



2022_CBS_02006 Integrale heraanleg van de Ploegstraat te Ledeberg - ontwerpplannen - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 februari 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
de heer Filip Watteeuw, schepenen; mevrouw Elke Decruynaere, schepenen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepenen; de heer Sami Souguir, schepenen; mevrouw Tine Heyse, schepenen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepenen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepenen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, 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 verspreiding van de plannen naar nutsmaatschappijen, eerste coördinatievergadering ter voorbereiding van de uitvoering, de terugkoppeling naar bewoners, ...

Oorsprong van het dossier:

Het project werd opgestart omwille van de slechte staat van de wegenis en het feit dat deze niet herstelbaar is door middel van onderhoudswerken.

WIS-kwaliteiten:

Voetpaden: kwaliteit C1, C2

Rijweg: kwaliteit C1, C2 en C3

Data IKZ-vergaderingen:

03/09/2020: bespreking adviesvraag

12/11/2020: bespreking concept + voorontwerp

Consultatie bevolking:

Infomoment: digitaal op 29/04/2021

Uit te voeren werken:

Het project omvat de integrale heraanleg van de Ploegstraat met vernieuwing van de riolering en de aanleg van een oversteekpunt naar het Park de Vijvers.

De Ploegstraat wordt heraangelegd als een woonerf. Binnen de aanleg van het woonerf trekken we het groene karakter van het aanpalende Park De Vijvers zo ver mogelijk door in dit dense woonweefsel.

Om dit ruimtelijk te realiseren is er gekozen om de noodzakelijke berijdbare loper uit te voeren als een tweesporenweg met een breedte van 4m in geveegd beton met een strook grasdallen tussen de rijlopers. Aan de kruispunten waaiert het beton uit om het in- en uitdraaien van de brandweer en IVAGO op de verharding mogelijk te maken.

De huidige rijrichting blijft behouden en verloopt van de Jozef Vervaenestraat naar de Walstraat in éénrichting.

Om het ontwerp tevens zo klimaatrobuust mogelijk te maken wordt de verharding binnen dit project beperkt tot het absolute minimale. Alle resterende ruimte wordt groen ingericht en ingezet als plaats voor infiltratie van het hemelwater. Buiten een aantal slikkers die dienstdoen als noodoverlaat voor hevige buien op de rand van de tweesporenweg wordt geen afwatering van de wegenis voorzien.

De paden naar de voordeuren en de toegang tot de inpandige garages worden voorzien in grijze betonstraatstenen, een doorgang van 1,5m breed is hierbij het uitgangspunt. De parkeerplaatsen worden aangelegd in kasseien opgevoegd met split, bijgevolg kan het regenwater hier ook infiltreren in de bodem.

In dit ontwerp wordt er bewust gekozen om de plantvakken niet aan te leggen met een opstaande boordsteen maar wel af te schermen door middel van houten palen en metalen stangen langs de zijde van de rijloper. Hierdoor vermijden we foutparkeren en bekomen we een vlak en heel rustig beeld, enkel aan de achterzijde van de parkeerplaatsen wordt een subtiel verhoogde boordsteen voorzien. Langsheen de gevels wordt een strook van 4 cm tredbeplanting aangelegd om de gevel voldoende bereikbaar te houden in functie van bv het onderhoud van de ramen. In sommige geveltuinen wordt deze tredbeplanting uitgebreid om half ondergrondse fietsenstallingen bereikbaar te houden.

Zowel ter hoogte van de doorlopende voetpaden als ter hoogte van de oversteek naar het Park de Vijvers wordt blindengeleiding voorzien zodat dit ontwerp ook voldoende duidelijk blijft voor personen met een visuele beperking.

Om de snelheid onder controle te houden binnen het rechte profiel van het erf wordt centraal een rijbaankussen aangelegd.

De riolering wordt in dit project volledig gescheiden aangelegd met splitsing van RWA en DWA. In de Walstraat komen deze voorlopig samen in een nieuw te bouwen put op de bestaande gemengde leiding.

Er zijn in de bestaande toestand 27 parkeerplaatsen en 2 modules om 5 fietsen te stallen. In de nieuwe toestand blijven 10 parkeerplaatsen behouden en zijn er in totaal 5 modules om 5 fietsen te stallen voorzien.

In dit ontwerp dienen we 12 parkeerplaatsen om te vormen omdat in de huidige toestand dubbelzijdig geparkeerd wordt op een rijbaan van slechts 7m breed. De ruimte tussen de huidige parkeerplaatsen is vandaag onvoldoende breed om te voldoen aan de regelgeving van de brandweer. Het is ook onmogelijk om een ontwerp voor een integrale heraanleg te maken met dubbelzijdig parkeren dat door alle partijen gunstig geadviseerd kan worden. Om ook voldoende schaduw en verkoeling te brengen voorzien we nog 8 plantvakken voor bomen extra tussen de parkeerplaatsen boven op de ene boom die reeds voorzien was binnen de heraanleg van de Jozef Vervaeenstraat.

Het project heeft een totale oppervlakte van 1552,82m².

Verhardingsbalans

	Bestaande toestand		Ontworpen toestand		Vershil
Verharding	1531,46 m ²	98,6%	1137,26 m ²	73,2%	-25,4%
Halfverharding	0 m ²	0%	102,38 m ²	6,6%	+6,6%
Groen	21,36 m ² (gepland plantvak Jozef Vervaeenstraat)	1,4%	313,18m ²	20,2%	+18,8%

- Verharding: alle oppervlakten die niet infiltrerend zijn (b.v. betonstraatsteen, asfalt, beton, ...)
- Halfverharding: alle verharde oppervlaktes die waterdoorlaten zijn (bv grasdallen, dolomiet, waterdoorlatende betonstraatstenen, grindgazon, ...)
- Groen/Onverhard: alle oppervlaktes die rechtstreeks en zonder enige beperking infiltreren in de ondergrond (bv wadi's, gazon, plantvakken, straatgeveltuintjes, ...)

De werken worden geraamd op 150.000,00 euro ten laste van Farys en 88.500,00 euro ten laste van de Stad Gent.

In functie van het jaarlijks extra onderhoud dient een gevolgkost voor het extra groen in rekening gebracht te worden van 291,8 m² extra groen a rato van 2,34 euro/m² per jaar. Dit komt op een jaarlijkse gevolgkost van 682,80 euro.

Het plan is op 29 april 2021 voorgesteld aan de bewoners op een digitaal infomoment, algemeen waren de aanwezigen heel positief over het plan. Op basis van de suggesties en aandachtspunten van de bewoners werden aan aantal beperkte aanpassingen doorgevoerd aan het plan:

- Extra banken ter hoogte van huisnummer 1 en 45-47
- Toegangen tot souterrain van huisnummers 7 en 24 zijn toegevoegd
- Extra fietsenstalling ter hoogte van huisnummer 83 toegevoegd
- Verder leeft ook nog de vraag om de parkeerplaatsen voor te behouden voor de bewoners, dit dient men af te wegen bij de opmaak van het signalisatieplan.

Aangezien alle werken vallen binnen het vrijstellingsbesluit in verband met de omgevingsvergunning zal er geen omgevingsvergunning voor deze heraanleg ingediend worden.

Adviezen

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

Dienst Stadsarcheologie - gunstig advies

Het advies wordt gevolgd, er moet geen archeologienota opgemaakt worden

Dienst Milieu en Klimaat - gunstig advies

Het advies wordt gevolgd.

Brandweer - gunstig advies

Het advies wordt gevolgd.

Groendienst - gunstig onder voorwaarden

Het advies wordt gevolgd, inclusief de gestelde voorwaarden:

- In de groenstroken achter de parkeerplaatsen is een uitstapstrook in grindgazon voorzien
- De kleine hoekjes tussen de parkeerstroken en de toegangspaden naar de woningen zijn extra verhard
- De voorziene palen met stangen worden vervangen door palen, de palen worden ook tot het minimale beperkt.
- In de zone waar we de palen achteruitzetten om de blushaspel over het plantvak te laten draaien zijn extra grasdallen toegevoegd
- Tussen de parkeervakken en de uitstapstroken in grindgazon zijn subtiel verhoogde boordstenen voorzien

Mobiliteitsbedrijf - gunstig onder voorwaarden

Het advies wordt gevolgd, inclusief de gestelde voorwaarden:

- De parkeerautomaat is toegevoegd aan het ontwerp
- De aanpassingen aan de centrale strook tussen de betonlopers zijn meegenomen in het ontwerp

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 Ploegstraat te Ledeborg.

2022_CBS_02006 - Integrale heraanleg van de Ploegstraat te Ledeberg - ontwerpplannen