



Vergadering van 13 juni 2024

2024_GR_00497 De aanleg en de wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2024018950 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de integrale aanleg van de zijweg van de Losweg - met openbaar onderzoek - Goedkeuring

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

Stijn Bernaerdt namens Stad Gent diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Losweg kadastraal gekend als afdeling 29 sectie A nrs. 367/52 R, 367/53 W, 367/53 V, 367/56 Z, 367C2, 367/56 Y, 368H, 368G en 372F2 en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 19/02/2024 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 12/03/2024 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

Het projectgebied omvat de zijweg van de Losweg tussen huisnummer 15 en 27. Deze doodlopende zijtak van de Losweg, met doorsteek voor voetgangers en fietsers naar Heizen, was tot voor kort nog in private eigendom, maar heeft wel reeds lange tijd een openbaar karakter. Dit straatje bestaat slechts uit een halfverharding en is in slechte staat. De voormalige eigenaars droegen de wegzate over naar de stad in ruil voor een integrale aanleg.

Wegenis:

De stad voorziet een woonerf in grijze betonstraatstenen in deze straat. De breedte van de rijloper zal 4,1 m bedragen. De opritten naar de huizen zullen ook in grijze betonstraatstenen uitgevoerd worden. De doorsteek van de Losweg naar Heizen zal gerealiseerd worden door een voet- en fietspad in geveegd beton.

De verharding zal oppervlakkig afwateren in ondiepe wadi's waar het nuttig volume zo maximaal mogelijk ingezet wordt ivv infiltratie door het gebruik van betonnen schotten. De wadi's worden voorzien van kolken om over te kunnen storten bij hevige regenval.

Eénzijdig worden bomen aangeplant in de kruin van de wadi.

Binnen het projectgebied zijn geen parkeerplaatsen gelegen, er worden geen nieuwe parkeerplaatsen voorzien.

Riolering:

In het project wordt de aanleg van een gescheiden riolering voorzien. Hierdoor is een heraanleg van de bestaande toestand voor een stuk nodig in Heizen.

Verhardingsbalans:

	Bestaande toestand	Ontworpen toe
verharding	184.66 m ²	758.24 m ²
Halfverharding / waterdoorlatende verharding	677.22 m ²	26.98 m ²
groen/onverhard	393.56 m ²	470.22 m ²
totaal	1255.44 m ²	1255.44 m ²

Rooilijn

In deze straat wordt een nieuwe rooilijn gevestigd. De gronden binnen deze straat werden intussen al verworven via een minnelijke procedure bij de Dienst Vastgoed. De zones van de huidige openbare weg, die buiten de grenzen van de aanleg van de straat liggen, werden bij de private percelen gevoegd.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 maart 2024 tot 18 april 2024.

Resultaat : geen 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 een 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:

Het ontwerp omvat de heraanleg van de zijweg van de Losweg tussen huisnummer 15 en 27. Dit is een doodlopende zijtak van de Losweg, met een doorsteek voor voetgangers en fietsers naar Heizen. In de bestaande situatie bestaat deze rijweg uit halfverharding en is het wegdek in slechte staat. De zijweg wordt heraangelegd als woonerf in betonstraatstenen en betekent zo een duidelijke verbetering voor de ontsluiting van de erlangs gelegen woningen en als veilige zachte verbinding voor fietsers en voetgangers. De straat krijgt een verharde rijloper van 4,1 m breed, dit is voldoende om het geringe verwachte gebruik op te vangen. De fiets- en wandeldoorsteek van de Losweg naar Heizen zal gerealiseerd worden in geveegd beton, dit zal het gebruiksgemak verhogen. De heraanleg zal een positieve impact hebben op de toegankelijkheid en de veiligheid van dit stuk openbare weg.

De verhardingsbalans is wel negatief, na de werken zal er een grotere oppervlakte verhard zijn. Gelet op de bestaande slechte toestand van deze weg is dit echter onvermijdelijk. De verharde zones kunnen ook afwateren naar voldoende ruim gedimensioneerde wadi's aan weerszijden van het wegdek. Eénzijdig worden ook 6 bomen aangeplant in de kruin van de wadi.

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):

- 20220607_PL_rooilijnplan Losweg.pdf (deel van de beslissing)
- Losweg_advies OA.pdf
- Losweg_advies Brandweer.pdf

- Losweg_advies Farys.pdf
- Losweg_advies Wyre.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Losweg en kadastraal gekend als afdeling 29 sectie A nrs. 367/52 R, 367/53 W, 367/53 V, 367/56 Z, 367C2, 367/56 Y, 368H, 368G en 372F2 en op openbaar domein, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Externe adviezen

De voorschriften uit het advies van vergunningen@farys.be, afgeleverd op 26 maart 2024, moeten strikt nageleefd worden.

De voorschriften uit het advies van Omgevingsloket Wyre, afgeleverd op 14 maart 2024, moeten strikt nageleefd worden.

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 29/04/2024 met referentie 064211-003/JC/2024).

