



Vergadering van 10 mei 2022

2022_GR_00403 Voorlopige vaststelling van de gedeeltelijke opheffing van buurtweg 5 ter hoogte van Gordunakaai 58, 59 en Patijntjestraat 244-250, 252, 272 te Gent - Vaststelling

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 20, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Motivering

Chemin n°5 vormde de verbinding tussen de (historische) bebouwing aan het Patijntje en de (historische) bebouwing rondom de Ganzendries. Doorheen de tijd raakte deze buurtweg 5 in onbruik, o.m. door een wijziging in het wegenispatroon en de bijkomende bebouwing erop/eromheen. Sentier n°5 kreeg de hoofdverbindingfunctie toebedeeld en deze situatie stemt nog steeds overeen met de huidige toestand op het terrein.

Het bestaande Europahotel werd gebouwd in 1969 nav. een bouwvergunning van 29 april 1968 en deels opgetrokken over de bedding van chemin n°5. Deze situatie maakt ondertussen meer dan 50 jaar de feitelijke toestand uit.

Ook op het aanpalende terrein werd een gebouw opgetrokken, volledig op de bedding van chemin n°5. Ook voor dit gebouw werd een vergunning afgeleverd op 17 juli 1970. Dit gebouw maakt ook deel uit van de sinds lang bestaande feitelijke toestand.

Bij de opmaak van het RUP nr. 166 Rijsenberg werd geen bijzondere aandacht geschonken aan dit verschil in juridische en feitelijke toestand. Het grafisch plan en/of de stedenbouwkundige voorschriften bevatten geen bijzondere bepalingen over een trage verkeersverbinding ter hoogte van de in onbruik geraakte chemin n°5. De toelichting bij dit recente ruimtelijke beleidskader maakt ook geen melding van een dergelijk voornemen (de term buurtweg en/of chemin komt niet eens voor in het document).

Bij het voorheen geldende BPA nr. 12 Rijsenbergstraat was er ook geen verwijzing naar betreffende buurtweg. Ten tijde van dat planinitiatief werd dus geen aandacht geschonken aan een juridische toestand die er op het terrein niet was. Hieruit blijkt dat er ook geen wenselijkheid bestond – en nog steeds niet bestaat – om de juridische toestand te valoriseren. Doorheen de jaren heeft er dus nooit een intentie bestaan om deze buurtweg opnieuw open te stellen voor het publiek.

Chemin n°5 is ondertussen meer dan 30 jaar in onbruik. Deze toestand werd door eigen toedoen van de stad gecreëerd. Enerzijds kan gewezen worden op het feit dat de grond oorspronkelijk toebehoorde aan de Stad Gent zelf, anderzijds kan gewezen worden op de afgifte van verschillende vergunningen (zie bijv. het cbs van 25 maart 2010 voor de verbouwing van het

Europahotel en het cbs van 12 maart 2020 voor o.m. de bouw van een goederenlift (waarin geen enkele opmerking werd gemaakt over de buurtweg).

De verbindingsfunctie van chemin n°5 wordt gegarandeerd door de bestaande wegenis (Patijntjestraat, Gordunakaai).

Een trage verbinding tussen de Patijntjestraat en de Gordunakaai zou weinig toegevoegde waarde hebben omdat deze omgeving verkeers- of minstens autoluw is. Er is trouwens een vlotte verbinding tussen beide straten via de Roeispaanstraat.

Er zijn voldoende elementen om de juridisch-technische toestand in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie op het terrein.

Daarom wordt voorgesteld om buurtweg 5 gedeeltelijk op te heffen ter hoogte van Gordunakaai 58, 59 en Patijntjestraat 244-250, 252, 272 te Gent.

Bijgevoegde bijlage(n):

- verzoekschrift gedeeltelijke opheffing
- motiveringsnota gedeeltelijke opheffing
- plannen

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt de gedeeltelijke opheffing van buurtweg 5 ter hoogte van Gordunakaai 58, 59 en Patijntjestraat 244-250, 252, 272 te Gent, zoals aangeduid met rode kleur op bijgevoegde plannen, voorlopig vast.