



2025_CBS_05213 Wijziging ontwerpplannen Oud-Strijderslaan en Breendonkstraat te Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Joris Vandenbroucke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 1°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

In het kader van het proces “Heraanleg wegen” is voorzien dat, na het voeren van overleg met de diverse diensten, aan de hand waarvan het voorontwerp en ontwerp worden opgemaakt, de plannen voor goedkeuring voorgelegd worden aan het bestuur. Op die manier kunnen, na goedkeuring, bepaalde stappen vervroegd genomen worden, zoals verspreiding van de plannen naar nutsmaatschappijen, eerste coördinatievergadering ter voorbereiding van de uitvoering, de terugkoppeling naar bewoners, ...

Oorsprong van het dossier:

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 22 april 2021 de ontwerpplannen voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken in de cluster Oud-Strijderslaan te Gent goedgekeurd.

WIJZIGING ONTWERPLANNEN OUD-STRIJDERSLAAN t.h.v. huisnr 7

- Aanleiding van deze wijziging:

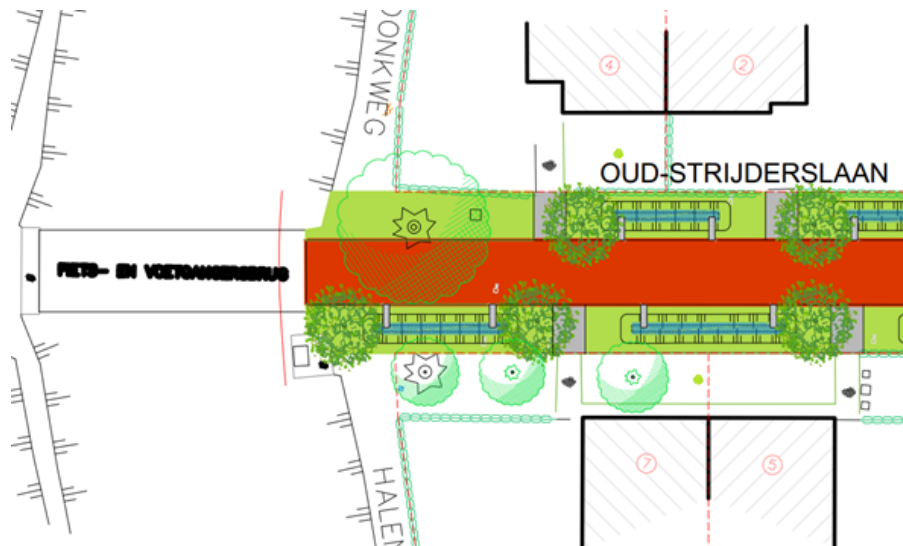
1. Uitstroomconstructie (U1+O1) in de Leie moet aangesloten worden op de nieuwe riolering: verplaatsen RWA+DWA-leiding zodat bestaande boom gevrijwaard zal worden van graafschade aan de wortels.



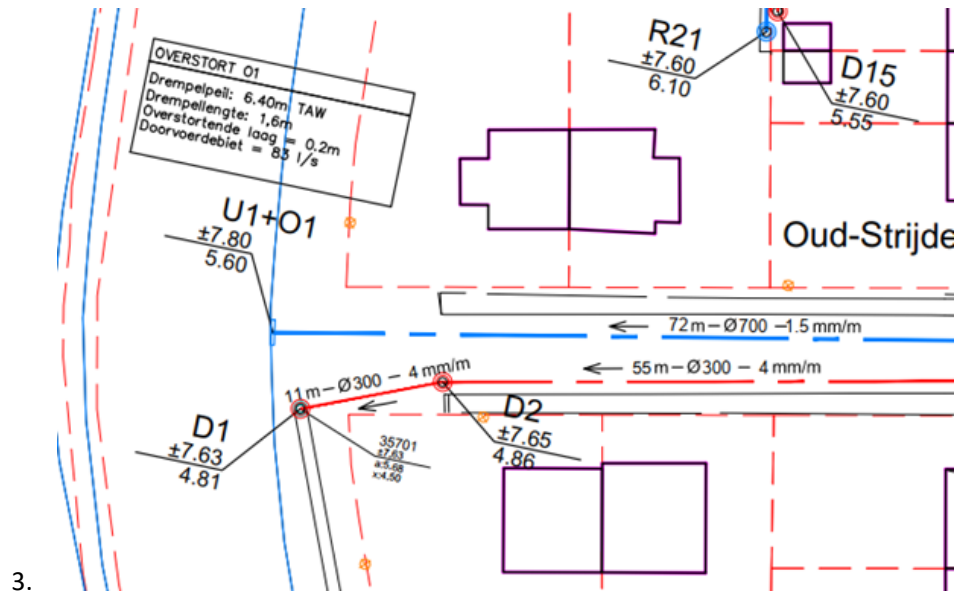
2.

- Plan ontwerp 2021:

1. De origineel ontworpen RWA riolering hield geen rekening met de bestaande boom aan de brug. Mocht de RWA-riolering worden uitgevoerd zoals getekend, dan kon de boom niet behouden blijven.



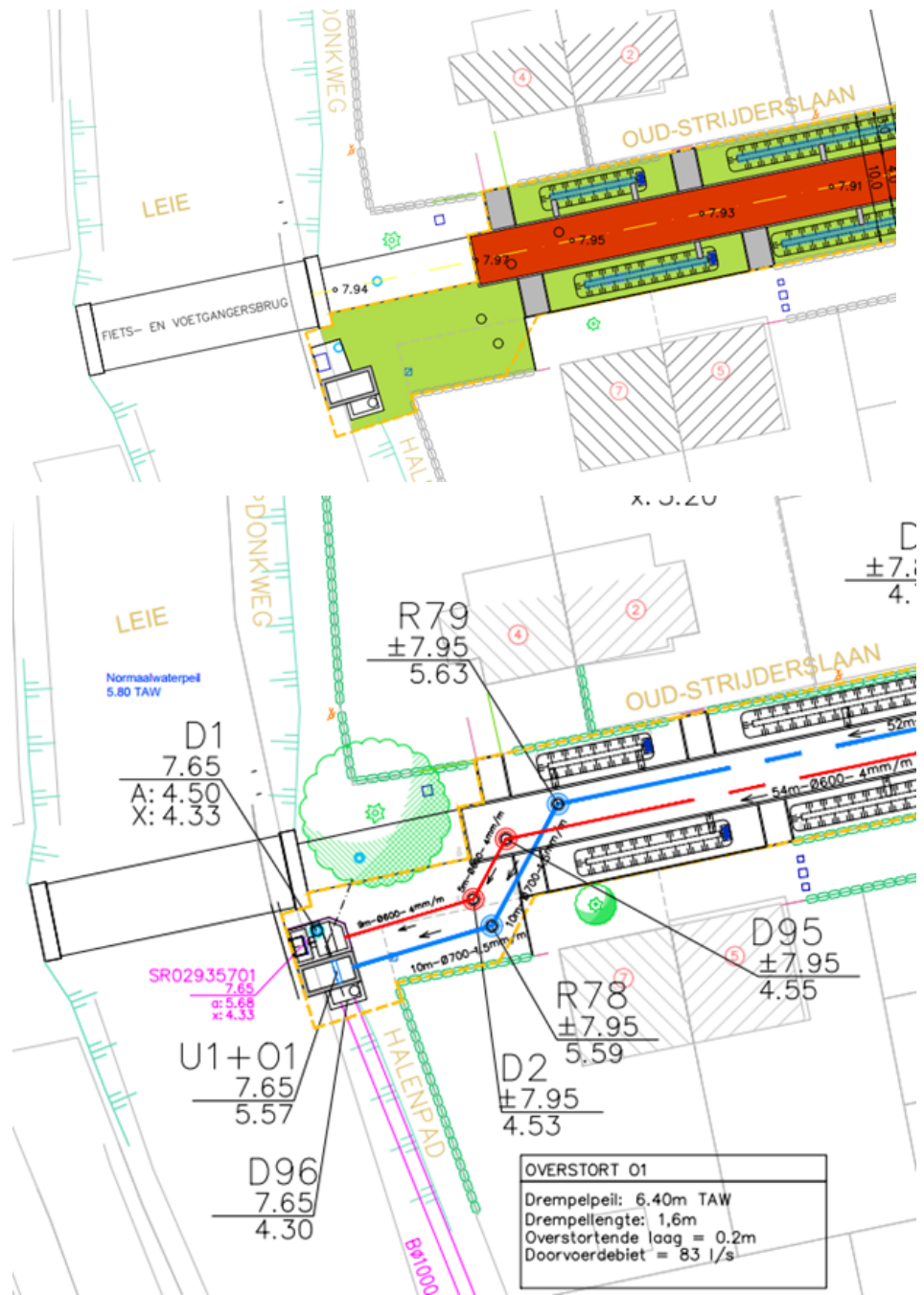
2.



- Plan ontwerp 2025 met vererving van private voortuin perceel Dimensa (Oud-Strijdersln nr 7):
 1. Behoud van bestaand betonpad (lengte +/- 12m) aan de fiets- en voetgangersbrug, dit om wortelschade aan bestaande boom te vermijden. De nieuwe fietsstraat in asfalt zal hier naadloos op aansluiten.



2. Bijsturing van tracé nieuwe riolering naar de uitstroomconstructie in de Leie:
 - Er diende een deeltje van private voortuin verworven te worden (woonmaatschappij Dimensa) om de nieuwe riolering te positioneren buiten de kroonprojectie van de bestaande boom.



WIJZIGING ONTWERPLANNEN BREENDONKSTR

- Aanleiding van deze wijzigingen:
 1. Bouw van nieuwe sociale woningen door ThuispuntGent op privaat perceel stad Gent (Breendonkstraat 1).



2.

- De aanleiding is een haalbaarheidsstudie door de dienst Wonen “VOLUMESTUDIE SOCIALE HUISVESTING OP STADSGRONDEN” – uitwerking door Net-architectuur (03/02/2023)
- Bouwheer is ThuispuntGent. Er is architectenbureau aangesteld om de sociale woningen op deze locatie te ontwerpen.
- Er is een opstartvergadering met alle partijen doorgegaan op 31/03/2025
- DWBW engageert zich er toe om het openbaar domein hiervoor aan te leggen. Grondoverdracht wordt geregeld bij bouwaanvraag van de nieuwe sociale woningen.

3. Dit werd besproken op IKZ vergaderingen van 23/05/2024 en 04/07/2024

- Plan ontwerp 2021 (goedgekeurd door CBS op 22 april 2021):



1.

- Woonerf in verharding betonstraatstenen 4m breed, paden naar de voordeuren in stapstenen met groene voegen. Langsheen het woonerf worden diverse groenvakken voorzien met bomen waar mogelijk.
- Parkeren:
 - 6 haakse parkeerplekken aan de Oude Leiearm
 - 2 langse parkeerplekken aan Breendonkstraat nr2
 - 1 langse parkeerplek tussen Breendonkstraat 3 en oude fietsenstalling
 - Totaal parkeersaldo (dd 2021) binnen deze contour: 9 parkeerplekken
- Fietsenstalling:
 - 1x fietsenstalling type Gent ter hoogte van de 6 haakse parkeerplekken.

- Plan ontwerp 2025 met aanpassingen:



1.

- De groene ruimte (oever) tussen de nieuwbouw ThuispuntGent en de oude Leiearm zal opgenomen worden in openbaar domein. Uitbreiding van het woonerf langsheen de nieuwe sociale woningen.
- Woonerf in betonstraatstenen (rijloper 4m breed), paden naar voordeuren ook in dezelfde verharding met betonstraatstenen. Langsheen het woonerf worden diverse groenvakken voorzien met bomen waar mogelijk.
- Dit woonerf wordt doorgetrokken tot de ingang van de laatste noordelijke woning. Hier voorzien we een eventuele doorsteek naar een doorgang naar de Colruyt (privaat domein) als er een poortje voorzien wordt (dit is in onderhandeling met de Colruyt).

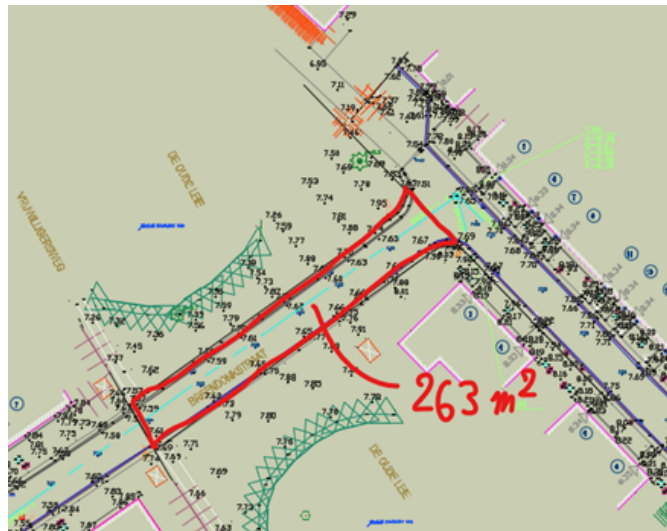


- Brandweerbereikbaarheid van de nieuwe woonontwikkeling:

- De bocht dient herontworpen te worden voor brandweerbereikbaarheid van het nieuwe woonvolume. Dit is vormgegeven met bochtstraal 11-15m (circulatieproof)
 - De rest van de Breendonkstraat kan ook circulatieproof aangereken worden: hier wordt een overbreedte voorzien voor brandweer en worden flexpalen geplaatst.
 - Het woonerf wordt aangelegd tot 10m van de laatste bereikbare woning.
- **Parkeren:**
 - Er zal 1 autoparkeerplek voor mindervaliden (afm 3,5m x 5m) ingericht worden op het einde van het woonerf (verharding in betonstraatstenen).
 - De langse parkeerplek ter hoogte van de fietsenstalling blijft behouden (kasseien met grasvoegen).
 - De 2 langse parkeerplekken (thv zijtuin Breendonkstraat nr 2) worden uitgebreid met bijkomend 4 langse parkeerplekken in grasdallen (zo groen mogelijk uitzicht).
 1. Verordenend vastgelegd is dat de bestaande verharding van wegenis binnen Rup Groen niet mag toenemen in de nieuwe ontworpen toestand.
 2. Hierdoor konden maar maximaal 4 langse parkeerplekken voorzien worden.
 - Totaal parkeersaldo (dd 2025) binnen deze contour: 8 parkeerplekken (waarvan 1 PPMV)
- **Fietsenstallingen**
 - Er werden bijkomende fietsenstallingen gevraagd door het Mobiliteitsbedrijf:
 1. 2x fietsenstalling type Gent bezoekers aan de nieuwe inpandige private fietsenstalling van ThuispuntGent
 2. 1x nietje voor buitenmaatse fietsen
 - 1x fietsenstalling type Gent (van ontwerp dd2021) werd verplaatst naar binnenhoek wegenis (thv Breendonkstraat nr 2)
- **RUP GROEN**
 1. Het RUP GROEN (van kracht sinds 6 december 2021) doorsnijdt ook deels de zone voor wegenis:



2. #1 Bestaande wegenis



- In bestaande toestand hebben we 263m² verharding die valt in Rup Groen

1. #2 Goedgekeurd plan door CBS 22 april 2021:



-
- Wegenis voldeed niet aan voorschriften RUP Groen: de verharding was 314,4m² (= 51,4m² méér dan de huidige verharding).

1. #3 Huidig ontwerp (2025) met inpassing sociale huisvesting:



-
- Wegenis voldoet wél aan voorschriften Rup Groen: oppervlakte verharding = 256m² < originele 263m² verharding

- Bijkomende oppervlakte openbaar domein + gevolgkosten



- 1.
2. Verharding:
 - rode contour: 108m²
 - gevolgkosten voor DWBW: 2,8 euro/m² x 108m² = 302,4 euro/jaar
3. Groen (oever oude Leiearm + verworven voortuin perceel Dimensa):
 - groene contour: 620m² + 40m²
 - gevolgkosten Groendienst: 2,4832 euro/m² x 660 m² = 1.638,9 euro/jaar

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20250528_DO_OUDSTRIJDESLN - ArchTeco - aanpassing oudstrijdersln aan fietsbrug - 1405424-DO-GP-OT-RIO-A3L.pdf
- 20250528_DO_OUDSTRIJDESLN - ArchTeco - aanpassing oudstrijdersln aan fietsbrug - 1405424-DO-GP-OT-WEG-A3L.pdf
- 20250603_DO_OUDSTRIJDESLN - ArchTeco - aanpassing Breendonkstr - 1405424-DO-GP-OT-RIO.pdf
- 20250603_DO_OUDSTRIJDESLN - ArchTeco - aanpassing Breendonkstr - 1405424-DO-GP-OT-WEG.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde gewijzigde ontwerpplannen met betrekking tot de werken in Oud-Strijderslaan en Breendonkstraat te Gent.

2025_CBS_05213 - Wijziging ontwerpplannen Oud-Strijderslaan en Breendonkstraat te Gent