



Vergadering van 10 juni 2021

**2021\_GRMW\_00720 OMV\_2020136322 K - gewijzigde aanvraag - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en uitbreiden van 2 appartementsblokken bestemd voor sociale huisvesting en het exploiteren van gasketels en een warmtepomp en het slopen van garageboxen - met openbaar onderzoek - Francisco Ferrerlaan 135 - 273 B, 275 - 415, Irisstraat en Leliestraat , 9000 Gent - De opheffing van een gemeenteweg - 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**

Thierry Rondas namens WoninGent CVBA diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Francisco Ferrerlaan 135 - 273 B, 275 - 415, Irisstraat en Leliestraat kadastraal gekend als afdeling 10 sectie K nrs. 330L, 388A3, 388F3, 388R3, 388P3, 388K3 en 388L3 en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 08/01/2021 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 16/02/2021 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard

*Beschrijving aanvraag:*

De aanvraag is gelegen in de Bloemekenswijk tussen de Francisco Ferrerlaan de Clematisstraat, de Hyacintstraat en de Irisstraat en betreft de vrijstaande sociale meergezinswoningen met 8 bouwlagen gelegen in een parkomgeving ten zuiden van de Westerbegraafplaats. De omgeving is divers. Aan de noord- en westzijde bevinden zich halfopen woningen met 2 tot 3 bouwlagen. De zuidzijde langs de Francisco Ferrerlaan bestaat uit rijwoningen met 2 tot 3 bouwlagen.

De aanvraag betreft de verbouwing en uitbreiding van de meergezinswoningen en de daarbij noodzakelijke sloopwerken. VMSW en Stad Gent hebben op basis van verschillende

overlegmomenten een projectdefinitie uitgeschreven voor het openbaar domein dat aansluit bij de renovatie en uitbreiding van de woongebouwen. Het concrete ontwerp van omgevingsaanleg volgt dus later.

In functie van de uitbreidingen aan meergezinswoning B worden 4 berken gerooïd. Bijkomend wordt ook de vraag gesteld om de gemeenteweg Irisstraat op te heffen, die momenteel de te slopen garageboxen bedient. Na afschaffing van de gemeenteweg kan namelijk de uitbreiding van meergezinswoning B worden voorzien en kan de parkzone ter hoogte van de Westerbegraafplaats worden uitgebreid.

*Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24 februari 2021 tot 25 maart 2021.

Resultaat : geen petitielijsten, een schriftelijk bezwaar, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en een digitaal bezwaar

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 de opheffing van een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31§1 van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de 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.

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 de opheffing kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

De huidige Irisstraat bedient enkel eenzijdig de garageboxen die zullen worden gesloopt. Na sloop heeft deze gemeenteweg geen functie meer. De twee aanpalende percelen met woningen aan de zijde van Dahliastraat komen niet uit op de Irisstraat. Er is enkel een parkpad dat in de aanvraag wordt verbonden met de nieuwe uitbreiding van de sociale meergezinswoning. De opheffing van de Irisstraat brengt twee ruimtelijke voordelen met zich mee. Het zorgt ten eerste voor een verhoging van het ruimtelijke rendement doordat het sociale appartementsgebouw kan uitbreiden en er een kwaliteitsverhoging van het sociaal woonpatrimonium tot stand komt. Ten tweede wordt na sloop van de garageboxen en de kerkhofmuur de Westerbegraafplaats veel toegankelijker voor voetgangers en fietsers aangezien de barrière van de wegenis verdwijnt. Deze ingrepen zijn ook opgenomen in het ontwerp-RUP Groen. De gronden van deze garageboxen worden bijgevolg overgedragen naar het openbaar domein. Samengevat zal de opheffing geen schadelijke impact hebben op het netwerk van gemeentewegen in deze buurt. De concrete toegankelijkheid van het park zelf wordt nog verder ontworpen door stad Gent en de VMSW.

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\_2020136322 - verslag OA.pdf
- OMV\_2020136322 - rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV\_2020136322 - inplantingsplan bestaande toestand.pdf
- OMV\_2020136322 - inplantingsplan nieuwe toestand.pdf

**Voorstel**

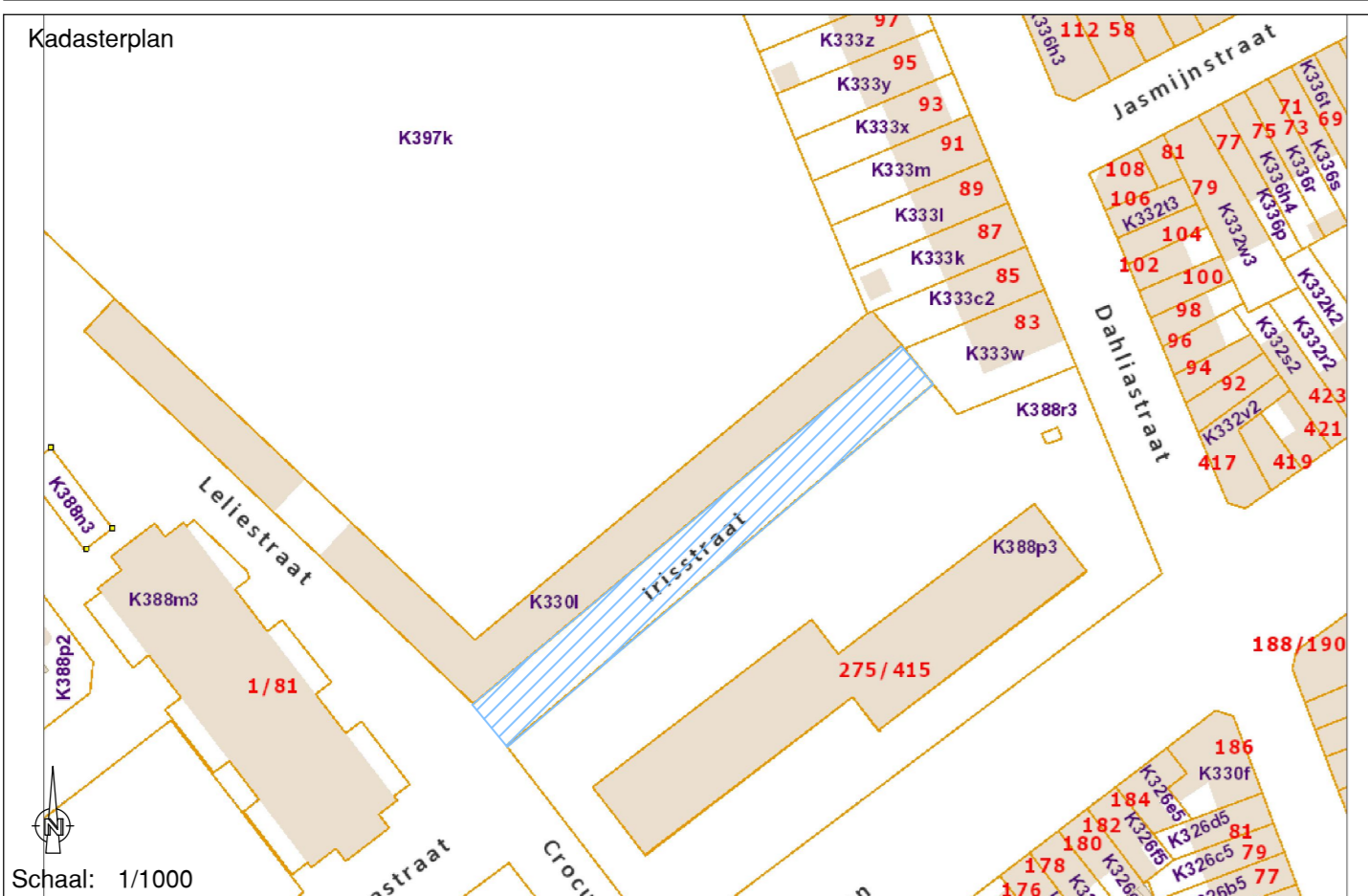
**Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:**

**Artikel 1:**

keurt de opheffing van het rooilijnplan en van de hierin gevatte gemeenteweg, zoals opgenomen in bijlage, goed.

stad Gent  
10 de afdeling sectie K  
nrs. 330/1, 333/c/2, 333/w, 388/r/3

### Rooilijnplan Afschaffing Irisstraat



Schaal: 1/1000

In plan gebracht door ondergetekende geaccrediteerde landmeter - expert wettig bevoegd voor de rechtsbank van Eerste Aanklag te Antwerpen. Inschrijvingsnummer federale raad LAN 07 1353. Kapellen, 16 april 2021.

Bert Palmers

LEGENDE:

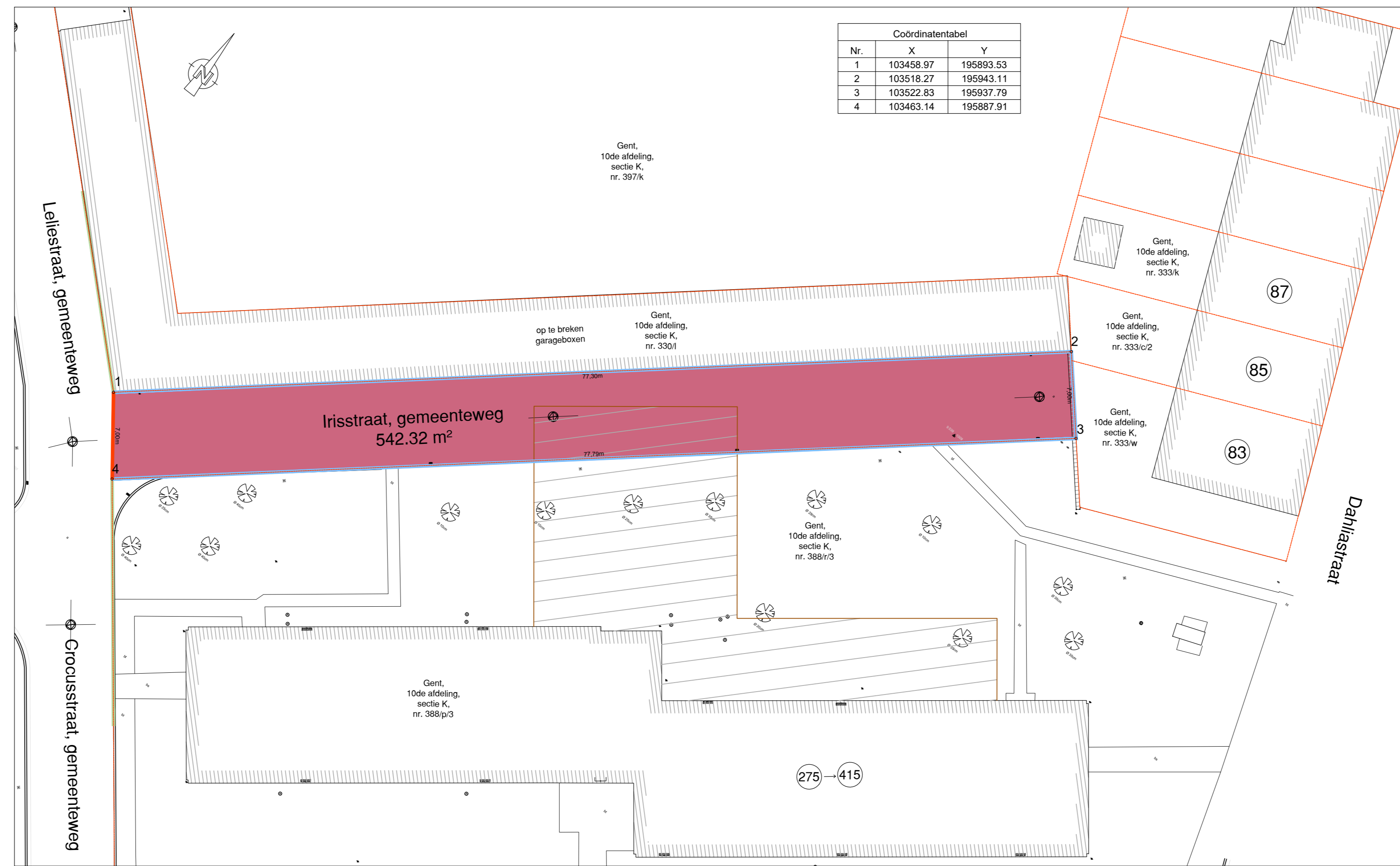
T	Scheipunt
—	Perceelgrens
—	Nieuwe omlip
—	Af te schaffen omlip
—	Te behouden omlip
—	Bestaand gebouw
●	Rooilijn

PALMERS-STOKMANS  
LANDMETEN EN BOUW  
LANDMETEN EN BOUW

Palmers Stokmans bvba  
Hovensebaan 48  
2050 Kapellen  
tel. +32 (0) 3 664 21 72  
www.palmers-stokmans.be  
info@palmers-stokmans.be

Referentienummer PRECAD:  
XXXX-XXXX  
VERA TEK Schaal  
BPA HSC 1:250  
T-121.005-15-01

best. 21/10/2021 12:00 Gent 10 de afdeling sectie K nrs. 330/1, 333/c/2, 333/w, 388/r/3  
ontwerper: J. Van der Veken, T. Van der Veken



Tabel van de eigenaars van de betrokken/aanpalende percelen

sect 10 de afdeling, sectie K

Nr.	Perceelnummer	Eigenaar	Adres	Waardvermeerdering
1	330/1			aan
2	333/c/2			aan
3	333/w			aan
4	388/r/3			aan

