



2024_CBS_06622 OMV_2023026108 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de inrichting van park Groene Velden Noord - met openbaar onderzoek - tussen Trekweg en Vinderhoutsedam, 9030 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 juni 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; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Astrid De Bruycker

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen geeft voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ NV PR met als contactadres Koning Albert II-laan 15, 1210 Sint-Joost-ten-Node heeft een aanvraag (OMV_2023026108) ingediend bij de deputatie op 30 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de inrichting van park Groene Velden Noord
- Adres: tussen Trekweg en Vinderhoutsedam, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nrs. 954_ en 955_

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 mei 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 16 mei 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het projectgebied ligt ten noordwesten van de stadskern van Gent en ten noordwesten van de groenpool Bourgoyen-Ossemeersen. Het noordelijk deel van het project ligt op het grondgebied van de gemeente Lievegem, het zuidelijk deel ligt op het grondgebied van de Stad Gent. Het kanaal Gent - Oostende en de Brugse Vaart vormen respectievelijk de noord- en oostgrens van het gebied. In het zuiden wordt de grens van oost naar west gevormd door Zuidbroek, Beekstraat, Ringvaart, Leegte, Mariakerksesteenweg en Boskeetstraat. De Gavergrachtstraat en de Drongensesteenweg vormen de westelijke grens van het plangebied.

Deze omgevingsvergunningsaanvraag betreft het uitvoeringsdossier 'Groene Velden Noord' van het landinrichtingsplan Vinderhoutse Bossen. Dit uitvoeringsdossier omvat de aanleg van een onthaalzone met picknickbank, fietsnietjes en infoluifel, recreatieve fiets en wandelpaden, een natuurlijke infiltratievijver met vlonderbrug, speelheuvel, brug over de geklasseerde waterloop..., aanplant van bosgoed en hoogstambomen... en is hoofdzakelijk gelegen op het grondgebied van de gemeente Lievegem. Enkel de aansluiting met het Landschapspark "Groene Velden" met een brug en een pad is gelegen op grondgebied Gent.

De werken op het grondgebied van Gent zijn:

- De aanleg van een recreatief wandelpad van 3 m breed in halfverharding (porfiersteenslag). Dit pad takt aan op de bestaande padenstructuur. Er wordt in totaal 47 m² verhard.
- Aan weerszijden van het pad infiltratiezones aangelegd
- Er wordt in het verlengde van het pad een brug aangelegd over een waterloop van tweede categorie. Deze waterloop vormt de grens met Vinderhoutse. Op het grondgebied van Vinderhoutse gaat deze opnieuw over in een recreatief wandel- en fietspad.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunning

* Op 25/06/2004 werd een vergunning afgeleverd voor diverse opbraakwerken, aanleg waterlopen en poelen, aanleg steenslagwegen, aanleg speelbos, beplantingswerken, aanleg knuppelpad in het gebied "De Groene Velden". (2003/40331)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 24 mei 2024 onder ref. TPW-OL-2024051615:
Advies Fluxys
- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 mei 2024 onder ref: 072786-001/JD/2024
Besluit: GUNSTIG
- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 12 juni 2024 onder ref: AV/411/2024/00739

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in bufferzones volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden. Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 11 maart 2022). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Parkgebied.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Het dossier bevat een archeologienota (ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/29554>). Deze nota is bekrachtigd door het agentschap Onroerend Erfgoed op 10/05/2024. De archeologienota toont gemotiveerd aan dat er geen verder archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

Voor het advies dat betrekking heeft op de pluviaal overstromingsgevoelige gebieden op het grondgebied van de stad Gent wordt verwezen naar het advies van de waterloopbeheerders: provincie Oost-Vlaanderen en watering Oude Kale en Meirebeek.

De GSV is niet van toepassing (natuurlijke infiltratie + werken op openbaar domein).

6. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24 mei 2024 tot en met 22 juni 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

7. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Er zijn geen bezwaren tegen de geplande inrichtingsmaatregelen. De werken op het grondgebied van Gent zijn dan ook beperkt tot een stuk pad en de aanleg van een brugje. Er wordt evenwel benadrukt dat deze verbinding naar het zuidelijke deel alvast geen functionele fietsverbinding mag worden. De paden doorheen de Groene Velden blijven een recreatieve verbinding, waar fietsers te gast zijn. De functionele verbinding blijft langs het jaagpad.

Voor de aanleg van de brug wordt evenwel nog opgelegd als bijzondere voorwaarde dat de houten beplanking moet voorzien worden van anti-slip en dat er een voeg moet voorzien worden tussen brugdek en halfverharding.

CONCLUSIE

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor de inrichting van park Groene Velden Noord van VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ nv pr, gelegen te tussen Trekweg en Vinderhoutsedam, 9030 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

Externe adviezen

De voorwaarden uit het advies van Voorwaardelijk gunstig advies van Fluxys NV afgeleverd op 24 mei 2024 met kenmerk TPW-OL-2024051615, moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden uit het advies van Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 27 mei 2024 met kenmerk 072786-001/JD/2024, moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden uit het advies van, AWW - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 12 juni 2024 met kenmerk AV/411/2024/00739 moeten strikt nageleefd worden.

Aanleg brug

- De houten beplanking moet voorzien worden van anti-slip.
- Er moet een voeg voorzien worden tussen brugdek en halfverharding.

Artikel 3:

Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_06622 - OMV_2023026108 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de inrichting van park Groene Velden Noord - met openbaar onderzoek - tussen Trekweg en Vinderhoutsedam, 9030 Gent - Advies