



2024_CBS_10587 Realisatie van de 3de fase van het Bloemekenspark - Aanvraag tot indienen omgevingsvergunning - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 november 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; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Astrid De Bruycker

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 56, §3, 1°

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

Kadastrale gegevens: Gent Afdeling 7, Sectie G, 288g, Afdeling 10, Sectie K, 110h, 111h, 16, 28y, 31f, 32, 110n, 288f, 570m

Op 16 april 2020 heeft het college van burgemeester en schepenen voormelde opdracht gegund aan Atelier Ruimtelijk Advies b.v, Boerenlegerstraat 35, 2650 Edegem, welke opdracht vervolgens werd gesloten bij betekening op 8 mei 2020.

Het Bloemekenspark is te ontwikkelen als een aaneengesloten wijkpark. Het project beoogt dan ook een duurzame, dynamische en diverse uitbouw van het park waarbij mensgerichte, natuurgerichte, milieugerichte en organisatiegerichte facetten op een harmonische wijze samengaan en dit in relatie tot de Bloemekenswijk.

In mei 2015 opende het eerste deel van het Bloemekenspark (fase 1) met een oppervlakte van ca. 2ha. De twee fase, bestaande uit het gebied van een vergelijkbare grootte, tussen de brandweerkazerne en de voormalige UCO-fabriek, opende in 2019.

Dit project behelst de realisatie van de derde fase van het Bloemekenspark. Dit omhelst de aanleg van een park rond de voormalige UCO-gebouwen. Het voormalige kanaal De Lieve vormt

een centrale as door het park. Het wordt zoveel mogelijk zichtbaar gemaakt. Paden zullen de drie delen van het Bloemekenspark met elkaar verbinden.

Het nieuwe park wordt aangelegd rondom het recyclagepark en een deel van de voormalige UCO-fabriek. De Lieve wordt in het noordelijke deel in het plan geïntegreerd, maar vormt aan de zuidzijde een natuurlijke grens van het ontwerp. Aansluitend het projectgebied zijn er drie grote functies aanwezig namelijk het containerpark, de UCO-site en het wijkgezondheidscentrum.

De UCO-site is een voormalige textielfabriek die omgevormd wordt tot een dienstencentrum voor sociale economie. Verschillende bedrijven zoals vzw atelier (kringloopwinkel), vzw weerwerk en vzw balenmagazijn (restaurant) maar ook het OCMW zijn er in gehuisvest.

Het wijkgezondheidscentrum bevindt zich in het noorden waar zo'n 200 patiënten per dag worden geholpen.

Het Bloemekenspark is een onderdeel van de groenklimate as nr 8 "De Lieve" en maakt een groenknooppunt met het westeringsspoor die fungeert als een grote ring als continue regionaal en lineaire parkroute. Het projectgebied opgenomen binnen het Thematisch RUP Groen nr. 169, Gent Centrum.

De realisatie van de de 3de fase van het Bloemekenspark kadert in het stadsvernieuwingsproject 'Het getouw'.

Op 29 juli 2015 werd door VLAIO (Agentschap Innoveren & Ondernemen) aan sogent een subsidie toegekend in het kader van het herinrichten van de Uco-site te Gent, gezien het bedrijventerrein gerealiseerd wordt op een Brownfield. Volgens de bijzondere samenwerkingsovereenkomst (BSO) (III) voor het project "UCO-site Maisstraat" studie-, uitvoerings- en uitgifte fase", goedgekeurd door de gemeenteraad van 20 oktober 2014, tussen sogent en de Stad Gent, staat Stad Gent in voor het realiseren van het park en de herwaardering van de Lieve. Deze middelen dienden geïnvesteerd te zijn tegen uiterlijk 31 december 2025.

Het ontwerp kwam tot stand in samenspraak met alle betrokken stadsdiensten en in nauw overleg met de buurtbewoners. Al bij aanvang van het onderzoek werden bewoners op verschillende manieren bevroegd over hun ervaringen en wensen. De plannen werd aan de buurt en de bedrijven voorgelegd tijdens de inloopmomenten die georganiseerd werden in oktober 20 en februari 2022.

De ambitie is een aantrekkelijke en verbindende publieke ruimte te creëren die de woon- en werkkwaliteit in de omgeving rond deze site optimaliseert en tegelijkertijd een identiteit en herkenbaarheid geeft aan het Bloemekenspark.

- Openbaar domein met een sterke identiteit, aantrekkelijk en kwaliteitsvol;
- Een natuurlijk park voor jong en oud met zones voor verschillende doelgroepen (accent op volwassenen en kinderen)
- Boeiende en gevarieerde plekken waar bewoners individueel of samen kunnen zitten, wandelen, spelen, iets kunnen ondernemen (buurthappening, moestuinen...);
- Meervoudig gebruik van de ruimte (bv. evenementen);
- Comfortabele paden
- Fors groen beeld, waarbij de verschillende parkdelen worden verbonden tot een groen netwerk

- De Lieve opwaarderen door zichtbaarheid te vergroten, recreatieve aantrekkelijkheid te verbeteren en ecologische verbeteringen aan te brengen door groene oevers aan te leggen.
- Behoud van waardevolle elementen en verhoging van biodiversiteit door gebruik van inheemse plantensoorten.
- Duurzaam materiaalgebruik, ontharding waar mogelijk en maximaliseren van waterinfiltratie.

Voor kinderen en jongeren is er langs de oevers van de Lieve een avontuurlijke speelvallei met zand voorzien. Hier kunnen kinderen ravotten op speelheuvels. Rondom deze zone zijn er veel zitbanken waardoor de ouders op een comfortabel manier een oogje in het zeil kunnen houden. De grootste speelzone komt in de zandzone (valdempende ondergrond) aan Kanaal De Lieve. De spelelementen worden nog in een latere fase in detail ontworpen. Verspreid over het park worden kleinere spelprykkels voorzien.

De bestaande bomen en het bosje in het noorden worden behouden. Langs Kanaal de Lieve zullen een aantal wild opgeschoten bomen en struiken verwijderd worden ter realisatie van meer natuurlijke oevers. Ook de uitgeschoten coniferen aan de achtertuinen van de woningen aan de Maisstraat worden gerooid. Er komen een 30- tal nieuwe bomen in het park die voor verkoeling zullen zorgen. Wilde bloemen in het park en natuurvriendelijk beheer zorgen voor een aantrekkelijke plek voor vlinders en insecten.

In het park is er veel ruimte voor ontmoeting. Speelveldjes in gazon wisselen af met picknicktafels. Kleine zitnissen bieden ruimte aan bewoners om met enkelen samen te babbelen, te kaarten, Rondom deze nisjes staat een bloeiende haag of geurende struiken.

Er is een plek voorzien voor buurtmoestuintjes met een pergola. De tuinbergingen worden in de toekomst nog voorzien. Hier kunnen bewoners, scholen, ... samenwerken om groenten te telen en in de grond te wroeten.

Schanskorven gevuld met gerupureerde stenen vormen een speels element, die tevens functioneel gebruikt worden om hoogteverschillen op te vangen, als zitgelegenheid of om ongewenste looplijnen af te blokken.

Het fiets- en voetpad doorheen het park vormt een aangename verbinding en wordt de "promenade" voor de wijk. Langsheen deze promenade is er ruimte voor enkele speelse elementen, een hangmat ... en natuurlijk ook comfortabele zitbanken voor wie een praatje wil slaan met de burens.

Het park wordt volledig autovrij, waardoor jong en oud hier rustig wandelen en fietsen. De paden worden aangelegd, rekening houdend met toegankelijkheid.

De paden in het park laat de wandelaar en fietser toe om lussen te maken en verbinden met wijk, de bedrijven, Bloemekenspark fase 2 en de toekomstige sociale woonwijk Jan Yoens. Langs de functionele paden in beton paden worden voldoende zitbanken en verlichting voorzien, zodat het veilig aanvoelt.

De voormalige Gaardeniersweg en de koker in het Kanaal De Lieve zullen worden opgebroken. Het toekomstige wandel- en fietspad zal worden aangelegd via een brug over het Kanaal De Lieve. Op deze wijze wordt meer ruimte gecreëerd voor het water, waarbij de oevers kunnen doorlopen onder de brug.

Kanaal De Lieve werd oorspronkelijk aangelegd in een meersengebied. Gedurende de loop der jaren heeft de omgeving geleidelijk aan ophogingen ondergaan, waardoor De Lieve aanzienlijk lager is komen te liggen dan haar omgeving. Hierdoor is De Lieve praktisch onherkenbaar geworden. Door het afgraven van de taluds, het toevoegen van plasdras zones voor moeras- en waterplanten, het ruimen van het slib het opstuwen van het waterniveau doormiddel van een vistrap streven we ernaar de Lieve niet alleen schoon te maken, maar ook een veilige en aantrekkelijke leefomgeving te creëren voor mens en natuur.

In het bestaande bufferbekken wordt een houten vlonderpad toegevoegd, waardoor het functionele bekken aanvuld wordt met een water- en natuurbeleving.

In de groenzone, grenzend aan het wijkgezondheidscentrum zal de oevers van De lieve verbreed worden en aangevuld met een vlonder om de rustige omgeving te versterken. Een graspad maakt een bijkomende verbinding voor wandelaars tussen de woontoren van Jan Yoens en het Gaardernierspad.

Het project werd vastgesteld op het IKZ van 14 maart 2024.

Op donderdag 3 juli 2024 werd preadvies gevraagd aan de leden van IKZ. Adviezen (zie bijlage) werden ontvangen van:

- Brandweer
- Dienst Wegen Bruggen en Waterlopen.
- Dienst Milieu en Klimaat
- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
- Preadvies Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.

Na het preadvies werden de plannen en de nota aangepast aan de gestelde voorwaarden of bezwaren (zie bijlage).

Na goedkeuring door het college zal de vergunningsaanvraag door het aangestelde studiebureau ingediend worden in het omgevingsloket namens de stad Gent, conform het subdelegatiebesluit van 30 maart 2017.

Bijgevoegde bijlage(n):

- beschrijvende nota Bloemekenspark Fase 3
- Bijlage 2 Archeologienota
- Bijlage 3 Analyseresultaten grondwaterstalen
- preadviezen Bloemekenspark Fase 3
- BA_Aanleg verharding_D_Detail 1.pdf
- BA_Aanleg verharding_D_Detail 2.pdf
- BA_Aanleg verharding_D_Detail 3.pdf
- BA_Aanleg verharding_D_Detail 4.pdf

- BA_Aanleg verharding_D_Detail 5.pdf
- BA_Aanleg verharding_D_Detail 6.pdf
- BA_Aanleg verharding_P_B_1.pdf
- BA_Aanleg verharding_P_B_2.pdf
- BA_Aanleg verharding_P_B_3.pdf
- BA_Aanleg verharding_P_N_1.pdf
- BA_Aanleg verharding_P_N_2.pdf
- BA_Aanleg verharding_P_N_3.pdf
- BA_Aanleg verharding_PB_N_1.pdf
- BA_Aanleg verharding_PB_N_2.pdf
- BA_Aanleg verharding_PB_N_3.pdf
- BA_Aanleg verharding_PRT_N_1.pdf
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_1.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_2.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_3.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_4.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_5.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_6.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_7.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_8.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_9.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_10.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_11.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_12.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_13.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_14.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_15.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_16.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_17.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_18.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_19.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_20.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_21.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_22.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_23.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_24.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_25.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_26.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_27.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_28.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_29.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_30.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_31.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_32.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_33.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_34.JPG

- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_35.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_36.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase 3-Gent_F_B_37.JPG
- BA_Bloemekenspark-Fase3-Gent_I_B_1.pdf
- BA_Bloemekenspark-Fase3-Gent_I_B_2.pdf
- BA_Bloemekenspark-Fase3-Gent_I_B_3.pdf
- BA_Bloemekenspark-Fase3-Gent_I_N_1.pdf
- BA_Bloemekenspark-Fase3-Gent_I_N_2.pdf
- BA_Bloemekenspark-Fase3-Gent_I_N_3.pdf
- BA_Bloemekenspark-Fase3-Gent_IB_N_1.pdf
- BA_Bloemekenspark-Fase3-Gent_IB_N_2.pdf
- BA_Bloemekenspark-Fase3-Gent_IB_N_3.pdf
- BA_Bloemekenspark-Fase3-Gent_L_1.pdf
- BA_Bloemekenspark-Fase3-Gent_O_Overzichtsplan.pdf
- BA_Bloemekenspark-Fase3-Gent_T_BNTV_1.pdf
- BA_Reliefwijziging_D_Detail 1.pdf
- BA_Reliefwijziging_D_Detail 2.pdf
- BA_Reliefwijziging_D_Detail 3.pdf
- BA_Reliefwijziging_D_Detail 4.pdf
- BA_Reliefwijziging_D_Detail 5.pdf
- BA_Reliefwijziging_D_Detail 6.pdf
- BA_Reliefwijziging_P_B_1.pdf
- BA_Reliefwijziging_P_B_2.pdf
- BA_Reliefwijziging_P_B_3.pdf
- BA_Reliefwijziging_P_N_1.pdf
- BA_Reliefwijziging_P_N_2.pdf
- BA_Reliefwijziging_P_N_3.pdf
- BA_Reliefwijziging_PRT_N_1.pdf
- rooilijnplan bloemekenspark fase 3

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt de ontwerpplannen van "Realisatie van de 3de fase van het Bloemekenspark" goed zodat de omgevingsvergunning digitaal kan aangevraagd worden.

2024_CBS_10587 - Realisatie van de 3de fase van het Bloemekenspark - Aanvraag tot indienen
omgevingsvergunning