



Vergadering van 14 november 2024

2024_GR_00953 De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV_2023163886 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning met 5 wooneenheden en 4 eengezinswoningen voor tijdelijke bewoning na het slopen van de bestaande bebouwing + het exploiteren van een warmtepomp in 9 woonentiteiten - met openbaar onderzoek - Alfons Braeckmanlaan, 9040 Gent - 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

Manuel Snauwaert namens Stad Gent diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Alfons Braeckmanlaan 156 kadastraal gekend als afdeling 19 sectie C nr. 362K4.

Deze aanvraag werd op 10/06/2024 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 08/07/2024 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat enerzijds aan de Alfons Braeckmanlaan en anderzijds aan de Nachtegaaldreef paalt. Er bevindt zich een vrijstaand gebouw op de site (circa 1.700 m²).

De aanvraag omvat het bouwen van een meergezinswoning met 5 wooneenheden en 4 eengezinswoningen voor tijdelijke bewoning na het slopen van de bestaande bebouwing en het exploiteren van een warmtepomp in 9 woonentiteiten.

De tijdelijke bewoning wordt ter beschikking gesteld als tijdelijke en voorwaardelijke oplossing voor personen die zich in een problematische woonsituatie bevinden.

Tussen de Nachtegaaldreef en de Alfons Braeckmanlaan komt aan de oostkant een doorsteek voor fietsers en wandelaars. Hiervoor wordt een nieuwe rooilijn gevestigd om deze doorsteek op te nemen in de openbare wegenis. De strook is in totaal 6 m breed. Het betonnen fietspad zelf is 3 m breed met aan beide zijden nog 1,5 m groenstrook. Vanop dit fiets-/wandelpad kan een centrale groenzone tussen de private tuinen bij de nieuwe woningen bereikt worden.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 juli 2024 tot 14 augustus 2024.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 2 digitale bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd. Dit verslag bevat eveneens een samenvatting en bespreking van de bezwaren.

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:

Er wordt aan de oostkant van de projectsite een nieuwe fiets- en wandelpad voorzien tussen de Nachtegaaldreef en de Alfons Braeckmanlaan. Dit was ook op die manier voorzien in het gemeentelijk RUP. Dit is vooral een belangrijke verbinding tussen Westveld en de schoolsite aan de Nachtegaaldreef. Op die manier kunnen fietsers en wandelaars op een veilige en vlotte manier zich verplaatsen.

De aanleg van het fietspad zal dus een meerwaarde zijn zowel voor de nieuwe bewoners, die vlot vanaf beide straten de woningen kunnen bereiken, als voor de omliggende bewoners die nu vlot van de Nachtegaaldreef naar de Alfons Braeckmanlaan en het Westveld in het noorden kunnen of omgekeerd.

De aanleg wordt voorzien in 3 m breed beton en is dus naar fietscomfort en wandelcomfort ideaal. Langs beide zijden is er nog een strook voorzien om water op een natuurlijke wijze te laten infiltreren. Op die manier is er voldaan aan de doelstelling om minimaal te verhard en het water op eigen terrein te laten infiltreren. De totale breedte van de wegenis binnen de nieuwe rooilijn bedraagt 6 m.

Het gaat om een project van de Stad Gent zelf. Het perceel is dus al in eigendom van de stad. De zone tussen de nieuwe rooilijnen wordt wel opgenomen in het openbaar wegdomein van de

stad. De collectieve groenzone blijft een privaat perceel in eigendom en onder beheer van de Stad Gent.

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):

- OMV_2023163886 - rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2023163886 - verslag gem. OA.pdf
- OMV_2023163886 - advies Farys.pdf
- OMV_2023163886 - advies brandweer.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

Keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Alfons Braeckmanlaan 156 en kadastraal gekend als afdeling 19 sectie C nr. 362K4, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 12 juli 2024 met kenmerk 064584-006/HH/2024).

De voorwaarden opgenomen in het advies van Farys (advies van 01/08/2024, met kenmerk AD-24-766) moeten strikt nageleefd worden.

