



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

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 27 november 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Christophe Peeters, voorzitter
Mathias De Clercq, burgemeester; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Karin Temmerman; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Anne Schiettekatte; Veli Yüksel; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Anita De Winter; Joris Vandenbroucke; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Stijn De Roo; Sonja Welvaert; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Nicolas Vanden Eynden; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Martine Verhoeve; Anton Vandaele; Nikolaas Schuiten
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

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 stadsvernieuwingproject '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

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

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 Vermeulenstraat -, 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).

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

