

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
van 8 februari 2024

Digitale ondertekening namens de gemeenteraad:

voorzitter,
Jo Libeer

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

Aanwezig

Jo Libeer, voorzitter

Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Filip Daem, Joachim Naert, Bas Surmont, Elyn Stragier, Heidi Craeynest, Charlotte Bonte, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Carine Quidousse, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd

Marie De Clerck, gemeenteraadslid

Afwezig

Tommy Vansteenkiste, gemeenteraadslid

Slopen en ontmantelen van schoolgebouwen, ontharden van de speelplaats en het groen inrichten van het perceel gelegen Sint-Janstraat 16-18 - goedkeuring van de rooilijn

Feiten, context en argumentatie

De gemeenteraad hechtte in zitting van heden haar goedkeuring aan de plaatsingsprocedure en de lastvoorwaarden voor de opdracht 'ontharding/vergroening Sint-Jansschool'.

Ondertussen werd de omgevingsvergunningsaanvraag voor dit dossier ingediend. De gemeente is vergunningverlenende overheid.

Deze omgevingsaanvraag beoogt het slopen en ontmantelen van de schoolgebouwen in de Sint-Janstraat 16-18, alsook het ontharden van de speelplaats en de groene inrichting van het perceel.

De interne riolering van de gebouwen wordt opgebroken. Er worden geen nieuwe rioleringen in het project voorzien.

Op de schoolsite worden alle verhardingen opgebroken en de gebouwen afgebroken, met uitzondering van het gebouw waar voorheen de klaslokalen waren. Dit gebouw blijft deels behouden, namelijk enkel de kuip van het gebouw blijft staan. Vensteropeningen worden doorgetrokken tot op grondniveau en het dak wordt eraf gehaald. De dakvorm wordt teruggebracht d.m.v. metalen structuren die de voormalige dakvorm terug vormgeeft, zij het dan als een open geraamte.

De Sint-Janstuin loopt doorheen dit gebouw door. Het gebouw wordt zo ontworpen als een transparant volume wat sociale controle mogelijk maakt.

Dit project betreft een onthardingsproject. Binnen de totale projectzone wordt netto 736 m² onthard.

Bij dit project wordt ingezet op het circulair gebruik van materialen en natuur-inclusief ontwerp. Zo worden de afgebroken bakstenen gerecupereerd om schanskorfmuuren te vullen die op verschillende plaatsen op de site zullen terugkeren als lage muurtjes, zitbanken, etc. Daarnaast wordt de fijne baksteenfractie gebruikt als een secundair pad in het groen dat door voetgangers kan gebruikt worden. Er wordt ingezet op een grote biodiversiteit d.m.v. veel diverse bomen en andere planten die ook vogels e.d. zullen aantrekken.

De doorwaadbaarheid van het project is op twee manieren voorzien, namelijk als eerste een noordzuid-verbinding (= hoofdpad) in geborsteld beton met een grillige vormgeving. Deze is minstens 3 m breed en kan gebruikt worden door zowel fietsers als voetgangers. Dit pad verbindt de Sint-Janstraat met de nieuwe ontwikkeling op de voormalige site Vangeenberghe en bij uitbreiding met de groenzone in de Architect Vanhoornelaan.

Daarnaast is er ook een secundair pad voorzien dat in het groen loopt en doorheen het voormalige schoolgebouw. Dit pad is zo vormgegeven dat het enkel door voetgangers kan gebruikt worden en zorgt ervoor dat het resterende gebouw ook makkelijk van binnenuit beleefd kan worden. Dit pad bestaat uit een fijne baksteenkorrel.

In het voormalige schoolgebouw wordt een verhard pleintje in betonverharding voorzien welke voor verschillende doeleinden kan gebruikt worden.

De hele site, zowel vooraan als zijdelings wordt groen ingekleed. Dit zorgt voor een zachte overgang naar het vrij harde naastgelegen gebouw van de supermarkt.

Langs de grens met de supermarkt wordt een zone met een gemiddelde breedte van ongeveer 3,60 m met gras ingezaaid. Na het verwerven van die grasstrook zal de eigenaar van de supermarkt een omgevingsvergunningsaanvraag indienen voor het aanleggen van private parkeerplaatsen (zie ook beslissing van de gemeenteraad van 14 december 2023 houdende goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst betreffende de ontharding/vergroening Sint-Jansschool). Vanaf de straat wordt het doorzicht naar het park toe behouden, zodat sociale controle gewaarborgd blijft.

De inkom naar het parkje vanaf de Sint-Janstraat, bevindt zich ongeveer op de hoek aan de supermarkt, waar een nieuw zebrapad wordt voorzien. Dit accentueert de inkom en zal een vertragend effect teweegbrengen op het doorgaand verkeer. Op dit punt wordt een fietsenstalling voorzien die zowel door de bezoekers van het park als door de klanten van de supermarkt kan gebruikt worden. Door het voorzien van het zebrapad dient aan de overkant van het park een parkeerplaats geschrapt te worden. Dit wordt gecompenseerd door aan de kant van het park in een latere fase een kleine parkeerhaven te

voorzien, waar er ongeveer 3 à 4 auto's kunnen parkeren. Vooraan worden eveneens een 11-tal fietsnietjes voorzien.

De aanwezige poel, op heden een put met steile oevers, wordt iets groter gemaakt en voorzien van zachte oevers. Op deze manier kunnen spelelementen geïntegreerd worden. Voor het groenbeeld wordt voornamelijk ingezet op inheemse beplanting. Een groot deel van de aanwezige plantensoorten komt terug in het aan te planten assortiment.

Het resultaat van de beplantingen is een leuke mix van inheemse (pioniers)planten en meer gecultiveerde planten, waarbij de inheemse beplanting de hoofdtoon vormt.

Door het toevoegen van onder meer fruitbomen wordt gezorgd voor een meerwaarde op vlak van educatie, beleving, biodiversiteit en sociale cohesie. Er wordt ook ingezet op oude appel- en perenrassen met een streekeigen verleden. Tussen de planten en bomen door wordt gazon voorzien die multifunctioneel gebruik toelaat.

De rooilijn in het zuiden vormt een grens met een private verkaveling. In de omgevingsvergunningsaanvraag voor het slopen en ontmantelen van schoolgebouwen, ontharden van de speelplaats en het groen inrichten van het perceel is de aanleg van de aanliggende gronden van deze verkaveling inbegrepen.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift heeft geen betrekking op de zaak der wegen.

De gemeenteraad houdt bij haar beslissing rekening met volgende principes (artikel 4 van het gemeentewegendecreet):

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegnnet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;

4° wijzigingen aan het wegnnet worden zo nodig beoordeeld in een gemeente-grensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegnnet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Met deze groene inrichting van het perceel gelegen Sint-Janstraat 16-18 wordt een belangrijke oppervlakte onthard. Binnen dit project is een doorwaadbaarheid voorzien voor de zachte weggebruiker die zich zo veilig kan begeven van noord naar zuid (of omgekeerd). Er zijn geen gevolgen vanuit gemeentegrensoverschrijdend perspectief. Het voorstel is dan ook om de nieuwe rooilijn goed te keuren.

Vorige beslissingen

- Beslissing van de gemeenteraad van 8 februari 2024: ontharding/vergroening Sint-Jansschool - wijze van gunnen.
- Beslissing van de gemeenteraad van 14 december 2023: samenwerkings-overeenkomst betreffende de ontharding/vergroening Sint-Jansschool.

Bijlagen

- Rooiijnplan.
- Beplantingsplan.
- Verantwoordingsnota.

Hogere regelgeving

- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikel 8 en artikel 12, §2.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, in het bijzonder artikel 31.
- Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, in het bijzonder artikel 47.
- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 41, 2de lid, 9°.

Beslissing

Met 24 stemmen voor (Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Jo Libeer, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Bas Surmont, Elyn Stragier, Charlotte Bonte, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Carine Quidousse, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris),
5 onthoudingen (Hendrik Vanhaverbeke, Filip Daem, Joachim Naert, Heidi Craeynest, Luc Vanderhaeghe)

Artikel 1

Keurt de voorliggende beslissing houdende het goedkeuren van de rooilijn in het dossier over het 'slopen en ontmantelen van schoolgebouwen, ontharden van de speelplaats en het groen inrichten van het perceel gelegen Sint-Janstraat 16-18' n.a.v. de omgevingsvergunningsaanvraag met dossiernummer OMV_2023121551, zoals aangeduid op het rooilijnplan, goed.

Artikel 2

Keurt het rooilijnplan, in bijlage, goed. Dit plan wordt aan deze beslissing gehecht om er 1 geheel mee uit te maken.

Artikel 2

Tegen dit besluit van de gemeenteraad kan binnen de 30 dagen in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De procedure van dit beroep verloopt volgens artikel 31/1 van het omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 3

Dit besluit van de gemeenteraad is nietig wanneer:

- de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2023121551 niet wordt verleend, of wanneer deze in administratief of jurisdictioneel beroep wordt vernietigd
- wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene of wettelijke termijn wordt gerealiseerd.