



2023_CBS_07323 Heraanleg Wijkpark Nieuw Gent - Ontwerpplannen - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 juli 2023

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 Tine Heyse, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Astrid De Bruycker

Betrokken: Filip Watteeuw, Mathias De Clercq

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 56, §3, 1°

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

De heraanleg van het wijkpark 'Nieuw Gent' kadert in het stadsvernieuwingsproject 'Nieuw Gent Vernieuwt'. Binnen dit stadsvernieuwingsproject is de opwaardering van het openbaar groen opgenomen als bijzonder actiepunt. De eerste fase omvat het centrale wijkpark. Latere fasen zullen de vervangingsbouw van ThuispuntGent langs de Kikvorsstraat volgen.

Het ontwerp kwam via een zeer intensief participatietraject, waaraan een zeer ruime vertegenwoordiging van buurtorganisaties deelnam, tot stand. Hiertoe werd de werkgroep 'Park & Plein' opgericht met vertegenwoordiging van: Campus Atelier, Samenlevingsopbouw, Wijkgezondheidscentrum, Wallin, De Plantrekkerij, Mais Quelle Chanson, Buurtwerk, KAAGent Foundation, Circusplaneet, Zuidpoort, OCMW Ouderenbeleid, Sportdienst, Jeugdendienst, Dienst Beleidsparticipatie, Dienst Stedelijke Vernieuwing en Groendienst.

Ook de bewoners werden ruim betrokken en bevraagd.

De bevolking werd op verschillende manieren bij het proces betrokken:

- nieuwsbrieven Nieuw Gent Vernieuwt
- 26 september 2020 tot 17 oktober 2020: expo waarin de plannen werden toegelicht aan de hand van plannen, simulatiebeelden, maquette en wandelingen

- 28 februari 2022: infoavond i.s.m. ThuispuntGent (voorstelling woningen Rerum Novarumplein)

Het project werd vastgesteld op het IKZ van 1 april 2021.

In het kader van het ontwerpproces voor heraanleg van openbaar domein en groen, is er na overleg met diverse diensten een voorontwerp en ontwerp opgemaakt en worden de plannen voor goedkeuring voorgelegd aan het bestuur. Op die manier kunnen, na goedkeuring, de volgende stappen genomen worden, zoals het opstarten en indienen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning en de opmaak van het uitvoeringsdossier.

Beschrijving en motivatie ontwerp:

Het ontwerp voorziet in de inrichting van een wijkpark waarin zo veel als mogelijk functies, evenwichtig zijn samengebracht. Het ontwerp voldoet tevens aan het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan voor Nieuw Gent.

Padenstructuur en parktoegangen

Het wijkpark heeft een bijzondere opzet met een centraal pad, waaraan talrijke gebruikspots gekoppeld zijn. Dit pad, 4 meter breed in betonverharding, ontsluit de wijk van oost (Rerum Novarumplein) naar west (Berkhoutsheide) en verbindt spel-, sport-, zit-, picknick- en rustzones. Het pad fungeert ook als beweegroute doorheen de wijk en biedt ruimte voor informele ontmoetingen.

Een netwerk van secundaire paden verbindt het centrale pad met de aansluitende straten en de toekomstige voorportalen van de nieuwe gebouwclusters. Deze paden komen tegemoet aan frequent gebruikte looplijnen. Ze zijn smaller dan het centrale pad en zijn voorzien in waterdoorlatende halfverharding.

In de buurt van bestaande bomen worden de nieuwe paden op een boomvriendelijke wijze opgebouwd. Hier is een aangepaste funderingsopbouw voorzien.

Alle aanwezige verharding wordt opgebroken en vernieuwd met aandacht voor integrale toegankelijkheid. Alle paden zijn integraal toegankelijk.

De verhardingen worden waar nodig gecombineerd aangelegd met de vraag naar brandweertoeankelijkheid.

Beplantingsstructuur

De inrichting bestaat momenteel hoofdzakelijk uit gazons met bomen. Een tussenlaag van heesters en hagen ontbreekt. De orthogonale boomaanplant geeft het park structuur. In het voorliggende ontwerp van het park wordt een vrij open duinenlandschap gecreëerd met de aanwezige zanderige bodem. Alle gronden van uitgravingen zullen ter plaatse gebruikt worden om een reliëf te creëren. Deze 'duinen' zullen beplant worden met een aangepast plantenassortiment. Bestaande gezonde bomen worden maximaal behouden. In totaal worden er 126 bomen gerooid, waarvan 51 vergunningplichtig. Het rooien van de bomen gebeurt op advies van en een ETT'r (European Tree Technician) en is voor de meeste bomen noodzakelijk omwille van ziekte van de bomen en matige gezondheidstoestand. Tevens worden er bomen gerooid omwille van het feit dat ze te dicht bij elkaar staan en daardoor niet vrij kunnen uitgroeien enerzijds en anderzijds geen onderbegroeiing toelaten. Door het uitdunnen van deze

bomen geven we meer licht aan de bodem waardoor zich hier een gedifferentieerde onderbegroeiing kan ontwikkelen. De gerooide bomen worden grotendeels gecompenseerd door het voorzien van 119 nieuwe bomen. Hierdoor ontstaat een nieuw divers bomenbestand.

De vakbeplanting bestaat uit heesters, vaste planten en kruidachtige vegetatie, aangevuld met klimplanten op de luifels en parkmuur. Langsheen het centraal pad wordt een bloemrijke beplanting voorzien.

Tevens zijn er een ruime zones in diverse graslandtypes voorzien.

Recreatieve voorzieningen

In de parkzone worden ruime nieuwe speelzones volgens leeftijdscategorie, aangelegd. Een combinatie van zand en rubberverharding garandeert de integrale toegankelijkheid van de speelzone. Een centraal sportveld in kunstgras komt tegemoet aan de grote vraag naar buurtsport. Aansluitend aan deze sportzone en aan deze reeds bestaande t.h.v. De Pandaschool, worden luifels voorzien met tribunes en fitness infrastructuur. Een klein pannaveld, en skateprikkel zijn ook voorzien.

Op diverse plaatsen in het park worden picknickbanken en comfortabele zitbanken op zitmuren voorzien. Ook luwteplekken, als zit- en rustplaats zijn verdeeld over het park voorzien.

Een nieuwe centrale moestuinzone, met beperkte berging en compostruimte, biedt een vervolg op de werking van de bestaande moestuinen in Nieuw Gent.

Vanuit het participatietraject kwam de vraag naar recuperatie van afbraakmateriaal van de oude gebouwen. Dit is verwerkt in het ontwerp als een muur met gestapeld betonpuin van afbraak, doorheen het park. De muur biedt diverse functies zoals; klimmuur, tennismuur, glijbaan, grafitti, muurbegroeiing e.a..

Afvalkorven zijn voorzien in samenspraak met Ivago.

Waterhuishouding

Er wordt geen riolering aangelegd in de parkzone. De verhardingen wateren rechtstreeks af naar de groenzones, waar het water kan infiltreren in de infiltratiekommen. Deze infiltratiekommen volgen hoofdzakelijk de orthogonale structuur van de bomen en accentueren zo de groenkamers.

Opgevraagde préadviezen:

- Alle betrokken stedelijke diensten via IKZ.

Na goedkeuring door het college zal de vergunningsaanvraag door de projectleider worden ingediend in het omgevingsloket namens de stad Gent, conform het subdelegatiebesluit van 30 maart 2017.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Addendum B26 Verantwoordingsnota
- BA_WW2053 2_Titelblad
- BA_WW2053 2_Legende
- BA_WW2053-2_Inplantingsplan bestaand
- BA_WW2053-2_Inplantingsplan nieuw
- BA_TERREIN WW2053-2_Grondplan bestaand
- BA_TERREIN WW2053-2_Grondplan nieuw

- BA_TERREIN WW2053-2_PRD_BN_Dwarsprofiel1
- BA_TERREIN WW2053-2_PRD_BN_Dwarsprofiel2
- BA_TERREIN WW2053-2_PRD_BN_Dwarsprofiel3
- BA_TERREIN WW2053-2_PRD_BN_Dwarsprofiel4
- BA_TERREIN WW2053-2_PRD_BN_Dwarsprofiel5
- BA_TERREIN WW2053-2_PRD_BN_Dwarsprofiel6
- BA_TERREIN WW2053-2_PRD_BN_Lengteprofiel1
- BA_TERREIN WW2053-2_PRD_BN_Lengteprofiel2
- BA_TERREIN WW2053-2_PRD_BN_Lengteprofiel3
- BA_VERHARD WW2053-2_Grondplan bestaand
- BA_VERHARD WW2053-2_Grondplan nieuw
- BA_VERHARD WW2053-2_PRD_BN_Dwarsprofiel1
- BA_VERHARD WW2053-2_PRD_BN_Dwarsprofiel2
- BA_VERHARD WW2053-2_PRD_BN_Dwarsprofiel3
- BA_VERHARD WW2053-2_PRD_BN_Dwarsprofiel4
- BA_VERHARD WW2053-2_PRD_BN_Dwarsprofiel5
- BA_VERHARD WW2053-2_PRD_BN_Dwarsprofiel6
- BA_VERHARD WW2053-2_PRL_BN_Lengteprofiel1
- BA_VERHARD WW2053-2_PRL_BN_Lengteprofiel2
- BA_VERHARD WW2053-2_PRL_BN_Lengteprofiel3
- BA_VERHARD WW2053-2_PRL_BN_Lengteprofiel4
- BA_WW2053-2_T_BN_Typeprofiel1
- BA_WW2053-2_T_BN_Typeprofiel2
- BA_WW2053-2_T_BN_Typeprofiel3
- BA_WW2053-2_T_BN_Typeprofiel4
- BA_WW2053-2_T_BN_Typeprofiel5
- BA_WW2053-2_T_BN_Typeprofiel6
- BA_WW2053-2_T_BN_Typeprofiel7
- BA_WW2053-2_T_BN_Typeprofiel8
- BA_WW2053-2_T_BN_Typeprofiel9
- BA_WW2053-2_T_BN_Typeprofiel10
- BA_WW2053-2_C_N_Betonconstructie1
- BA_WW2053-2_C_N_Betonconstructie2
- BA_WW2053-2_C_N_Betonconstructie3
- BA_WW2053-2_D_N_Detail_Luifel 1
- BA_WW2053-2_D_N_Detail_Luifel 2
- BA_WW2053-2_D_N_Detail_Luifel 3
- simulatiebeeld luifel 1
- simulatiebeeld luifel 2
- simulatiebeeld luifel 3
- BA_WW2053-2_D_N_Detail_Skateramp
- BA_WW2053-2_D_N_typedetails
- BA_WW2053-2_D_N_vlonderpad
- BA_WW2053-2_D_N_Detail_zitelementen1
- BA_WW2053-2_D_N_Detail_zitelementen2
- BA_WW2053-2_D_N_Detail_zitelementen3

- BA_WW2053-2_D_N_Detail_zitelementen4
- BA_WW2053-2_D_N_Detail_zitelementen5
- BA_WW2053-2_D_N_Detail_zitelementen6
- Addendum B20 Vellen van Bomen en terreinaanleg
- Addendum B20 Vellen van Bomen en terreinaanleg bijlage
- Addendum B22 Verhardingen
- Bijlage B32 Archeologienota
- Bijlage B32 Aktename archeologienota
- Bijlage B32 Programma van maatregelen.pdf
- Conformverklaring sloopopvolgingsplan Wijkpark Nieuw Gent
- Sloopopvolgingsplan Wijkpark Nieuw Gent
- BA_WW2053-2_F_B_Foto1
- BA_WW2053-2_F_B_Foto2
- BA_WW2053-2_F_B_Foto3
- BA_WW2053-2_F_B_Foto4
- BA_WW2053-2_F_B_Foto5
- BA_WW2053-2_F_B_Foto6
- BA_WW2053-2_F_B_Foto7
- BA_WW2053-2_F_B_Foto8
- BA_WW2053-2_F_B_Foto9
- BA_WW2053-2_F_B_Foto10
- BA_WW2053-2_F_B_Foto11
- BA_WW2053-2_F_B_Foto12
- BA_WW2053-2_F_B_Foto13
- BA_WW2053-2_F_B_Foto14
- BA_WW2053-2_F_B_Foto15
- BA_WW2053-2_F_B_Foto16
- BA_WW2053-2_F_B_Foto17
- BA_WW2053-2_F_B_Foto18
- BA_WW2053-2_F_B_Foto19
- BA_WW2053-2_F_B_Foto20
- BA_WW2053-2_F_B_Foto21
- BA_WW2053-2_F_B_Foto22
- BA_WW2053-2_F_B_Foto23
- BA_WW2053-2_F_B_Foto24
- BA_WW2053-2_F_B_Foto25
- 20230331_AV_rooilijnplan

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt de ontwerpplannen van "Heraanleg Wijkpark Nieuw Gent" goed en het dossier voor aanvraag van de omgevingsvergunning.

2023_CBS_07323 - Heraanleg Wijkpark Nieuw Gent - Ontwerpplannen