



2024_CBS_10737 OMV_2024090706 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de aanleg van een nieuw fietspad en voetpad, jersey en de herinrichting van een afslagstrook langs de N43 - met openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg (tussen Adelaarsstraat en Sint-Dionysiusstraat), 9051 Gent - Advies

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; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, 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, 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?

Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen met als contactadres Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024090706) ingediend bij de Vlaamse overheid op 1 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de aanleg van een nieuw fietspad en voetpad, jersey en de herinrichting van een afslagstrook langs de N43
- Adres: Kortrijksesteenweg (tussen Adelaarsstraat en Sint-Dionysiusstraat) -, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie B nrs. 2P, 8G, 80Z2, 87V en 95E2 en op openbaar domein

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 september 2024.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 24 september 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 oktober 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het doel van de aanvraag is het aanleggen van een nieuw fietspad en voetpad, jersey en de herinrichting van een afslagstrook langs een deel van de Kortrijksesteenweg (N43) tussen de Adelaarsstraat en de Sint-Dionysiusstraat.

De aanvraag bevat volgende vergunningsplichtige handelingen:

- Het wijzigen van kasseiverharding in functie van verharding voor het fietspad en het voetpad. Het nieuwe fietspad komt op de locatie van de bestaande parkeerstroken en zal voldoen aan de veiligheidsvoorschriften van het Vademecum Fietsvoorzieningen. Het nieuw fietspad wordt in asfalt aangelegd. Ook een deel van het nieuw voetpad komt op de bestaande parkeerstroken. Het nieuw voetpad wordt aangelegd in betonstraatstenen.

Volgende handelingen zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht:

- De opbraak van de bestaande verharding binnen het openbaar domein.
- De heraanleg van bestaande verharding binnen het openbaar domein.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen bekend.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GEWESTPLAN

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

De **woongebieden** zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet

in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het **dienstverleningsgebied** is bestemd voor de vestiging van bedrijven of inrichtingen waarvan de functie verder reikt dan de verzorging van de buurt. Voor zover de veiligheid en de goede werking van het bedrijf of de inrichting het vereist, kunnen ze woongelegenheid voor de exploitant, de bewakers of het onderhoudspersoneel omvatten.

De heraanleg van de wegen is strijdig met de bestemming dienstverleningsgebied.

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). Er zijn geen specifieke voorschriften.

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg SINT-DENIJS-WESTREMDORP, goedgekeurd op 11 februari 1994, en is bestemd als zone voor tuinstroken met bouwverbod en zone voor wegen.

Binnen de zone voor tuinstroken mag maximaal 50% van de zone verhard worden. Het ontwerp wijkt af van de voorschriften, gezien de aanleg van een verhard voetpad de totale oppervlakte verharding binnen die zone dan 860m² bedraagt. De zone voor tuinstroken met bouwverbod heeft een oppervlakte van 1545m², de verharde oppervlakte is dus meer dan de helft.

AFWIJKINGEN

De VCRO bevat in hoofdstuk IV volgende afwijkingsbepalingen die relevant zijn voor de beoordeling van de onderhavige aanvraag artikel 447, §2 VCRO. Conform artikel 447, §2 van de VCRO kan voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuur of voorzieningen tot gevolg hebben.

Volgens art. 3 §1 kunnen volgende werken of combinaties van deze werken, beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een beperkte ruimtelijke impact hebben en die van toepassing zijn op de gevraagde werken voor de optimalisatie:

1° de aanleg, wijziging of uitbreiding van openbare fiets-, ruiter- en wandelpaden, en andere paden voor de zwakke weggebruiker;

De handelingen worden uitgevoerd binnen de grenzen van het openbaar domein. De gevraagde werken zijn werken in functie van het algemeen belang met een beperkte impact. Het gaat namelijk om heraanleg van bestaande verharding.

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 gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht: de gewestelijke verordening hemelwater is niet van toepassing op openbaar domein (pas geldig vanaf 7 januari 2025). De werken gebeuren volledig binnen het openbaar domein. Op het projectgebied zijn geen overstromingsgevoelige locaties aanwezig. De fietspaden en de voetpaden wateren waar mogelijk af naar de bestaande groenberm of gracht.

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Het stikstofdecreet omvat een nieuwe beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken en is in werking getreden op 23 februari 2024. Binnen de toetszone, gelegen binnen SBZ-H (speciale beschermingszone van de Habitatrictlijn) en binnen 20 km afstand tot de emissiebron(nen), dient bij een omgevingsvergunningsaanvraag nagegaan te worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van het SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H.

De nota bij de aanvraag bevat een analyse van de stikstofemissies. De som van de puntbronnen en lijstbronnen geeft een percentage van 3,94% < 100%. De impactscore van het project is lager dan 1%. Er moet geen passende beoordeling opgemaakt worden.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 oktober 2024 tot en met 31 oktober 2024. Op het moment van opmaak van dit advies was 1 bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Ter hoogte van Kortrijksesteenweg 1174 en 1176 is geen oprit voorzien terwijl er vandaag 2 opritten aanwezig zijn. Er zou een aanvraag voor dakrenovatie ingediend worden waarbij de linker oprit afgesloten wordt.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

De vergunningverlenende overheid staat in voor de behandeling van de bezwaren. We kunnen meegeven dat er ter hoogte van dit terrein inderdaad 2 vergunde opritten aanwezig zijn van elk maximaal 4,50 m breed.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het doel van de aanvraag is het wijzigen van het fiets- en voetpad langs de Kortrijksesteenweg. Het is positief dat er aandacht wordt besteed aan de fietsveiligheid van deze steenweg.

De ingetekende opritten zijn gebaseerd op de bestaande toestand. Dit stemt niet overeen met de vergunde toestand. De opritten zijn integraal mee heraan te leggen volgens de vergunde breedtes en niet de foutieve breedtes aan te houden zoals ze er nu liggen.

Bij integrale heraanleg is het aan de wegbeheerder om de vergunningen op te zoeken van de aangelanden en rekening te houden met de vergunde toestanden van deze aangelanden. Zo moeten de opritten mee heraangelegd worden en mag er geen abstractie van gemaakt worden.

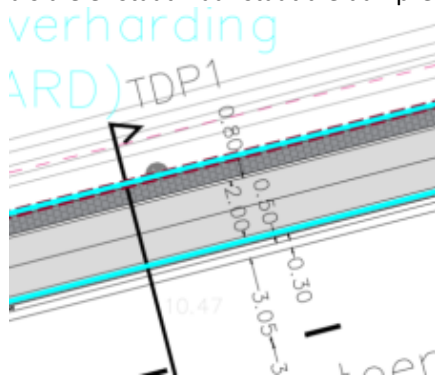
Wij geven alvast de breedtes mee van de vergunde opritten voor de aangelanden:

- Kortrijksesteenweg 1192C: geen oprit te voorzien, de verharding is te verwijderen van de plannen.
- Kortrijksesteenweg 1192: één oprit van maximaal 4,5 meter breedte.
- Kortrijksesteenweg tussen 1192 en 1190: geen oprit te voorzien, er is geen staanplaats vergund op het perceel.
- Kortrijksesteenweg 1184-1190: één oprit van maximaal 4,5 meter breedte.
- Kortrijksesteenweg 1182: één oprit van maximaal 6 meter breedte.
- Kortrijksesteenweg 1180: één oprit van maximaal 6 meter breedte.
- Kortrijksesteenweg 1176A-1178: twee opritten van maximaal 6 meter breedte elk.
- Kortrijksesteenweg 1176: één oprit van maximaal 4,5 meter breedte.
- Kortrijksesteenweg 1174: één oprit van maximaal 4,5 meter breedte.
- Kortrijksesteenweg 1168-1170: twee opritten van maximaal 4,5 meter breedte elk.
- Kortrijksesteenweg 1133A: één oprit van maximaal 12 meter breedte.
- Kortrijksesteenweg 1133A tankstation: één oprit van maximaal 12 meter breedte.
- Kortrijksesteenweg 1143-1145: één oprit van maximaal 12 meter breedte.

- Kortrijksesteenweg loods tussen 1145 en 1147: één oprit van maximaal 4,5 meter breedte.
- Kortrijksesteenweg 1147: één oprit van maximaal 4,5 meter breedte.
- Kortrijksesteenweg 1149: twee opritten van maximaal 4,5 meter breedte elk.
- Kortrijksesteenweg 1151: één oprit van maximaal 4,5 meter breedte.
- Kortrijksesteenweg 1155: één oprit van maximaal 4,5 meter breedte.

Verder zijn er nog een aantal bezorgdheden over de plannen:

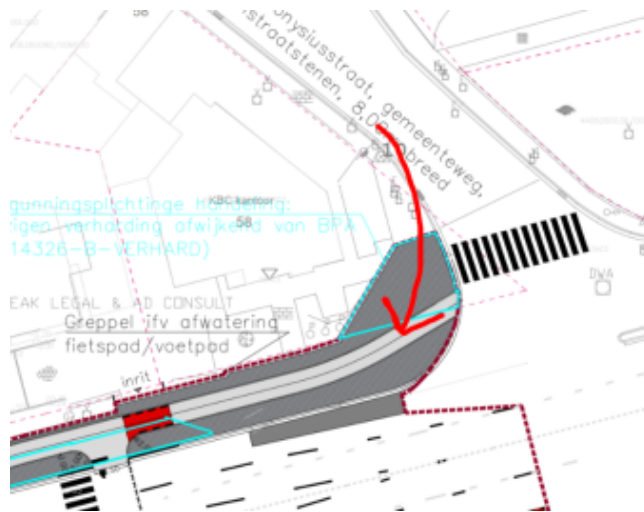
Er zijn nu veel smalle voetpaden van 80 cm zonder duidelijke plaats waar de openbare verlichting komt. Het is belangrijk dat die krappe 80 cm niet nog versmald wordt, door bijvoorbeeld de openbare verlichting achter de rooilijn te voorzien. In het voorbeeld hieronder is het te vermijden dat in de zone van 80 cm nog eens een paal van 25 cm diameter zal staan. En als die er staat waar staat die dan precies tegen de rooilijn of in het midden van het “voet”pad?



De schuwafstand t.o.v. de gracht is ook zeer krap, maar vermoedelijk het resultaat van een compromis.

Het is onduidelijk hoe het dubbelrichtingsfietsoversteek t.h.v. kruispunt Carrefour past binnen het ruimere plaatje van dat kruispunt.

- Er worden al aanpassingen aan het kruispunt gesuggereerd zonder dat de gehele aangepaste werking duidelijk is.
- Voor wie is bijvoorbeeld de oversteek in tegenrichting bedoeld? Voor de rest lijken er overal enkelrichtingsfietspaden te liggen.
- Is het onder andere (maar hangt af van de uitwerking) niet aangewezen om ook de aantakking komende van de Sint-Dionysiusstraat te herbekijken (zodat fietsers los van verkeerslicht naar oversteek verderop kunnen?)



CONCLUSIE

De aanvraag wordt beslist door de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar (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 aan de Vlaamse Regering over omgevingsvergunningsaanvragen die door de Vlaamse Regering worden behandeld (vlaamse 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 aanleg van een nieuw fietspad en voetpad, jersey en de herinrichting van een afslagstrook langs de N43 van Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen, gelegen te Kortrijksesteenweg (tussen Adelaarsstraat en Sint-Dionysiusstraat) -, 9051 Gent.

Artikel 2:

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

Opritten op openbaar domein

De opritten zijn integraal mee her aan te leggen volgens de vergunde breedtes.

Artikel 3:

Verzoekt de Vlaamse regering om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

Breedte van de voetpaden

Het is belangrijk dat die krappe 80cm van de voetpaden niet nog versmald wordt door bijkomende elementen zoals openbare verlichting.

Kruispunt Kortrijksesteenweg/Sint-Dionysiusstraat

Er moet gekeken worden hoe het dubbelrichtingsfietsoversteek past binnen het ruimere plaatje van dat kruispunt

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.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_10737 - OMV_2024090706 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de aanleg van een nieuw fietspad en voetpad, jersey en de herinrichting van een afslagstrook langs de N43 - met openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg (tussen Adelaarsstraat en Sint-Dionysiusstraat), 9051 Gent - Advies