



2024_CBS_05024 Ontwerp wijkpark Handelsdok-Oost - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Astrid De Bruycker

Betrokken: Sami Souguir, 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

Dit project kadert binnen het masterproject Oude Dokken dat de ontwikkeling van een volwaardig nieuw stadsdeel beoogt rond de drie oudste dokken van Gent. De Stad staat in voor de aanleg van een groot deel van het openbaar domein binnen deze nieuwe stadswijk: onder meer de realisatie van drie nieuwe wijkparken en de aanleg van een bijna 5 km lange fiets- en wandelpromenade op de kaaien rondom de dokken die de verschillende groenzones met elkaar verbindt. Het eerste wijkpark ter hoogte van het Houtdok is inmiddels gerealiseerd. Dit project heeft betrekking op de realisatie van het tweede wijkpark. Samen met het woongroen tussen de toekomstige bouwvelden en de kadepromenades wordt een totaal nieuwe samenhangende publieke ruimte ontwikkeld.

De studieopdracht werd gegund aan Kollektif Landscape BV en betreft het ontwerp van de aanleg van het wijkpark met voorbereidende werken, aanleg paden en recreatieve voorzieningen, groenaanleg en groenonderhoud gedurende de waarborgperiode.

De bevolking werd bij het proces betrokken op participatiemomenten in februari 2023. Na de goedkeuring van het ontwerp wordt dit opnieuw voorgesteld aan de bevolking.

Het project werd op verschillende momenten besproken op IKZ, de aktename gebeurde op 29 februari 2024. De pré adviezen zijn gunstig en aanvullingen of opmerkingen worden verder meegenomen in het aanbestedingsdossier. De opmerking van de Brandweer naar aanleiding van het pré advies werd reeds verwerkt in het ontwerp. De eventuele heraanleg van het rioleringsstelsel onder de Koopvaardijlaan ter hoogte van het park wordt afgestemd met Farys in de verdere uitwerking.

In het kader van het ontwerpproces voor heraanleg van openbaar domein en groen, is er na overleg met diverse diensten een voorontwerp 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 van de aanvraag voor de omgevingsvergunning, verspreiding van de plannen naar nutsmaatschappijen, de terugkoppeling over het (voor)ontwerp naar bewoners, ...

De projectzone voor de aanleg van het wijkpark Handelsdok-Oost situeert zich tussen het Handelsdok, met de heraangelegde Schipperskaai, en de Koopvaardijlaan. In het noorden is momenteel de Verapazbrug in aanbouw. In het zuiden werd de nieuwe woonwijk De Nieuwe Dokken gerealiseerd. De gebouwen Pergola en Bijoux geven direct uit op het wijkpark. Centraal in het park treffen we de restanten (vloerplaat, funderingen en putten) van de oude betoncentrale die werd afgebroken in 2021.

Het wijkpark omvat zone A + zone B en heeft een totale oppervlakte van circa 1,3 hectare. Zone A zijn de terreinen van de voormalige betoncentrale. Zone B grenst aan de Verapazbrug, de basisaanleg van zone B (grond en wegenis) gebeurt als laatste fase binnen het lopende Verapaz dossier. Indien dit door vertraging later zou gebeuren dan de aanleg van het park, kan zone A worden aangelegd en kunnen de groenaanleg en skate infra in zone B later worden toegevoegd.

Zone C maakt onderdeel uit van RUP Afrikalaan en is geen eigendom van de stad Gent. Deze zone maakt geen deel uit van het ontwerp. Hiervoor werden wel een ontwerpvisie en -richtlijnen opgemaakt. Vermits het RUP hier de aanleg van een groene ruimte voorziet, houdt het inrichtingsplan van het wijkpark rekening met een mogelijke uitbreiding binnen zone C. Afhankelijk van de timing van en de mogelijkheden binnen het RUP Afrikalaan en de ontwikkeling van het aanpalend terrein naast zone C, kan de zone met bestemming wegen (deel Koopvaardijlaan) worden behouden als openbare weg of aangelegd samen met zone A (zie apart plan). Dit wordt als optie voorzien in het aanbestedingsdossier en beslist vóór de aanbesteding van de werken voor het park. Ter hoogte van deze zone kan eventueel een keerpunt worden voorzien. De aanleg van een keerpunt op het (toekomstige) einde van de Koopvaardijlaan behoort niet tot het ontwerp en de opdracht in het kader van het park.

Het ontwerp bevat onder meer:

1. een verbinding naar Verapazbrug (in helling naar boven), voor wandelaars, voetgangers en hulpdiensten
2. skate- en graffiti-spot
3. verbinding onder Verapazbrug richting Kapitein Zeppospark
4. wagon als ontmoetingsplek
5. ecologische spoorwegcorridor

6. landschapsheuvel met uitkijkpunt
7. amfitheater
8. puinborder met stukken oude betonvloer
9. trap met langgerekte banken
10. fietspad
11. centrale grasweide
12. kiezelput met spelprikkel
13. wieltjeslint
14. aansluiting op trage doorsteek tussen Bijoux en Pergola

Voor verdere detaillering wordt verwezen naar de voorontwerp nota.

Na goedkeuring door het college zullen het uitvoeringsdossier en het omgevingsvergunningsdossier worden opgemaakt. De effectieve uitvoering van de werken is voorzien volgende legislatuur.

Adviezen

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning - gunstig advies

Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen - gunstig onder voorwaarden

De opmerkingen van de Lichtcel met betrekking tot twee lichtpunten worden verwerkt in het aanbestedingsdossier.

Voor de aanbesteding wordt het aanbestedingsdossier ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

Dienst Milieu en Klimaat - gunstig advies

Mobiliteitsbedrijf - gunstig onder voorwaarden

Mobbed vraagt verder rekening te houden met:

- Het bijsturen bij het landin van een duidelijke visie op de ontsluiting van de site Haerens en de daarbij horende impact op het functioneren van de zuidelijke verkeersfilter.
- Het uitwerken van een duidelijk en realistisch concept voor keerbewegingen in de definitieve situatie.

Hiermee is rekening gehouden, zie Motivering van dit besluit en de bepalingen met betrekking tot zone C.

Farys - gunstig onder voorwaarden

Het rioleringsconcept voor de Koopvaardijlaan wordt onderzocht en afhankelijk van de uit te voeren werken, de planning en beschikbare budgetten blijven er 3 scenario's:

- o Voorafgaand werken uit te voeren door Farys. Dit heeft niet de voorkeur, aangezien er nog veel onderzoek moet gebeuren. Dit kan een vertragende factor zijn.

- o Volgende legislatuur voorzien in planning en budgetten, en te integreren in de werken voor de heraanleg van het park. Dit heeft de voorkeur.
- o Of rioleringswerken nog niet uitvoeren, en uitvoeringsdossier van het park hierop aanpassen: oa strook waar bestaande / toekomstige riolering ligt te vrijwaren van nieuwe verharding en begroeiing. Ook dit heeft niet de voorkeur, maar zal vooral ingegeven worden vanuit financiële overweging. In ieder geval wordt ingeschat dat in dit scenario de riolering niet snel zal aangepakt worden aangezien het momentum dan voorbij is.

We blijven vanuit Farys dus voorstander om eventuele rioleringswerken gelijktijdig uit te voeren - op voorwaarde dat dit binnen de budgetten en planning van Farys past. Hiertoe wordt verder afgestemd.

Brandweer - gunstig onder voorwaarden

Voor de versie met behoud zone voor wegen werd voorwaardelijk gunstig advies gegeven.

Voor de versie waarbij ook de zone voor wegen wordt heraangelegd werd het plan aangepast: verplaatsing fietsenstalling. Deze correctie komt tegemoet aan de opmerking in het (in eerste instantie ongunstig) advies.

Verder wordt gevraagd signalisatie "Toegang brandweer vrijhouden" te plaatsen op de locatie waar paaltjes voorzien worden en te voldoen aan de vermeld algemene maatregelen en reglementeringen.

Jeugdendienst - gunstig advies

Bijgevoegde bijlage(n):

- Handelsdok-Oost voorontwerp nota
- Handelsdok-Oost voorontwerp behoud zone voor wegen
- Handelsdok-Oost voorontwerp

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed het bij dit besluit gevoegde ontwerpplan met betrekking tot het wijkpark Handelsdok-Oost.

2024_CBS_05024 - Ontwerp wijkpark Handelsdok-Oost