



---

**2021\_CBS\_04031 Integrale heraanleg van de cluster Noendries te Gent – Ontwerpplannen - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 oktober 2021

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
de heer Filip Watteeuw, schepenen; mevrouw Sofie Bracke, schepenen; mevrouw Elke Decruynaere, schepenen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepenen; de heer Sami Souguir, schepenen; mevrouw Tine Heyse, schepenen; mevrouw Isabelle Heyndrickx; mevrouw Annelies Storms, schepenen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepenen; de heer Rudy Coddens, schepenen  
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, §3, 1°

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

**Motivering**

In het kader van het proces “Heraanleg wegen” is voorzien dat, na het voeren van overleg met de diverse diensten, aan de hand waarvan het voorontwerp en ontwerp worden opgemaakt, de plannen voor goedkeuring voorgelegd worden aan het bestuur. Op die manier kunnen, na goedkeuring, bepaalde stappen vervroegd genomen worden, zoals het opstarten van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, verspreiding van de plannen naar nutsmaatschappijen, eerste coördinatievergadering ter voorbereiding van de uitvoering, de terugkoppeling naar bewoners, ...

**Oorsprong van het dossier:**

De cluster Noendries is geselecteerd met als eerste doelstelling het realiseren van een bijkomende regenwaterafvoeras voor de toekomstprojecten De Pintelaan (deel tussen Koekoeklaan en Ottergemsesteenweg) en de cluster Kivietlaan. De slechte staat van de wegenis in deze cluster wegwerken is een tweede ambitie van het project. Tenslotte is het omvormen van de Toemaatragel naar een aanleg in overeenstemming met de groenklimaatas aan het project toegevoegd.

**Staat van de wegenis volgens WIS**

Fritz De Beulestraat en Noendries  
Rijweg C3, voetpaden B tot C3  
Frank Baurstraat en Jules Boulvinstraat  
Rijweg C2 tot D, voetpaden B tot C3  
Joos Lambrechtstraat  
Rijweg C1-C2, voetpaden C2  
Ottergemsesteenweg  
Rijweg B, voetpaden A tot C2  
Moutstraat  
Rijweg C1-C2, voetpaden B tot C2  
Toemaattragel  
Rijweg C1 voetpaden C2 tot C3

#### **Data IKZ-vergaderingen**

27/08/2015: Bespreking adviesvraag  
3/12/2018: Bespreking concept  
8/03/2018: Bespreking concept  
31/05/2018: Bespreking voorontwerp  
20/09/2018: Bespreking voorontwerp  
11/06/2020: Bespreking ontwerp en aktenaam

#### **Consultatie van de bevolking**

informatieavond over de voorontwerpplannen op 17 juni 2019

#### **Beschrijving uit te voeren werken**

Het project omvat de Fritz de Beulestraat, de Noendries, de Joost Lambrechtstraat, de Frank Baurstraat, de Jules Boulvinstraat, de straatmond van de Ruststraat, een stukje Ottergemsesteenweg namelijk het dubbele ronde punt, de Moutstraat en de Toemaattragel. De uitgangspunten voor het ontwerp van de cluster Noendries zijn de volgende:

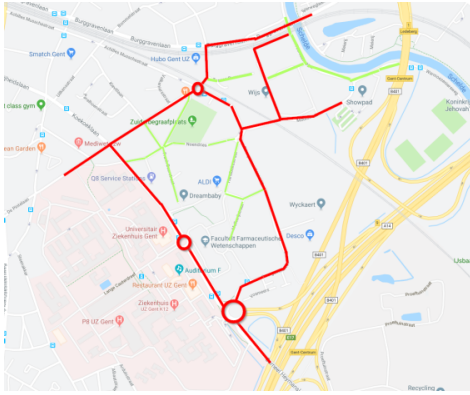
- Verhogen van de leefbaarheid en de verkeersveiligheid
- Extra voorzieningen voor voetgangers en fietsers met plaats voor verblijven en ontmoeten
- Realiseren van een klimaatrobuust ontwerp met integratie van een deel van de groenklimateas 4
- Voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners en hun bezoekers

#### Verhogen van de leefbaarheid en de verkeersveiligheid:

In de huidige situatie zijn alle straten aangelegd met klassieke profielen, er is geen duidelijke hiërarchie in de wegen voelbaar. In de toekomst worden enkel de ontsluitingswegen aangelegd als zone 30 met een klassiek profiel.

Deze hoofdstructuur bestaat uit de Corneel Heymanslaan, De Pintelaan en de Ottergemsesteenweg enerzijds en de Moutstraat anderzijds. De tussenliggende straten worden als een verkeerssluw blok ontworpen met een heraanleg als woonerf. Door rijrichtingen aan te passen wordt doorgaand verkeer ontmoedigd.

De Toemaattragel wordt verkeersvrij gemaakt en omgevormd naar een pad voor fietsers en voetgangers met occasioneel gebruik voor dienstwagens.



De rijrichting in de Ruststraat wordt aangepast naar een eenrichtingsstraat en zal van de Noendries naar de De Pintelaan verlopen. De rijrichting van de Joost Lambrechtstraat wordt een eenrichtingsstraat en hierbij zal men van de De Pintelaan naar de Noendries rijden.

In de huidige plannen is voor de Noendries nog steeds dubbelrichtingsverkeer voorzien, mocht na uitvoering of in de toekomst toch blijken dat hier sluipverkeer zou ontstaan is het ontwerp zo opgemaakt dat eenrichtingsverkeer invoeren zonder aanpassingen aan de inrichting kan. De wegbreedte is immers bepaald op maat van eenrichtingsverkeer, om dubbelrichtingsverkeer mogelijk te maken zijn in totaal 5 kruisingszones voorzien tussen de Harelbekestraat en de Frans Baurstraat.

Om de snelheid te beperken worden in de woonerven rijbaankussens voorzien op 6 locaties. In de Moutstraat wordt ter hoogte van de ingang van de school en op de aansluiting met de groenklimateas een plateau gerealiseerd. Tevens wordt op iedere overgang tussen de zone 30 en de woonerven een doorlopend voetpad ingebracht. Tenslotte worden alle kruispunten maximaal ingesnoerd. Hierbij zijn de vrachtwagens van de brandweer en Ivago maatgevend. Op die manier worden de kruispunten leesbaarder en veiliger.

#### Extra voorzieningen voor voetgangers en fietsers met plaats voor verblijven en ontmoeten

Volgens het fietsnetwerk lopen door het projectgebied twee fietstrajecten. Enerzijds is de Toemaattragel onderdeel van de stadsregionale fietsverbinding die de groenas 4 volgt. Door een naadloze aantakking op de geplande fietsstraat in de Stopkaai en de verdere verkeervrije aanleg wordt dit maximaal ondersteund.

Ter hoogte van de Moutstraat start vanaf deze as een lokale fietsroute die via het kruispunt op de Ottergemsesteenweg aansluit op de Harelbekestraat. Dit traject verloopt via de zone 30 en wordt uitgerust met okerleurige fietssuggestiestroken. Ook de reeds bestaande fietssuggestiestroken in de Ottergemsesteenweg worden op deze manier aangetakt.

Ook voor voetgangers wordt de buurt aangenamer. De woonerven krijgen een gelijkgrondse aanleg als woonerf, hierdoor zijn ze niet enkel wettelijk beschermd maar krijgen de voetgangers ook het hoogste comfort. In de straten die aangelegd worden als zone 30 worden overal voetpaden voorzien die minimaal 1,5m breed zijn. Enkel in de Moutstraat wordt tussen de oversteekplaats aan de school en de Toemaattragel slechts een eenzijdig voetpad voorzien omdat aan de andere zijde geen toegangen en functies meer dienen ontsloten te worden. In de logische looplijnen worden oversteekplaatsen die uitgerust zijn met blindengeleiding voorzien. Ter hoogte van de ingesnoerde kruispunten ontstaan ter hoogte van onder andere de Ruststraat en de Harelbekestraat maar ook langs de voormalige Toemaattragel interessante groenruimtes die een inrichting kunnen krijgen in functie van de buurt met spelprikkels en dergelijke.

Ter hoogte van de Toemaatragel is een zitruimte met zicht op de Schelde aan het ontwerp toegevoegd. Ook in de woonerven worden een aantal zitbanken voorzien. Op de hoek van de Corneel Heymanslaan met de Fritz De Beulestraat is ruimte voor een terras gereserveerd.

Realiseren van een klimaatrobuust ontwerp met integratie van een deel van de groenklimaat  
 Binnen het volledige ontwerp is de verharding beperkt gehouden, hierdoor ontstaan heel wat plantvakken met bijna over het volledige projectgebied ruimte voor bomen. Enkel in de Moutstraat is het niet mogelijk om bomen te voorzien in de parkeerstrook omwille van een drinkwaterleiding die de ondergrondse ruimte inneemt. Alle bomen staan op voldoende afstand van de gevel. Op de ingesnoerde kruispunten komen bomen die vrij uit kunnen groeien zonder in conflict te komen met de bebouwing en ter hoogte van de Zuiderbegraafplaats vullen we de reeds bestaande rij bomen verder aan. Voor alle bomen in een beperkter plantvak wordt extra ondergrondse doorwortelbare ruimte voorzien.

Naast het ontharden proberen we ook maximaal in te zetten op infiltratie van hemelwater. Zo zal in de Fritz De Beulestraat en de Noendries al het water dat valt op de verhardingen langs de gevels afgeleid worden naar de plantvakken en worden in het volledige projectgebied de parkeerstroken waterdoorlatend aangelegd.

In het doodlopende deeltje Fritz De Beulestraat aan het universitair ziekenhuis wordt de overbreedte die we moeten verharderen omwille van de grote hoeveelheid poorten aangelegd met grasdallen om enerzijds deze verharding te vergroenen maar anderzijds ook hier het water de kans te geven om in de bodem te infiltreren.

Op de groenklimaat gaan we nog verder, hier breken we alle verharding op, we voorzien hier enkel een betonnen pad van 4m breed als nieuwe aanleg. Langs de zijde van de ontwikkeling kunnen bomen aangeplant worden, aan de zijde van de oever wordt het bestaande hakhout behouden maar worden geen nieuwe bomen geplant.

In de Moutstraat proberen we het groene karakter van de groenklimaat as zo diep mogelijk in het weefsel door te trekken. We doen dit enerzijds door slechts eenzijdig een voetpad aan te leggen, de parkeerstrook aan te leggen met grasvoegen en door eenzijdig een gracht in te brengen. In dit segment sluiten we alle regenwater in de eerste plaats aan op de gracht in plaats van op de RWA-doorvoer die hiernaast aangelegd wordt.

Verhardingsbalans:

|                | Bestaande toestand    |     | Ontworpen toestand    |       | Verschil |
|----------------|-----------------------|-----|-----------------------|-------|----------|
| Verharding     | 25.376 m <sup>2</sup> | 89% | 17.093 m <sup>2</sup> | 60%   | -29%     |
| Halfverharding | 0 m <sup>2</sup>      | 0%  | 1.870 m <sup>2</sup>  | 6,5%  | +6,5%    |
| Groen          | 3.152 m <sup>2</sup>  | 11% | 9.565 m <sup>2</sup>  | 33,5% | +22,5%   |

Voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners en hun bezoekers

Qua parkeren kunnen we de projectzone opdelen in 2 delen. Tussen de Schelde en de spoorweg zijn geen woningen aanwezig die aangewezen zijn op parkeerplaatsen op het openbaar domein. De nieuwbouwwoningen binnen het project LUX kunnen in een ondergrondse parkeergarage parkeren. Voor de rest zijn er in dit deel enkel kantoren.

In het andere deel van het projectgebied zijn er hoofdzakelijk woningen. Hier is de vraag naar parkeerplaatsen van uit bewoners groter en hebben we bijgevolg meer parkeerplaatsen voorzien. Ondanks de grotere vraag blijkt uit het parkeeronderzoek dat ook hier vandaag nog

een overaanbod aan parkeerplaatsen is en we doorheen de dag gemiddeld bezettingen van ongeveer 50% à 60% meten.

#### Parkeerbalans

| <b>Straatsegment</b>  | <b>Parkeerplaatsen<br/>bestaande<br/>toestand</b> | <b>Parkeerplaatsen<br/>ontworpen<br/>toestand</b> | <b>Fietsparkeerplaatsen<br/>bestaande toestand</b> | <b>Fietsparkeerplaatsen<br/>ontworpen toestand</b> |
|---|---|---|--|--|
| Fritz De Beulestraat<br>(deel thv UZ)   | 12  | 9   | 0  | 5  |
| Fritz De Beulestraat<br>(deel tussen Corneel<br>Heymanslaan en Frank<br>Baurstraat) | 28  | 22  | 0  | 10   |
| Frank Baurstraat  | 23  | 27  | 0  | 10   |
| Jules Boulvinstraat   | 9   | 7   | 0  | 10   |
| Joos Lambrechtstraat  | 5   | 9   | 0  | 10   |
| Ruststraat (deel)   | 6   | 2   | 0  | 10   |
| Noendries   | 57  | 36  | 0  | 20   |
| Harelbekestraat (deel)  | 0   | 0   | 0  | 5  |
| Ottergemsesteenweg<br>(deel)  | 6   | 5   | 0  | 0  |
| Moutstraat (deel tot<br>spoorweg)   | 27  | 22  | 0  | 5  |
| <b>Totaal deel<br/>woonstraten</b>  | <b>173</b>  | <b>139</b>  | <b>0</b>   | <b>85</b>  |
| Moutstraat<br>deel tussen spoorweg<br>en Schelde)                                   | 78  | 32  | 0  | 10   |
| Toemaattragel   | 42  | 0   | 0  | 0  |
| <b>Totaal deel kantoren</b>   | <b>120</b>  | <b>32</b>   | <b>0</b>   | <b>10</b>  |

#### Materiaalgebruik

Binnen het volledige projectgebied gaan we uit van een klassiek materiaalgebruik. Woonerven en voetpaden worden aangelegd in betonstraatstenen. Parkeerstroken krijgen een verharding in kasseien met een open voeg. Rijwegen in zone 30 worden voorzien in asfalt en fietspaden worden aangelegd in geveegd beton.

#### Rioleringsontwerp:

Binnen het volledige projectgebied wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Hierbij wordt alle regenwater afgevoerd via de RWA-as die uitgebouwd wordt binnen het project naar de Schelde. Deze grote leidingen zullen hoofdzakelijk in open sleuf aangelegd worden, enkel voor de kruising met spoorweg wordt lokaal gewerkt met een persing.

Het afvalwater van het deel tussen de spoorweg en de Schelde wordt gravitair afgevoerd naar een pompstation aan de Schelde die het water overpompt naar de bestaande collector aan de

spoorwegbrug over de Schelde. Het afvalwater van het deel tussen de Corneel Heymanslaan en de spoorweg wordt gravitair afgevoerd naar een nieuw opvoergemaal op het kruispunt met de Ottergemsesteenweg dat daar loost in de bestaande gemengde riolering.

Het afvalwater van het doodlopende deeltje Fritz De Beulestraat sluit aan op de bestaande DWA-leiding van de Corneel Heymanslaan.

#### Omgevingsvergunning:

Voor deze werken zal een omgevingsvergunning aangevraagd worden, het vervangen van de rijweg in kasseien in de Frank Baurstraat en Jules Boulvinstraat door een woonerf in betonstraatstenen, het aanleggen van de gracht in de Moutstraat en het ontharden van de Toemaatragel zijn vergunningsplichtige werken.

De werken worden geraamd op 1.940.000,00 euro ten laste van de stad en 4.320.000,00 euro ten laste van Farys.

Voor de gevolgkosten worden volgende jaarlijkse bedragen in rekening gebracht

|              | Toename openbaar domein                              | Specifieke elementen/projecten |
|--------------|--|--------------------------------|
| DWBW (grijs) | 0 euro btw   | 0 euro btw                     |
| GD (groen)   | 6431 m <sup>2</sup> x 2,34 euro btw = 15.048,54 EURO | 0 euro btw                     |

De plannen werden voorgesteld aan de bewoners op het infomoment van 17 juni 2019. De bewoners waren het meest bezorgd over volgende onderwerpen: voldoende ruimte voor de fietser, voldoende parkeergelegenheid en meer bepaald parkeerplaatsen voor bewoners, de toegankelijkheid van de begraafplaats tijdens de werken, bezorgdheden rond de aanpalende ontwikkeling ter hoogte van de Toemaatragel, de relatie met eventuele latere wijkstructuurschetsen, de grens van het project, het sluikestorten in de omgeving, het sluijverkeer in Noendries, de breedte van de rijbaan in relatie tot comfort voor de fietser en over het in- en uitrijden van garages.

Na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen zal de omgevingsvergunningsaanvraag door de projectleider worden ingediend op het omgevingsloket namens de stad Gent, conform het subdelegatiebesluit van 30 maart 2017.

### **Adviezen**

**Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:**

Groendienst - gunstig onder voorwaarden

Het advies wordt gevolgd, inclusief de gestelde voorwaarden:

- In de Fritz de Beulestraat komt het beheer van de berm in principe bij de aangelande, UZ Gent, te liggen. Is dit doorgesproken met de terreinbeheerders van UZGent? **Vanuit de visie om enkel te verharden wat functioneel noodzakelijk is is deze keuze logisch. De communicatie hierrond wordt opgenomen in het kader van de communicatie rond de uitvoering.**
- De 'voetpadstrook' op de hoek van de Fritz de Beulestraat x Frank Baurstraat stopt ter hoogte van de hoekwoning, wat een plotse en onlogische onderbreking is. De bewoner krijg hier meteen ook een groot stuk groen te onderhouden. Is dit voorgelegd aan de bewoner? **Binnen het woonerf zijn er geen voetpadstroken. Enkel ter hoogte van de gesloten bebouwingen en smalle woningen is de randstrook van het woonerf verhard. Ter hoogte van dit perceel met een ruime groene tuin is ervoor gekozen om het groene karakter maximaal door te trekken naar het openbaar domein. De communicatie hierrond wordt opgenomen in het kader van de communicatie rond de uitvoering.**

- Middelste groenvakje op de hoek De Pintelaan x Joos Lambrechtstraat zal wellicht af en toe overreden worden door occasioneel vrachtverkeer (ongeacht de boordsteen). Te evalueren na ingebruikname. **Vanuit de visie om enkel te verharden wat functioneel noodzakelijk is is deze keuze logisch. Wordt nagezien bij de evaluatie.**

Dienst Monumentenzorg - gunstig advies  
Het advies wordt gevolgd.

Dienst Milieu en Klimaat - gunstig advies  
Het advies wordt gevolgd.

Dienst Stadsarcheologie - gunstig advies  
Het advies wordt gevolgd:

Er wordt een archeologienota opgemaakt in functie van de omgevingsvergunning.

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning - gunstig advies  
Het advies wordt gevolgd.

Brandweer - gunstig onder voorwaarden

Het advies wordt gevolgd, inclusief de gestelde voorwaarden:

- Mits te voorzien in bijkomende (half)-verharding ter hoogte van de aantakking van de weg van de nieuwe verkaveling aan de Moutstraat (aan de wegversmalling op het verkeersplateau): **Er is extra verharding in grindgazon voorzien om de gevraagde bewegingen mogelijk te maken**

Mobiliteitsbedrijf - gunstig onder voorwaarden

Het advies wordt gevolgd, inclusief de gestelde voorwaarden:

- De aansluiting van de Toemaatragel met de Warmoezenierweg wordt bij voorkeur uitgewerkt in rood-bruin asfalt omdat hier een fietsstraat op zal aansluiten. Dat wordt meegenomen bij de top laagvernieuwing van de Warmoezeniersweg.: **Geen aanpassingen aan het dossier nodig, het rood-bruin-asfalt zal al aanwezig zijn bij uitvoering.**
- Volgens de aanbevelingen van de Vlaamse Overheid worden de fietssuggestiestroken (FSS) in de Moutstraat best 1,70 meter breed gemaakt langs beide zijden van de rijbaan (in plaats van 1,50 meter): **Is aangepast in de plannen**
- Volgens dezelfde aanbevelingen worden de fietssuggestiestroken (FSS) in het noordelijke deel van de Ottergemsesteenweg best 1,80 meter breed gemaakt langs beide zijden van de rijbaan (in plaats van 1,65 meter): **Is aangepast in de plannen**

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

- plannen deel 1
- plannen deel 2
- Wis-plan
- Foto's

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde ontwerpplannen met betrekking tot de integrale heraanleg van de cluster Noendries te Gent, zodat de omgevingsvergunning kan worden aangevraagd.

2021\_CBS\_04031 - Integrale heraanleg van de cluster Noendries te Gent – Ontwerpplannen

