



---

Bestemd voor de gemeenteraad

**2024\_CBS\_11490 De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV\_2024049099 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van de Regnessestraat - met openbaar onderzoek - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 december 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, 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

**Motivering**

Stijn Bernaerdt namens Stad Gent diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Biezekapelstraat kadastraal gekend als afdeling 3 sectie C nr. 522F en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 21/05/2024 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 09/07/2024 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

*Beschrijving aanvraag:*

De aanvraag heeft betrekking op het aanleggen van een nieuwe doorsteek tussen Biezekapelstaat en Nederpolder en de plaatselijke aanpassing van de Biezekapelstraat en de

Nederpolder ter hoogte van de aansluitingen. De vergunningsaanvraag bevat ook een rooilijnplan voor deze nieuwe weg. In de gemeenteraad van 4/4/2024 werd beslist dat dit nieuw wegdeel 'Regnessestraat' zal heten.

Het tot voor kort overbouwde deel van de Biezekapelstraat is door afbraakwerken van het aanpalende pand Nederpolder 2 door sogent terug vrijgemaakt van bebouwing. De strook waarin de nieuwe weg zal worden aangelegd, werd in dat kader voorlopig aangelegd met halverharding (steenpuin). Het dossier omvat de aanleg van deze vrijgekomen weg. De gronden zijn in eigendom van de sogent en zullen opgenomen worden in het openbaar domein.

#### Inrichting – verkeersvrij erf

Het ontwerp gaat uit van een aanleg in vlakke keien, ter hoogte van de bredere zone ter hoogte van de Nederpolder worden naast de functioneel noodzakelijke verharding plantvakken voorzien. De plantvakken hebben een oppervlakte van ca. 21m<sup>2</sup> en 6m<sup>2</sup>. De breedte van de straat bedraagt op het smalste deel ca. 3,65m.

Het kruispunt ter hoogte van Nederpolder 2 en de Biezekapelstraat wordt ook meegenomen om de toegankelijkheid voor rolstoelen tot dit pand mogelijk te maken. Bij de interne verbouwing is met een volledige integrale toegankelijkheid rekening gehouden maar de aansluiting op het openbaar domein bleef problematisch. Plaatselijk wordt hier ook overgegaan naar een gelijkgrondse aanleg zodat de niveauverschillen weggewerkt kunnen worden. In de Nederpolder zelf wordt het voetpad doorgetrokken en de oversteek integraal toegankelijk uitgewerkt inclusief blindengeleiding.

Het ontwerp gaat uit van een verkeersvrij erf in de smalle zone. Deze zone wordt afgesloten door middel van 4 wegneembare palen (2 aan elke zijde). Ter hoogte van de bredere zone aan de Nederpolder is in het erf wel verkeer toegelaten, dit vooral om de enige poort in de straat toegankelijk te houden.

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

#### Afwatering

Door de langshelling van de straat is het mogelijk om water oppervlakkig af te leiden en geen riolering in de straat aan te leggen. Het hemelwater wordt oppervlakkig afgeleid (helling 2%) via de centrale straatgoot op een infiltratiekolk met overstort naar de Nederpolder. De enige regenwaterpijp in de straat wordt in afwachting van een aansluiting op het interne stelsel via een oppervlakkig gootje aangesloten op de centrale straatgoot.

#### Verhardingsbalans

##### Verhardingsbalans

	Bestaande toestand		Ontworpen toestand		Vershil
Verharding	184 m <sup>2</sup>	42%	410 m <sup>2</sup>	94 %	+ 52 %
Halfverharding	253 m <sup>2</sup> (werfweg, voormalig gebouw)	58 %	0 m <sup>2</sup>	0 %	- 58%
Groen	0 m <sup>2</sup>	0 %	27 m <sup>2</sup>	6 %	+ 6%

#### *Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 juli 2024 tot 15 augustus 2024.

Resultaat : 2 digitale bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig 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:

Het ontwerp omvat de aanleg van een nieuwe weg, de Regnessestraat die de Biezekapelstraat en de Nederpolder zal verbinden. De aanleg als verkeersvrij erf in kasseien betekent een duidelijke, veilige zachte verbinding voor fietsers en voetgangers. Dit wordt bekomen door aan beide zijden van het smalle deel de weg af te sluiten met wegneembare paaltjes. Dit komt de doorwaadbaarheid voor de zwakke weggebruiker in de stad ten goede. De aanleg in kasseien sluit het dichtst aan bij het historisch beeld van de straat. Uit fotomateriaal is gebleken dat hier een gelijkgrondse aanleg in kasseien aanwezig was.

Na de werken zal het aandeel verharding ongewijzigd blijven. De rest van de ruimte in het brede deel aan de Nederpolder wordt ingericht als brede geveltuinen. Deze geveltuinen doen dienst als stapsteen voor vogels, kleine zoogdieren en insecten.

Het ontwerp heeft ook als doel om de integrale toegankelijkheid te verhogen. Zo wordt het kruispunt ter hoogte van Nederpolder 2 en Biezekapelstraat ook meegenomen om de toegankelijkheid voor rolstoelen tot dit pand mogelijk te maken.

De aanpassingen aan de Biezekapelstraat zelf ter hoogte van het nieuwe kruispunt zorgen voor een leesbaar geheel en een kwalitatieve aansluiting van de nieuwe doorsteek op de bestaande weg.

De aanleg zal een positieve impact hebben op de toegankelijkheid van de aanpalende gebouwen en van de veiligheid van deze nieuwe openbare weg en haar inpassing in de omgeving.

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.

De aanleg van het openbaar domein zal nog verder worden verfijnd. Als bijzondere voorwaarden worden al een aantal opmerkingen over het openbaar domein opgenomen die daarbij moeten worden verwerkt, zie artikel 2 van dit besluit.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Rooiijnplan\_245-PVOS\_Regnessestraat\_Ge.pdf (deel van de beslissing)
- Omschrijving stedenbouwkundig advies- Dossier OMV\_2024049099.pdf
- JD 071734.003 Regnessestraat ZN, 9000 Gent\_brandweeradvis.pdf

**Beslist het volgende:**

**Het college van burgemeester en schepenen legt aan gemeenteraad voor ter beslissing:**

**Artikel 1:**

Keurt het rooiijnplan zoals opgenomen in bijlage, goed.

**Artikel 2:**

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Biezekapelstraat - Nederpolder en kadastraal gekend als afdeling 3 sectie C nr. 522F en op openbaar domein, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 juli 2024 met kenmerk 071734-003/JD/2024).

**Het college van burgemeester en schepenen beslist het volgende:**

**Artikel 3:**

Oordeelt dat, op basis van het stedenbouwkundig advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar dat bij dit besluit is gevoegd, de aanvraag nr. OMV\_2024049099 voor gronden aan Biezekapelstraat voor vergunning in aanmerking komt.

2024\_CBS\_11490 - De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV\_2024049099 K -  
aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van de Regnessestraat - met openbaar  
onderzoek



DEPARTEMENT PUBLIEKE RUIMTE  
Projectbureau Ruimte  
Landmeetcel

GENT, 3e AFDELING-44803      SECTIE C  
PERCEELNUMMER: 522F

Rooilijnplan  
Nieuwe weg : Regnessestraat

DATUM: 10/06/2024      SCHAAL:1/200

ONDERTEKENDE  
LANDMETER-EXPERT

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE  
ONDERGETEKENDE DIRECTEUR

HILDE BAUWENS  
KAD150006

ILSE VERSCHOORE

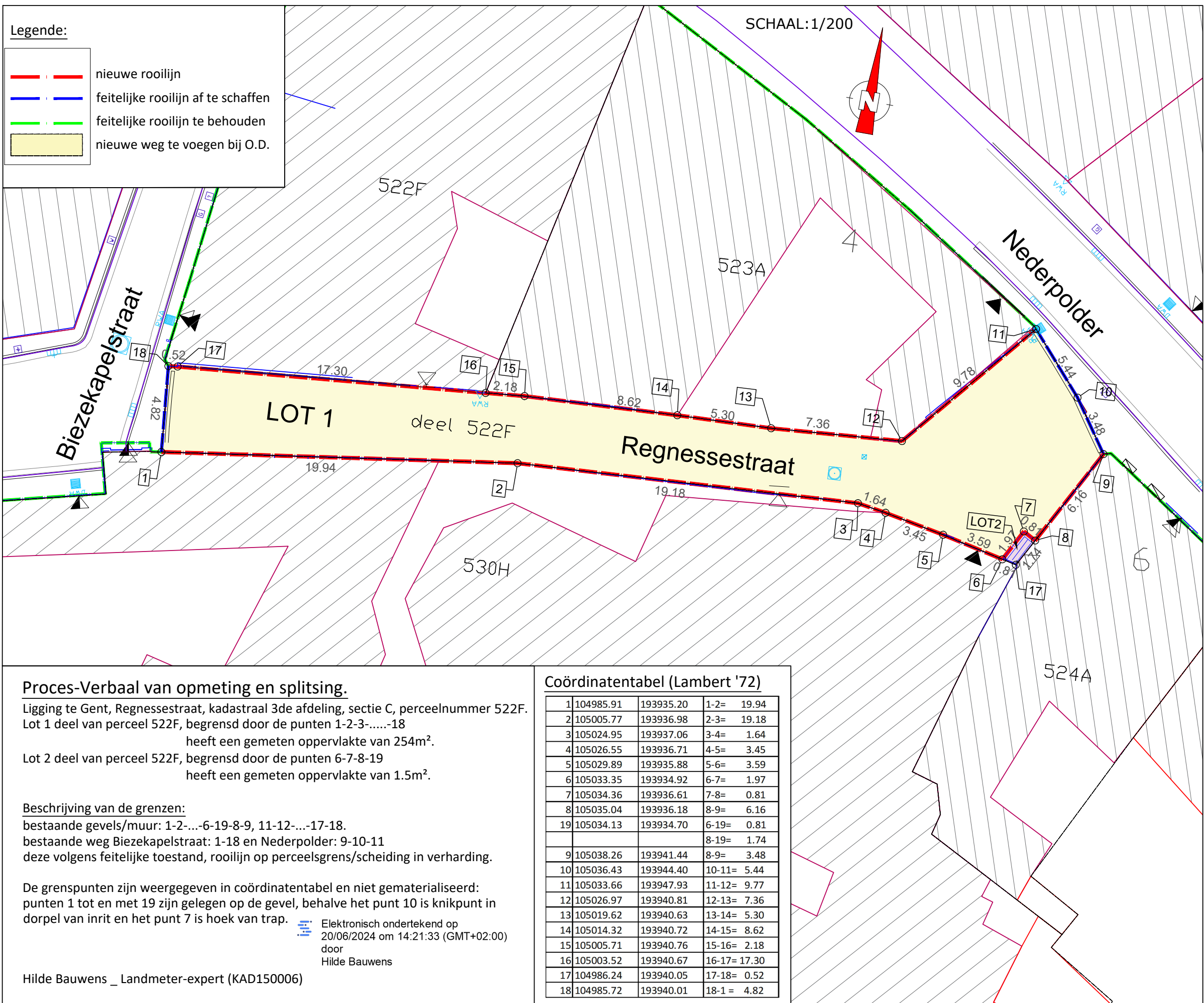
PLANNR	OMSCHRIJVING

**LOCATIE**  
V:\Projectbureau Ruimte\Landmeetcel\Technisch\_Straten\R\Regnessestraat\_Ge\007Tekening\245 Rooilijnplan\_nieuwe weg-Regnessestraat\_Ge

PROJECTBUREAU RUIMTE, WOODROW WILSONPLEIN 1 - 9000 GENT

Legende:

- nieuwe rooilijn
- feitelijke rooilijn af te schaffen
- feitelijke rooilijn te behouden
- nieuwe weg te voegen bij O.D.



**Proces-Verbaal van opmeting en splitsing.**

Ligging te Gent, Regnessestraat, kadastraal 3de afdeling, sectie C, perceelnummer 522F.  
Lot 1 deel van perceel 522F, begrensd door de punten 1-2-3-.....-18  
heeft een gemeten oppervlakte van 254m<sup>2</sup>.  
Lot 2 deel van perceel 522F, begrensd door de punten 6-7-8-19  
heeft een gemeten oppervlakte van 1.5m<sup>2</sup>.

**Beschrijving van de grenzen:**  
bestaande gevels/muur: 1-2-...-6-19-8-9, 11-12-...-17-18.  
bestaande weg Biezekapelstraat: 1-18 en Nederpolder: 9-10-11  
deze volgens feitelijke toestand, rooilijn op perceelsgrens/scheiding in verharding.

De grenspunten zijn weergegeven in coördinatentabel en niet gematerialiseerd:  
punten 1 tot en met 19 zijn gelegen op de gevel, behalve het punt 10 is knikpunt in dorpel van inrit en het punt 7 is hoek van trap.

Elektronisch ondertekend op  
20/06/2024 om 14:21:33 (GMT+02:00)  
door  
Hilde Bauwens

Hilde Bauwens \_ Landmeter-expert (KAD150006)

**Coördinatentabel (Lambert '72)**

1	104985.91	193935.20	1-2=	19.94
2	105005.77	193936.98	2-3=	19.18
3	105024.95	193937.06	3-4=	1.64
4	105026.55	193936.71	4-5=	3.45
5	105029.89	193935.88	5-6=	3.59
6	105033.35	193934.92	6-7=	1.97
7	105034.36	193936.61	7-8=	0.81
8	105035.04	193936.18	8-9=	6.16
19	105034.13	193934.70	6-19=	0.81
			8-19=	1.74
9	105038.26	193941.44	8-9=	3.48
10	105036.43	193944.40	10-11=	5.44
11	105033.66	193947.93	11-12=	9.77
12	105026.97	193940.81	12-13=	7.36
13	105019.62	193940.63	13-14=	5.30
14	105014.32	193940.72	14-15=	8.62
15	105005.71	193940.76	15-16=	2.18
16	105003.52	193940.67	16-17=	17.30
17	104986.24	193940.05	17-18=	0.52
18	104985.72	193940.01	18-1 =	4.82