



Vergadering van 16 november 2023

2023_GR_00911 De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV_2023093221 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de heraanleg van het wijkpark in de wijk 'Nieuw Gent' - met openbaar onderzoek - August Vermeylenstraat, Jadestraat, Kikvorsstraat, Kornalijnstraat, Malachietstraat, Opaalstraat, Rerum-Novarumplein en Saffierstraat, 9000 Gent - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)

Motivering

Tom Beyaert namens Stad Gent diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan August Vermeylenstraat, Jadestraat, Kikvorsstraat, Kornalijnstraat, Malachietstraat, Opaalstraat, Rerum-Novarumplein en Saffierstraat kadastraal gekend als afdeling 8 sectie H nrs. 631A, 633D4, 641G2, 646T, 646E, 646G, 648R, 648P, 649X en 650H en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 13/07/2023 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 11/08/2023 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De voorliggende aanvraag gaat over de heraanleg van het wijkpark in de wijk 'Nieuw Gent' (circa 36.000 m²). Dit is een sociale huisvestingswijk uit de jaren '70 met hoog- en laagbouw met veel open ruimte. De wijk ligt tussen Zwijnaardsesteenweg, De Pintelaan, Oudenaardsesteenweg en Ringvaart in het zuiden van Gent.

Het nieuwe ontwerp van het wijkpark heeft een bijzondere opzet met een centraal pad, waaraan groene gebruiksplekken liggen. Langsheen het pad worden op verschillende plaatsen buitenfitnessstoestellen ingepland. Door middel van een aantal ovale banken in beton worden er een aantal 'luwteplekken' gecreëerd die ook geschikt zijn als ontmoetingsplek voor kleine groepjes. Verder wordt een multifunctioneel sportveld voorzien met kunstgras (ca. 750 m²), en een pannaveldje. Deze sportvelden worden beide voorzien van een tribune met luifel. Dit centrale pad is aangetakt op de twee koppen van het park (Rerum Novarumplein en westpunt Kikvorsstraat en Berkhoutsheide).

Het centrale pad krijgt een belangrijke verbindingfunctie voor fietsers en wandelaars. Dit nieuwe pad wordt dan ook opgenomen binnen een nieuw te vestigen rooilijn. Concreet loopt de rooilijn rondom het pad tussen de Kikvorsstraat en de Opaalstraat en tussen de Kikvorsstraat en het Rerum Novarumplein. Rond het Rerum Novarumplein loopt het pad (en dus ook de rooilijn) rondom het plein. Het centrale pad is 4 m breed en wordt voornamelijk aangelegd in beton.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 augustus 2023 tot 19 september 2023.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31 van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De gemeenteraad spreekt zich ook uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden op basis van het advies van de omgevingsambtenaar.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

Met de heraanleg van het wijkpark van Nieuw Gent wordt er verder gewerkt aan het stadsvernieuwingsproject 'Nieuw Gent Vernieuwt'. Het centrale pad als drager van het nieuwe park zal een belangrijke verbindende functie voor zacht verkeer (fietsers, wandelaars,...) vervullen tussen de Kikvorsstraat in het westen, het Opaalpad in het zuiden en het Rerum Novarumplein aan de Zwijnaardsesteenweg in het oosten. Dit centrale pad wordt voorzien binnen nieuw te vestigen rooilijnen.

Met een breedte van 4 m is het pad voldoende breed voor zowel fietsers als wandelaars. Door het voorzien van anti-parkeerpaaltjes kan het pad niet gebruikt worden voor wagens. Dit zorgt voor een duidelijk gebruik en een verkeersveilige situatie.

Het centrale pad verhoogt de doorwaadbaarheid van de wijk en de omgeving doordat het aantakt op belangrijke plekken in de wijk, namelijk het Rerum Novarumplein en de Kikvorsstraat als belangrijke verkeersader door de wijk. Er wordt gekozen om het centrale pad aan te leggen in een betonverharding. Dit zorgt voor een voldoende functionele verharding en zorgt ook voor onderscheid met de secundaire paden. Die secundaire paden zijn louter parkpaden en vallen dus niet binnen de rooilijn. Door die in halfverharding te voorzien wordt de hiërarchie van de paden ook door de materiaalkeuze duidelijk.

Er is voldoende groene en onverharde ruimte over om het water dat op het betonpad valt te laten infiltreren in de omliggende zones.

Momenteel is de eigendomsstructuur versnipperd. Sommige delen zijn eigendom van de stad, sommige delen zijn eigendom van Thuispunt Gent. Na aanleg en oplevering van de werken zullen de nodige stukken grond door de sociale huisvestingsmaatschappij Thuispunt Gent overgedragen worden naar het openbaar domein van de stad. Dit gebeurt middels een notariële akte. Nadien is het volledige wijkpark eigendom van de stad.

De voorgestelde werken voldoen dus aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit. Er wordt voldaan aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Het voorstel van wegenis moet aangepast worden op een aantal punten. Het gaat echter om beperkte aanpassingen die door het vergunningverlenende bestuursorgaan als voorwaarde kunnen opgelegd worden in het kader van de beslissing over deze omgevingsvergunningsaanvraag.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2023093221 - rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2023093221 - Omschrijving stedenbouwkundig advies.pdf
- OMV_2023093221 - advies brandweer.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen August Vermeylenstraat -, Jadestraat , Kikvorsstraat , Kornalijnstraat , Malachietstraat , Opaalstraat , Rerum-Novarumplein en Saffierstraat en kadastraal gekend als afdeling 8 sectie H nrs. 631A, 633D4, 641G2, 646T, 646E, 646G, 648R, 648P, 649X en 650H en op openbaar domein, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 4 september 2023 met kenmerk 061505-005/JC/2023).

GENT, 8e AFDELING SECTIE H

PERCEELNUMMERS: 650H, 649X, 631A, 633D4, 648R, 641G2, 646T,
646G, 648P, 648R, 646E en OD

Kikvorsstraat - Plan overdracht park fase 1

DATUM: 19/09/2022

SCHAAL: 1/500

ONDERTEKENDE
LANDMETER-EXPERT

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE
ONDERGETEKENDE DIRECTEUR

MAKJUD BRONDEEL
KAD150010

ELSE VERSCHOORE

PLANNR

OMSCHRIJVING

LOCATIE

PROJECTBUREAU RUIMTE, WOODROW WILSONPLEIN 1 - 9000 GENT

Beschrijving van de grenzen (grenzen die niet beschreven zijn, zijn nieuwe grenzen en niet gematerialiseerd)
1 t.e.m. 30 t.e.m. 68-1, 75-76-69, 98 t.e.m. 97, 107 t.e.m. 11-38, 143 t.e.m. 159: nieuwe percelatiersgrens park fase 1
30 t.e.m. 68-1, 75-76-69, 98 t.e.m. 107, 112 t.e.m. 143: Eigendoms grens tussen sociale woningmaatschappijen op basis van plannen aangehecht aan de aktes van 01/04/1969
300-326 en 327-338 en 340-376 en 377-380: nieuwe rooilijnen
338-340 en 326-327 en 300-380: bestaande rooilijnen, af te schaffen

Beschrijving van de loten:

- Lot 1: beschreven door de punten 69-76-69, kadastraal gekend als deel van perceel Gent 8e afdeling Sectie H, 641G2 heeft een oppervlakte van 98.54m²
- Lot 2: beschreven door de punten 9-9bis-10-17-17bis-18-53-341-340-9, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 649X, 631A, 633D4 e 648R en deel van OD heeft een oppervlakte van 1313.19m²
- Lot 3: beschreven door de punten 339-338-337-54-341-340-9-9bis-339, kadastraal gekend als deel van Gent 8e Afdeling, Sectie H, 648R en deel van OD heeft een oppervlakte van 51.36m²
- Lot 4: beschreven door de punten 1-8-339-338-337-55-68-1, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 650H, 648R en deel van OD heeft een oppervlakte van 979.25m²
- Lot 5: beschreven door de punten 333-337-54-341-346-140-333, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 648R heeft een oppervlakte van 204.04m²
- Lot 6: beschreven door de punten 328-333-141-145-328, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 648R heeft een oppervlakte van 802.01m²
- Lot 7: beschreven door de punten 318-128-135-353-352-346-140-333-328-146-325-318, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 648R en OD, heeft een oppervlakte van 665.69m²
- Lot 8: beschreven door de punten 326-327-328-146, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 648R, heeft een oppervlakte van 137.71m²
- Lot 9: beschreven door de punten 146-159-112-115-312-313-314-315-124-127-318-325-146, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 648R, 646E, 646T, en deel van OD heeft een oppervlakte van 5814.76m²
- Lot 10: beschreven door de punten 353-136-139-346-353, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 648R en deel van OD, heeft een oppervlakte van 844.36m²
- Lot 11: beschreven door de punten 128-135-353-362-123-128, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 648R, heeft een oppervlakte van 402.88m²
- Lot 12: beschreven door de punten 312-315-123-364-367-312, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 648R en 646T, heeft een oppervlakte van 157.21m²
- Lot 13: beschreven door de punten 117-112-364-367-117, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 646T, 648P en 648R, heeft een oppervlakte van 351.39m²
- Lot 14: beschreven door de punten 115-116-368-380-300-311-115, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 646T, heeft een oppervlakte van 1311.39m²
- Lot 15: beschreven door de punten 98-111, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 646T en 646G, heeft een oppervlakte van 1154.54m²
- Lot 16: beschreven door de punten 90-97, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8 e Afdeling Sectie H, 646T, heeft een oppervlakte van 412.51m²
- Lot 17: beschreven door de punten, 77-87-87bis-88-89, kadastraal gekend als deel van percelen Gent 8e Afdeling Sectie H, 646T, heeft een oppervlakte van 801.90m²

- Legende:
- nieuwe grenstlijn park fase 1
- kadastrale perceelsgrens
- bestaande gevellijn
- verdeling eigendom Stad Gent/Woningent volgens plannen aangehecht aan de aktes van 01/04/1969
- nieuwe rooilijn
- rooilijn te behouden
- rooilijn af te schaffen
- Eigendom van Stad Gent volgens verdelingsplannen aangehecht aan de aktes van 01/04/1969
- Eigendom van Woningent (thans Thuispunt Gent) volgens verdelingsplannen aangehecht aan de aktes van 01/04/1969
- Eigendom van De Gentse Haard (thans Thuispunt Gent) volgens verdelingsplannen aangehecht aan de aktes van 01/04/1969
- Lot eigendom van Thuispunt Gent volgens verdelingsplannen aangehecht aan de aktes van 01/04/1969 over te dragen naar Stad Gent
- Lot eigendom van Thuispunt Gent volgens verdelingsplannen aangehecht aan de aktes van 01/04/1969 over te dragen naar Openbaar Domein
- Lot eigendom van Stad Gent, over te dragen naar Openbaar Domein

Overzichtskaart 1/2000



Table with columns: Nr, X(m), Y(m), afstand, straat, booglgente, Nr, X(m), Y(m), afstand, straat, booglgente, Nr, X(m), Y(m), afstand, straat, booglgente, Nr, X(m), Y(m), afstand, straat, booglgente. It lists detailed coordinates and distances for various points across the site.



