WEVELGEM
SPREEKT JE AAN

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
van 10 september 2026

Aanwezig
Michaël Picquart, voorzitter gemeenteraad
Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Filip Daem, Sofie Mol, Bas Surmont, Heidi Craeynest, Charlotte Bonte, Elyn Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Luc Vanderhaeghe, Viktor Maes, Eva Parmentier, Dennis Bels, Ayrton Buyse, Stefaan Leon, Virginie Vermeersch, Nico Dupont, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd
Jelle Stragier, Yves Goddeeris, gemeenteraadsleden

Verkaveling in de Bissegemstraat - goedkeuring van het wegenistracé en de rooilijn

Feiten, context en argumentatie

Er is een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor het verkavelen van gronden voor 17 eengezinswoningen en 1 meergezinswoning (15 eenheden) na de sloop van de bestaande bebouwing, gelegen in de Bissegemstraat, tussen de nummers 111 en 117.
De aanvraag omhelst de aanleg van wegenis, de mogelijkheid tot het bouwen van 17 woningen en 15 wooneenheden in een meergezinswoning en een openbare groenzone. De verkaveling komt voor de helft op een bebouwd perceel, een voormalige (af te breken) wasserij, en deels op een onbebouwd perceel, ingezaaid met gras.
Ter hoogte van de Bissegemstraat wordt momenteel haaks geparkeerd, er zijn 7 parkeerplaatsen, afgebakend met betonblokken en aangeduid met parkeerborden.
Ten zuiden van het perceel loopt er een trage weg.
Binnen het project wordt de wegenis uitgevoerd in asfalt, wat garant staat voor een duurzame en onderhoudsarme oplossing. Het afwateren naar naastliggende groenstroken stimuleert de natuurlijke infiltratie van hemelwater en draagt bij aan een robuuste waterhuishouding in functie van klimaatadaptatie.
De openbare parkeerplaatsen worden geclusterd ingericht en uitgevoerd in gras-betontegels. Deze keuze voorkomt een overmatig verhard straatbeeld en bevordert de infiltratiecapaciteit van het terrein. De centrale positionering van de parkeervakken garandeert een goede bereikbaarheid van de verschillende woonloten, terwijl de publieke ruimte maximaal gevrijwaard blijft voor verblijfskwaliteit.
Binnen de centrale groenzone wordt bovendien een zone in versterkt gazon voorzien, discreet geïntegreerd in het geheel en inzetbaar voor hulpdiensten. Op die manier wordt functionaliteit op een kwalitatieve wijze gecombineerd met het ruimtelijk ontwerp.
Om de parkeerdruk binnen de verkaveling en de omliggende omgeving te beperken, wordt voorzien in een evenwichtige en doordachte parkeeroplossing. Elke woning beschikt over twee private autostaanplaatsen op eigen terrein, met name één in de voortuinzone en één onder de vorm van een carport (al dan niet vrijstaand of geschakeld) of, bij ruimere woningen, een inpandige garage.
Voor bepaalde loten bestaat tevens de mogelijkheid om een private parkeerplaats te voorzien binnen de ondergrondse parkeergarage van het meergezinsgebouw (lot 18).

De voortuinen worden conform de voorschriften grotendeels groen ingericht, zodat ook deze zones bijdragen aan het groene karakter van de verkaveling.
Voor de appartementen wordt een ondergrondse parkeergarage voorzien, volledig geïntegreerd in het ontwerp. In combinatie met de openbare parkeerplaatsen wordt zo voorzien in voldoende parkeercapaciteit, wat bijdraagt aan een ordentelijk en toekomstgericht parkeerbeleid zonder negatieve impact op de omgeving.
De private tuinzones van de woningen zijn steeds toegankelijk vanaf het openbaar domein, hetzij via zijtuinstroken, hetzij via een nieuw aan te leggen kruiwagenpad dat de achterliggende tuinen ontsluit. Dit pad, met een breedte van 1,50 m, wordt aangelegd door de verkavelaar en bezwaard met een erfdienstbaarheid ten voordele van de aangelanden. Hierdoor wordt een duurzame en functionele ontsluiting van de tuinen en bijhorende (fiets-)bergingen gegarandeerd.

Er werden tijdens het openbaar onderzoek drie bezwaarschriften en negen bijlagen (horende bij één bezwaarschrift) ingediend, één bezwaarschrift en de bijlagen werden 2 keer opgeladen.

Eén bezwaar heeft betrekking op het wegenisdossier en het rooilijnplan.
Het bezwaar stelt dat de nieuwe wegenis juist tegenover de straat Maddensreke voor een gevaarlijke situatie zorgt. De ontsluiting gebeurt beter naar de Kerselarenlaan.
Behandeling van het bezwaar:
Vooreerst dient te worden nagegaan of een alternatieve ontsluiting voor de voorgestelde ontwikkeling mogelijk is. De percelen die een ontsluiting richting de Kerselarenlaan zouden kunnen realiseren, bevinden zich niet in eigendom van de aanvrager van de voorliggende verkaveling. Daarenboven beperkt het bezwaar zich tot de niet-onderbouwde stelling dat een ontsluiting via de Kerselarenlaan verkeersveiliger zou zijn. Het vermeldt geen concrete gegevens over de bestaande of voorgestelde ontsluiting, zoals verkeersintensiteiten, zichtafstanden, wegbreedte, manoeuvreerruimte, conflictpunten, aard van de weggebruikers of een technisch veiligheidsrisico. Een louter voorgestelde alternatieve ontsluiting kan daarom niet worden weerhouden zonder concrete uitwerking en zonder bewijs dat die oplossing feitelijk veiliger, ruimtelijk aanvaardbaar en juridisch uitvoerbaar is. In de Kerselarenlaan wordt de bouw van een jeugdverenigingslokaal gepland, het voorzien van een ontsluiting op deze locatie - die bezocht zal worden door zwakke weggebruikers - wordt dan ook niet als verkeerveiliger beschouwd. Tot slot zou een ontsluiting via de Kerselarenlaan leiden tot een hogere verhardingsgraad wat in de hedendaagse context vermeden wordt.
De voorgestelde ontsluiting op de Bissegemstraat situeert zich tegenover de gemeenteweg Maddensreke. Deze weg heeft volgens eigen opmeting een breedte van slechts
2,72 m, waardoor kruisend autoverkeer er niet mogelijk is. Het verschuiven van de geplande wegenis in de richting van de woning Bissegemstraat 111 zou leiden tot een minder overzichtelijke inrichting van het nieuwe vierarmige kruispunt. Vanuit verkeersveiligheidsoogpunt is dit niet wenselijk.
Het bezwaar is ongegrond.

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.

Het dossier bevat een rooilijnplan dat werd opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van het gemeentewegendecreet.
Er kan worden vastgesteld dat de voorgestelde wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet het algemeen belang dienen. De nieuwe wegenis zorgt voor een veilige en efficiënte ontsluiting van de voorziene woningen. Daarnaast wordt aansluiting voorzien op Voetweg nr. 43, gelegen in het zuiden van het plangebied. Hierdoor ontstaat een bijkomende
verbinding voor trage weggebruikers tussen het projectgebied en de Europalaan, wat de bereikbaarheid van zowel de site als de omliggende straten ten goede komt. De aanleg van deze trage verbinding draagt bij aan de verdere uitbouw van duurzame mobiliteit en bevordert een veilige en gezonde leefomgeving. De nieuwe wegenis voorziet aldus in een kwalitatieve en verkeersveilige ontsluiting van het projectgebied, in het bijzonder voor zwakke weggebruikers.
Het ontwerp omvat een rijweg van 4,50 m breed voor gemengd verkeer. Er worden dus geen afzonderlijke voorzieningen voor voetgangers of fietsers aangelegd. Wat het gemotoriseerd verkeer betreft, vervult de weg uitsluitend een functie voor bestemmingsverkeer van de site, er is dus geen doorgaand verkeer. Gelet op het beperkte aantal van 32 te ontsluiten wooneenheden kan een dergelijke inrichting met gemengd verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.
De voorgestelde wegenis komt tegemoet aan de toenemende behoefte aan veilige en duurzame vervoersmogelijkheden, zowel voor huidige als toekomstige generaties.
Het ontwerp houdt rekening met toekomstige mobiliteitsnoden en beschikt over voldoende flexibiliteit om op gewijzigde gebruiksbehoeften in te spelen.
De bestaande verkeersveiligheid en de bereikbaarheid van de aanpalende percelen worden niet negatief beïnvloed. Evenmin zijn er gevolgen vanuit gemeentegrens-overschrijdend perspectief. De voorgestelde wijziging beperkt de functionaliteit van het bestaande wegennet niet en hypothekeert bijgevolg de behoeften van huidige en toekomstige generaties niet.
Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld om het nieuwe rooilijnplan en het bijhorende wegenistracé goed te keuren.

Bijlagen
- Rooilijnplan.
- Nota concept verkaveling.
- Verkavelingsplan.
- Inplantingsplan bestaande toestand.
- Bezwaarschriften.

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 23 stemmen voor (Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Mathieu Desmet, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Bas Surmont, Charlotte Bonte, Elyn Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Viktor Maes, Michaël Picquart, Eva Parmentier, Dennis Bels, Virginie Vermeersch, Nico Dupont),
6 onthoudingen (Hendrik Vanhaverbeke, Filip Daem, Heidi Craeynest, Luc Vanderhaeghe, Ayrton Buyse, Stefaan Leon)

Artikel 1
Keurt de ligging, breedte en uitrusting van de wegenis en het wijzigen van de rooilijn naar aanleiding van de omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden voor 17 eengezinswoningen en 1 meergezinswoning (15 eenheden) na de sloop van de bestaande bebouwing, gelegen in de Bissegemstraat, tussen de nummers 111 en 117, met dossiernummer OMV_2026035868, 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 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.

Artikel 4
Dit besluit van de gemeenteraad is nietig wanneer:

- de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2026035868 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.

Namens de gemeenteraad,

voorzitter gemeenteraad,
Michaël Picquart

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

[SIG01] [SIG02]