijzelstraat

De Gijzelstraat is een bestaande openbare gemeenteweg die doorheen het gebied loopt als een zuidwest-as. De straat is ook een voormalige buurtweg. Op vandaag kan de as gebruikt worden voor doorgaand verkeer. Voor de schoolhoeve wordt de Gijzelstraat geknipt voor doorgaand verkeer, deze ruimte wordt ingericht als autovrije verblijfsruimte door het voorzien van enerzijds overrijdbare paaltjes en anderzijds paaltjes met draaiende slagboom. Boven de knip wordt ter hoogte van het perceel 818E de rooilijn verlegd zodat een waterloop buiten de rooilijn komt te liggen en logischer de rooilijn volgt die meer ten zuiden van de Gijzelstraat loopt. De asfaltverharding van de Gijzelstraat vanaf het kruispunt met de Noordgijzelstraat tot en met de ingang van het landgoed wordt vervangen door een uitgewassen betonverharding van 3 m breed. Vanaf de schoolhoeve tot de Beekstraat behoudt de Gijzelstraat zijn huidige vorm en ligging. Enkel ter hoogte van de draai, waar de Gijzelstraat wisselt van westelijke naar zuidelijke richting, wordt de rooilijn verlegd zodat een baangracht volledig binnen de rooilijn komt te liggen.

Ter hoogte van de bezoekersparking aan de Gijzelstraat wordt een busstrook opgenomen in het openbaar domein van de Gijzelstraat met een verschuiving van de rooilijn als gevolg. De busplaats wordt voorzien in uitgewassen beton. Verder wordt ter hoogte van het kruispunt met de Gijzelstraat en het nieuwe wandel- en fietspad de rooilijn verlegd zodat het kruispunt een bredere uitvoering krijgt.

*Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 maart 2021 tot 30 maart 2021.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 12 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 het nieuwe 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 ook 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:

Voorliggende aanvraag betreft de omgevingsaanleg van het recreatief-landschappelijk portaal De Campagne, één van de drie portalen van de groenpool Vinderhoutse Bossen. Alle werken worden voorzien op gronden van de stad Gent, met uitzondering van een klein gedeelte ter hoogte van de wandel- en fietsverbindingen tot de Boskeetstraat. De voorgestelde werken kaderen binnen artikel 3 van het decreet gemeentewegen en hebben als doel om de structuur, samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en het verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. De wijzigingen van de gemeentewegen staan ten dienste van het algemeen belang aangezien zij onderdeel uitmaken van een publiek toegankelijke groenzone.

Het plan is een totaalconcept waarbij de verschillende deelzones worden verbonden door drie belangrijke structuren: de bomen-, water- en padenstructuur. De bomenstructuur houdt maximaal rekening met het bestaande waardevolle bomenbestand en wordt op relevante locaties versterkt. De grachten worden bewaard en drooggelegde historische grachten worden terug opengemaakt. De padenstructuur is logisch (her)ingericht en garandeert een vlotte toegankelijkheid en doorwaadbaarheid voor voetgangers, fietsers en andersvaliden. Hierdoor

zorgt de aanleg van de weg- en fietsinfrastructuur voor een herwaardering van het fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

De hoofdbrok van deze aanvraag omvat de aanleg van verhardingen in functie van fiets- en wandelpaden. Vanaf de Heiebreestraat loopt centraal door de boscluster een doorgaande wandel- en fietsverbinding. Deze recreatieve verbinding takt ter hoogte van het nieuwe scoutsgebouw af naar de Noordgijzelstraat. Vanaf de hoek van de Noordgijzelstraat en de Gijzelstraat wordt deze verbinding doorgetrokken tot de Boskeetstraat en volgt hier het traject van een oude buurtweg. Deze verbinding vormt een recreatieve as waarlangs de bezoekers van het gebied zich veilig en comfortabel kunnen verplaatsen. Alle nieuwe paden worden aangelegd met een waterdoorlatende verharding. De gronden die binnen de nieuwe rooilijnen gelegen zijn, zijn grotendeels al in privaat eigendom van de stad Gent en zullen worden overgedragen naar het openbaar domein van de stad Gent. Voor het beperkte gedeelte dat vandaag nog in private eigendom is (deel van voormalige buurtweg thv Boskeetstraat 20a en 22) zullen gesprekken in functie van de verwerving worden opgestart zodat ook die kunnen toegevoegd worden aan het openbaar domein.

Centraal in het projectgebied wordt een permanente parking en 1 parkeerplaats voor een bus aangelegd. De parkeerplaats voor de bus wordt opgenomen in het openbaar domein van de Gijzelstraat wat een verschuiving van de rooilijn met zich meebrengt.

Na de werken zal het recreatief-landschappelijk portaal De campagne beschikken over een fijnmazig netwerk van recreatieve wegen. Verder zorgt het plan ervoor dat een veilig wegennet op lokaal niveau verder uitgewerkt wordt. De fietsers en wandelaars krijgen een veilige en rechtstreekse verbinding tussen de Beekstraat en de Noordgijzelstraat. De verbinding staat niet alleen recreatief ten dienste van de bezoekers van De Campagne maar kan ook dienen als een functionele verbinding. De knip voor gemotoriseerd verkeer ter hoogte van de schoolhoeve zorgt voor een veilige beleving van het portaal De Campagne.

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.

Het voorstel van wegenis moet aangepast worden op een aantal punten. Het gaat echter om beperkte aanpassingen die door het vergunningverlenende bestuursorgaan als voorwaarde kunnen opgelegd worden in het kader van de beslissing over deze omgevingsvergunningsaanvraag.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Dossier OMV\_2021009687 - Omschrijving stedenbouwkundig advies.pdf
- 20210531\_AV\_rooilijnplan paden ten noorden Gijzelstraat.pdf (deel van de beslissing)
- 202101012\_AV\_rooilijnplan-metpaden.pdf (deel van de beslissing)
- advies Brandweer.pdf
- advies Farys.pdf
- plannenset deel 2.pdf
- plannenset deel 1.pdf

## **Voorstel**

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

### **Artikel 1:**

Keurt de rooilijnplannen, zoals opgenomen in bijlage, goed.

### **Artikel 2:**

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Boskeetstraat , Gijzelstraat 12, 14 en Noordgijzelstraat 4A en kadastraal gekend als afdeling 27 sectie A nrs. 733/2

B, 754C, 754B, 756K, 784A, 784B, 785A, 785B, 786, 787G2, 787R, 787P, 787C2, 789, 791C, 792A, 793A, 794, 795A, 796A, 797B, 798B, 805D, 810C, 810E, 810F, 811, 812A, 813, 814, 815A, 816A, 817A, 818C, 818E, 822C, 824C, 824D, 825C, 826A, 828B, 828D, 831R, 831S, 831W, 831X, 831V, 832A, 833C, 839A, 842B, 843C en 845C en op openbaar domein, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 4 maart 2021 met kenmerk 034393-031/JC/2021).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 9 april 2021) moeten strikt nageleefd worden.





