Ref. Farde e-Vergaderingen : 2591687

VERTALING

Nr DO : 117

Ontwerp-Besluit - Raad van 27/05/2024

Onderwerp : 24 Directie strategische en operationele planning.- Topografie en expertise.- Rooilijnplan nr. 7618 voor het huizenblok gevormd door de Loofstraat, Gierstraat, Zinnikstraat en Maagdenstraat.- Realisatie van het Pottenbakkerspad.- Definitieve aanneming.

De Gemeenteraad,

Gezien de nieuwe gemeentewet, in het bijzonder artikel 117;

Gezien dat voor het woonblok gevormd door de Loofstraat, Gierstraat, Anderlechtsesteenweg, Zinnikstraat en de Maagdenstraat er slechts deels rooilijnen afgekondigd door Koninklijke Besluiten (K.B.) bestaan en gezien dat de huidige aanleg deze niet respecteert ;

Gezien het K. B. van 25/01/1864 een straat voorzag die de verbinding maakt tussen de Zinnikstraat en de Loofstraat, genaamd Pottenbakkersstraat met een straatbreedte van 10m ;

Overwegende dat deze straat niet gerealiseerd werd ;

Gelet op de stedenbouwkundige vergunning (SV) V1026/2021 met als onderwerp, afbreken van het gebouw Potiers I (62 sociale woningen) en bouwen van een nieuw wooncomplex met 66 sociale wooneenheden inclusief omgevingsaanvraag afgeleverd op 08/06/2022 ;

Overwegende dat deze SV voorziet in de aanleg van een nieuwe verbindingsweg tussen de Zinnikstraat en de Loofstraat alsook een verbinding met de bestaande Oudijzergang ;

Overwegende dat deze nieuwe weg, in de eerste plaats een bevoorrechte ruimte is voor voetgangers, toegang verleent tot een groot deel van de woningen, maar deze eveneens toegankelijk zal zijn voor de voortuigen van de hulpdiensten en voor verhuizingen ;

Overwegende dat het College op 21/04/2022 het principeakkoord betreffende de overname van de wegenis in het openbaar domein heeft goedgekeurd ;

Overwegende dat het daarom noodzakelijk is om nieuwe rooilijnen af te kondigen ;

Overwegende dat voor het vastleggen van een nieuwe rooilijn (en de gebroken hoek van 2,5 m) in de Gierstraat er rekening gehouden werd met de bestaande toestand en de SV 36P1962 afgeleverd op 18/09/1962 (onderwerp: het bouwen van een gebouw van 12 verdiepingen met 89 woningen, een crèche en 4 winkels) voor het huizenblok gevormd door de straten Pottenbakkers, Gier, Loof, de Ossengang en de Anderlechtsesteenweg ;

Overwegende dat de S.V. V1026/2021 een nieuwbouw voorziet langsheen de Loofstraat ;

Overwegende dat op de hoek met de Gierstraat en de Loofstraat voorzien wordt om de rooilijn te laten samenvallen met het bestaande gebouw in de Gierstraat en met de boordsteen langs de groenaanplanting van de nieuwbouw in de Loofstraat ;

Overwegende dat, er eveneens een rooilijn zal afgekondigd worden voor de Maagdenstraat met een straatbreedte van 8m ;

Overwegende dat op de hoek met de Loofstraat er een gebroken hoek van 2m wordt voorzien ;

Overwegende dat in de Oudijzergang de rooilijn zal samenvallen met de bestaande gevels ;

Overwegende dat de afgekondigde rooilijn K.B. van 25/08/1938 op het einde van de Oudijzergang dient afgeschaft te worden, om de verbinding te kunnen realiseren met de nieuwe weg tussen de Zinnikstraat en de Loofstraat ;

Overwegende dat er ook een rooilijn zal afgekondigd worden voor de Zinnikstraat; dat er een straatbreedte van 9m voorzien wordt tot aan het huisnummer 27 ;

Overwegende dat vanaf huisnummer 27 de rooilijn de bestaande gevels zal volgen tot aan de Anderlechtsesteenweg ;

Overwegende dat de S.V. V1026/2021 tussen de gebouwen Pottenbakkers I en bestaande toren Pottenbakkers II voorziet in de realisatie van een binnengebied ;

Overwegende dat dit binnengebied alle dagen toegankelijk zal zijn voor alle publiek van 8u tot 21u , via de Loofstraat en de nieuwe weg; dat dit binnengebied afgesloten wordt van het publiek domein door middel van een hek ;

Overwegende dat voor dit binnengebied er een verbintenis voor openbare doorgang op privé domein zal opgemaakt worden ;

Overwegende dat het kadastrale perceel 10de afdeling, sectie L, nr. 2282e met een oppervlakte van 628 m², gelegen in het binnengebied eigendom is van de stad ;

Overwegende dat de oppervlakte die onttrokken wordt uit het domein van de Stad (628 m²) miniem is ten opzichte van de oppervlakte in te lijven in het openbaar domein (1494 m²); dat er daarom voorgesteld wordt om een grondruil te doen ;

Overwegende dat de Gemeenteraad op 19/02/2024 het rooilijnwijzigingsplan nr. 7618 voorlopig heeft aangenomen ;

Overwegende dat dit rooilijnplan van 06/03/2024 tot 04/04/2024 aan een openbaar onderzoek werd onderworpen ;

Overwegende dat er geen enkele reactie werd ingediend ;

Overwegende dat voor de overname van de nieuwe wegenis door de Stad er een voorafgaand technisch akkoord van het departement Openbare en Groene ruimten nodig is, na advies van VIVAQUA, SIBELGA, de DBDMH en de Politie ;

Overwegende dat procedure voor de uit te voeren uitwisseling van percelen tussen de Stad en de aanvrager door de juridische dienst opgevolgd zal worden ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

Artikel 1 : Definitieve aanneming van het rooilijnwijzigingsplan nr. 7618.

Artikel 2: De uitwisseling van percelen aannemen.

Bijlagen :

Plan 7618 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)