

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
van 14 maart 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, Marie De Clerck, 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

Afwezig

Tommy Vansteenkiste, gemeenteraadslid

Verkavelen van gronden t.h.v. Laagweide - goedkeuring van het wegenistracé en de rooilijn

Feiten, context en argumentatie

Er werd een aanvraag ingediend voor het verkavelen van een perceel bouwgrond met aanleg van wegenis en het slopen van niet-vrijstaande gebouwen of constructies, dit op de grens tussen Kortrijk en Wevelgem. Het betreft de vroegere erfplaats van een boerderij met een kleine weide waarrond de aanliggende gronden reeds lang verkaveld en bebouwd zijn, met name de verkavelingen Laagweide in Gullegem en Hoogweide op het grondgebied van Kortrijk.

Het project komt voor op de 'provinciale lijst' (bijlage II bij het besluit van de Vlaamse regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning). Conform artikel 15 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning is de deputatie bevoegd voor voorliggende aanvraag. De respectievelijke colleges van burgemeester en schepenen van gemeente Wevelgem en stad Kortrijk zijn adviesverlener in dit dossier voor wat betreft de omgevingsvergunningsaanvraag.

De rooilijn en de zaak der wegen worden voorgelegd aan beide gemeenteraden.

De bouwplaats is gelegen ten oosten van de dorpskern van Gullegem, op de gemeentegrens met Heule (Kortrijk). De verkaveling ontsluit volledig op grondgebied van

Gullegem, op Laagweide, een residentiële verkaveling met een doodlopende wegenis, die ontsluit op de Heulestraat.

De motivatienota bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden stipuleert: *'Het ontwerp voorziet een verkaveling met 17 loten in een eerste fase voor grondgebonden woningen en 1 lot voor een HS-cabine. Zoals aangeduid op de plannen kan er in de nabije toekomst nog een uitbreiding mogelijk zijn voor 2 loten. Hiervoor dient tussen de gemeente Wevelgem en de projectontwikkelaar nog een akkoord tot stand te komen aangezien een deel van deze uitbreiding op een resterend deel van het openbaar domein is gelegen.*

3 woningen liggen op grondgebied Wevelgem en sluiten rechtstreeks aan op de bestaande weg 'Laagweide'. 14 loten liggen op grondgebied Kortrijk en ontsluiten via de nieuwe wegenis. Hiernaast wordt de aanleg van openbaar/gemeenschappelijk groen voorzien.

Voorafgaandelijk zal de aanwezige bebouwing afgebroken worden. De afbraak maakt deel uit van deze omgevingsvergunningsaanvraag inclusief de bestaande verhardingen en afsluitingen op het terrein.

De verkaveling wordt ontsloten via de Laagweide in Wevelgem. De wegenis wordt aangelegd als een zone 30 met een wegdek van 570 cm breed en twee aanliggende onverharde bermen voor de nutsvoorzieningen. De wegenis in de verkaveling is doodlopend, behalve voor fietsers en voetgangers. Deze laatste krijgen de mogelijkheid door te rijden en via de bestaande weg voor zachte weggebruikers, terug te keren naar de Gullegemsestraat.

Voor deze laatstvernoemde is er een 2e ontsluitingsmogelijkheid via de gemeenschappelijke groenzone, gelegen aan de zuidkant van de verkaveling, die alsook aansluit op de bestaande wandel- en fietsverbinding.

De verkaveling voorziet een residentieel woonproject dat bestaat uit gesloten, halfopen en open bebouwingen (...).

Het grootste perceel is 419 m², het kleinste is 218 m². (...). De aangeduide bouwzones zijn tevens maximale bouwdieptes. (...).'

Tijdens het openbaar onderzoek werden 7 bezwaarschriften ingediend. De gemeenteraad neemt kennis van het bezwaar m.b.t. de mobiliteit en het gegeven dat de bijkomende woningen voor veel extra wagens zullen zorgen en het feit dat binnen Laagweide nog onbebouwde percelen zijn die alles samengeteld voor te veel bijkomende autobewegingen zullen zorgen en voor filevorming.

Wat het wegenistracé betreft, is er op dit moment geen akkoord over de ontsluiting over grond in eigendom van gemeente Wevelgem, terwijl de ontsluiting van de nieuwe verkaveling ook over dit eigendom zou verlopen. Bovendien is er ook geen enkel akkoord over de aankoop of het verlenen van enig recht tot inrichting van dit gemeentelijk perceel.

De gemeenteraad houdt bij haar beslissing rekening met

- volgende doelstellingen (artikel 3 van het gemeentewegendecreet):

1° de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;

2° de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

- en volgende principes (artikel 4 van het gemeentewegendecreet):

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet 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 wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet 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.

De toetsing van voormelde doelstellingen en principes op dit dossier leidt tot een negatieve beslissing omtrent het wegenistracé, de aanleg ervan en de rooilijn om volgende redenen:

Deze aanvraag leidt niet tot een uitbouw van een veilig wegennet op lokaal (gemeentelijk) niveau, integendeel, er wordt bijkomende bewoning gecreëerd, vnl. buiten de

gemeente, terwijl de ontsluiting (en dus bijkomende vervoerbewegingen) van deze nieuwe verkaveling volledig op grondgebied van gemeente Wevelgem komt te liggen.

Deze nieuwe verkaveling biedt dan ook weinig meerwaarde voor de lokale buurt van gemeente Wevelgem maar belast deze buurt wel met bijkomend verkeer. Er kan dan ook moeilijk beweerd worden dat deze wijzigingen van het gemeentelijk wegennet ten dienste staan van het algemeen belang van de gemeente of haar bewoners. Een gunstige beslissing van de gemeenteraad over de rooilijn zou de verkeersveiligheid voor de Wevelgemse verkaveling Laagweide niet ten goede komen, omdat het bijkomende gemotoriseerd

verkeer uitsluitend via deze Wevelgemse verkaveling zou worden ontsloten.

In het licht van het gemeentegrensoverschrijdend perspectief lijkt er een eenzijdige benadering voor de ontsluiting van de nieuwe verkaveling aangezien deze volledig ontsluit op grondgebied Wevelgem. Uit het dossier blijken geen alternatieve ontsluitingen overwogen.

Er wordt vastgesteld dat de voorgestelde toekomstige rooilijn deels op eigendom van gemeente Wevelgem komt te liggen, terwijl de aanvrager geen enkel recht heeft om de gevraagde ontsluiting op de voorgestelde wijze te realiseren aangezien hij geen eigenaar is, noch enig ander recht heeft op de nodige grond om de ontsluiting effectief te realiseren. Het rooilijnplan is minstens dubbelzinnig te bestempelen, aangezien er enerzijds een toekomstige rooilijn wordt getekend buiten de projectzone en anderzijds het toekomstig openbaar domein (geel ingekleurd op het rooilijnplan) niet aansluit op de huidige bestaande rooilijn... Het is de gemeente die eigenaar is van dit strookje grond, aansluitend op de rooilijn van de toekomstige verkaveling, het is ook aan de gemeente om, in het algemeen belang (van haar burgers) deze grond op de meest gepaste manier te ontwikkelen/bestemmen of net niet te ontwikkelen. Het beheer van deze gronden betreft een bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen, het beschikkingsrecht daarover ligt bij de gemeenteraad. Om redenen van algemeen (economisch) belang moet dit ten gronde onderzocht worden en kan er geen voorafname gebeuren door het goedkeuren van een rooilijn die een eventuele toekomstige bestemming van deze grond zou hypothekeren, dit kan ook de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang brengen.

Voorgaande doet besluiten dat geen goedkeuring kan worden gegeven aan het wegenistracé, noch aan de rooilijn.

Bijlagen

- Rooilijnplan.
- Verkavelingsplan.
- Verklarende nota.
- Bezwaren.

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 eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

Keurt de voorliggende beslissing over de aanleg van een gemeenteweg voor de omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden voor 17 loten voor woningbouw en 1 lot voor een HS-cabine t.h.v. Laagweide, op de grens met Kortrijk, met dossiernummer OMV_2023142467, zoals aangeduid op het rooilijnplan, niet goed.

Artikel 2

Keurt het voorliggende wegenistracé en het rooilijnplan, in bijlage, niet goed en bezorgt deze beslissing aan de vergunningverlenende overheid.

Artikel 3

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.