



2021_CBS_05230 Integrale heraanleg van de Lusthoflaan te Mariakerke – Ontwerpplannen - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 november 2021

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, 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 Lusthoflaan is binnen het zoneringsplan van de Vlaamse Milieu maatschappij VMM aangeduid als een groene cluster die door de gemeente gesaneerd dient te worden. Naar aanleiding daarvan zal de straat integraal heraangelegd worden.

Staat van de wegenis volgens WIS

De rijweg heeft kwaliteit C1, C2 en C3

De bermen hebben een kwaliteit B, C1 en C2

Data IKZ-vergaderingen

08/05/2014
11/09/2014 (concept)
03/12/2015 (concept)
25/02/2016 (voorontwerp)

Consultatie van de bevolking

Infomoment op 29 juni 2016 en een infobrief op 26 november 2020

Beschrijving uit te voeren werken

Het wegen- en rioleringsontwerp omvat de Lusthoflaan tussen de Damstraat en de Botestraat. Vandaag is de Lusthoflaan een zone 50 met dubbelrichtingsverkeer, met uitzondering van het deel tussen de Botestraat en de Olmstraat, waar verkeer enkel is toegelaten in deze richting. Als verkeersjuridisch statuut wordt in het ontwerp een zone 30 gehanteerd tot aan de Amandelboomlaan. Het overige deel van de straat, richting de Botestraat wordt aangelegd als een woonerf. De rijrichtingen worden behouden zoals in de huidige situatie.

In de zone 30 wordt een rijweg van 5,5m inclusief betonnen kantstroken voorzien in asfalt. De parkeerstrook wordt gematerialiseerd met kasseien, voetpaden langs de pare kant in betonstraatstenen 22x22x8cm. Aan de onpare zijde worden groene berm en aangelegd met waar mogelijk grachten. Aan de zijde van de groene berm worden de opritten aangelegd in grasdallen zodat er in het straatbeeld een doorlopende groene berm ontstaat. Er wordt een asverschuiving gecreëerd ter hoogte van huisnummer 87. De bestaande boom voor nummer 46 wordt behouden. Om de wortels van deze boom te sparen wordt de rijweg maximaal uitgebogen en halfverharding in het voetpad voorzien.

De overgang naar het woonerf wordt voor fietsers comfortabel gemaakt door het onderbreken van de goot op twee plaatsen zodat een naadloze overgang ontstaat.

Het woonerf bestaat uit een berijdbaar gedeelte aangelegd in betonstraatstenen 22x22x10cm met een gemiddelde breedte van 4m, een centrale goot en opstaande boordstenen. Aan beide zijanten komen groene berm en. Door de parkeervakken van kant te laten alterneren ontstaan verschillende asverschuivingen. De rijweg is ter hoogte van de rijwoningen met parkeerplaatsen in de voortuin verhard tot tegen de perceelsgrens.

Er komt rechtover nummer 161 een nieuwe voetgangersbrug richting het park.

In functie van de jaarlijkse paddentrek worden op verschillende plaatsen verlaagde boordstenen voorzien in het woonerfgedeelte. Tijdens deze periode is het ook de bedoeling om de straat te knippen en enkel toegankelijk te houden voor de bewoners. Hiervoor wordt tijdelijk een plooiplaat geplaatst op de hoek met de Olmstraat. Dit paaltje kan ook geplaatst worden om de straat om te vormen tot een leefstraat of speelstraat indien de bewoners hier een aanvraag voor zouden indienen.

In de parkeerstrook worden plantvakken voorzien om nieuwe bomen aan te planten, ook in de berm en zullen nieuwe bomen aangeplant worden.

Het globale parkeersaldo gaat van 43 potentiële niet aangeduide parkeerplaatsen op de onverharde berm en naar 34 volwaardig aangelegde parkeerplaatsen.

Verhardingsbalans

	Bestaande toestand		Ontworpen toestand		Vershil
Verharding	4.021 m ²	51,4%	5.464 m ²	69,9%	+18,5%
Halfverharding	1.736 m ²	22,2%	208 m ²	2,6%	-19,6%
Groen	2.062 m ²	26,4%	2.147 m ²	27,5%	+1,1%

Binnen het projectgebied zijn de huidige bermen in veel gevallen aangelegd met halfverharding. Aangezien we eenzijdig een voetpad en parkeerstrook toevoegen komt dit voornamelijk neer op het omvormen van halfverharding naar verharding. In ruil hiervoor zullen voetgangers zich comfortabeler kunnen verplaatsen en vervalt de noodzaak om de bermen verder te verharden aangezien er uitgeruste parkeerplaatsen voorzien worden.

Tenslotte zal Farys ook de riolering integraal vernieuwen, er wordt een gescheiden systeem voorzien. Het afvalwater splitst op ter hoogte van de Ruiterslaan en loopt gedeeltelijk naar de Botestraat en gedeeltelijk naar de Damstraat. Het regenwater loopt vanaf de Damstraat naar de Olmstraat en hier via de gracht verder om aan te sluiten op de Botestraat.

De werken worden geraamd op 1.520.000,00 euro ten laste van Farys en 445.000,00 euro ten laste van de stad Gent.

	Toename openbaar domein	Specifieke elementen/projecten
DWBW (grijs)	0 euro btw	1.452,00 euro btw/ jaar (brug)
GD (groen)	85 m ² x 2,34 euro btw = 198,9 EURO/jaar	0 euro btw

De plannen werden toegelicht aan de bewoners op 29 juni 2016 en op zich waren de reacties op dat moment positief.

Nadien is nog heel wat correspondentie gevoerd met de eigenaars in verband met de eigendomsgrens in het segment tussen de Groenestaakstraat en de Olmstraat. In dit segment is de juridische grens niet duidelijk, verschillende beschikbare stukken spreken elkaar tegen. Het is echter wel duidelijk dat de zone die vandaag een openbaar karakter heeft dit reeds meer dan 30 jaar heeft en we hebben bijgevolg besloten om ons aan deze begrenzing te houden.

Gezien de uitbreiding van de verharding van meer dan 300 m² en de voorziene brug over de walgracht niet vrijgesteld zijn van een omgevingsvergunning wordt deze na goedkeuring van dit dossier door het college van burgemeester en schepenen aangevraagd.

Adviezen

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

Brandweer - gunstig advies

Sleutelpalen kunnen enkel in overleg met Brandweerzone Centrum geplaatst worden. De locatie van de sleutelpalen zal een eventuele straatnaamwijziging tot gevolg hebben. Leef- of speelstraten kunnen nooit met een sleutelpaal afgesloten worden.

Het advies wordt gevolgd.

Het voorziene wegneembare paaltje zal vervangen worden door een andere oplossing zoals bijvoorbeeld een tijdelijk wegneembaar plooiwagen.

We willen een straatnaamwijziging vermijden gezien ook de beperkte jaarlijkse tijdsduur.

Groendienst - gunstig advies

Het advies wordt gevolgd.

Bij de opmaak van het bestek en tijdens de uitvoering wordt rekening gehouden met aandachtspunt rond het werken binnen de kroonprojectie van de boom aan huisnummer 45 onder begeleiding van een ETT'er.

Dienst Milieu en Klimaat - gunstig advies

Het advies wordt gevolgd.

Dienst Stadsarcheologie - gunstig advies

Het advies wordt gevolgd.
De archeologienota wordt toegevoegd aan de omgevingsvergunning

Mobiliteitsbedrijf - gunstig advies
Het advies wordt gevolgd.

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- Plannen
- 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 Lusthoflaan te Mariakerke, zodat de omgevingsvergunning kan worden aangevraagd.

2021_CBS_05230 - Integrale heraanleg van de Lusthoflaan te Mariakerke – Ontwerpplannen