

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
van 12 oktober 2023

Digitale ondertekening namens de gemeenteraad:

voorzitter,
Jo Libeer

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

Aanwezig

Jo Libeer, voorzitter

Luc Defraye, Jan Seynhaeve, 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, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd

Hendrik Vanhaverbeke, gemeenteraadslid

Afwezig

Carine Quidousse, Tommy Vansteenkiste, gemeenteraadsleden

Verkavelen van gronden vroegere site Ipso - goedkeuring van het wegenistracé en de rooilijn

Feiten, context en argumentatie

Voor de herinvulling van de vroegere Ipso-site, grenzend aan de Moorselestraat en de Nieuwstraat, werd een omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden ingediend.

Er werd reeds een deel van deze site afgesplitst, dat betreft het gedeelte dat bereikbaar is en ontsluit via de Toekomststraat. Een aantal lokale ondernemers vond er onderdak. Nu wordt voor een 2de deel, centraal gelegen, een invulling aangevraagd. 2 dossiers werden ingediend. 1 omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden en 1 aanvraag voor de ontwikkeling van een KMO-zone. Het verkavelingsdossier omvat een lot voor een meergezinswoning en het voorstel voor een nieuwe rooilijn. Dit betekent een uitbreiding van het openbaar domein, de aanleg van nieuwe wegenis. De zone binnen deze nieuwe rooilijn, over te dragen aan de gemeente na oplevering van de werken, wordt openbare weg en een publieke groenzone. Voor het resterende deel, nog 1 gebouw ontsloten op de Moorselestraat, wordt in een nog volgende aanvraag een

invulling met een publieksgerichte recreatieve functie (dansschool) voorzien.

In voorliggend verkavelingsdossier wordt er een gescheiden rioleringsstelsel voorzien voor de site. De DWA-leidingen bestaan uit grésbuizen Ø250mm. De regenwaterafvoer bestaat uit een combinatie van infiltratiegoten en -kolken, buffergrachten en -wadi welke onderling verbonden worden met RWA-leidingen 300mm uit staal.

De nieuwe rijweg binnen de site bestaat uit een bitumineuze verharding. De opritten worden voorzien in betonstraatstenen en de parkeervakken in grasbetontegels.

De verbinding tussen de Nieuwstraat en Jan Breydelstraat wordt gemaakt door middel van een fiets-/wandelpad in cementbetonverharding.

Rondom op de site werd een grote inspanning gedaan om zoveel mogelijk bijkomende groene bufferstroken te voorzien. Er wordt tevens een opsplitsing gemaakt voor een deel openbaar en deel privaat terrein. Het deel openbaar domein voorziet hoofdzakelijk in een groene long binnenin de site en een groene doorsteek van de Nieuwstraat naar de Jan Breydelstraat. In deze openbare groenvoorzieningen worden tevens de nodige voorzieningen (wadi's/infiltratiekommen) voorzien i.k.v. de nodige te voorziene buffer- en infiltratievoorzieningen voor de ganse site.

De gemeenteraad is bevoegd om te beslissen over de aanleg van een gemeenteweg via de goedkeuring van een nieuwe rooilijn. In dit dossier verloopt de procedure voor de vastlegging van deze rooilijn geïntegreerd in de omgevingsvergunningsprocedure conform artikel 12, §2 van het gemeentewegendecreet. Het plan 'Ipso site rooilijnplan' kan beschouwd worden als het ontwerp van rooilijnplan conform artikel 12, §2 van het gemeentewegendecreet. De gemeenteraad neemt hierbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek en betrekking hebben op de zaak der wegen.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 9 bezwaarschriften ingediend. De behandeling van de bezwaarschriften is thematisch gebeurd door de gemeentelijke omgevings-ambtenaar (in bijlage). 1 bezwaar haalt specifiek de invulling van het nieuwe openbaar domein aan.

'Zoals de plannen er nu voorliggen verdwijnen er tevens enkele parkeerplaatsen langs de straatzijde om ruimte te maken voor de oprit van de KMO-zone, de groene slinger en de oprit voor de nieuwbouwwoning. Daarom wil ik een warme oproep doen om op het nieuwe openbare domein meer dan de 3 voorziene parkeerplaatsen aan te leggen. Enkele van deze parkeerplaatsen zouden ook voorzien kunnen worden van laadpalen. Dit zou een grote meerwaarde betekenen voor de buurt en de KMO-zone. Als nieuwe eigenaar van het openbaar domein moet de gemeente meer eisen van de verkavelaar dan alleen in te staan voor de kosten en het beheer van wegenis en wadi's ten behoeve van de KMO-zone maar waar we als buurt weinig meerwaarde voor krijgen'.

In het verleden werd het gebruik van de parking door buurtbewoners gedoogd door het bedrijf. In de nieuwe situatie zal dit niet zo zijn. Het betreft hoofdzakelijk privaat terrein. Het klopt dat er bij eventuele realisatie een beperkt aantal parkeerplaatsen op de huidige openbare weg verdwijnen. De plannen voorzien echter 7 openbare parkeerplaatsen op het nieuwe toekomstige openbaar domein (4 via de Nieuwstraat en 3 via de Moorselestraat). Via de omgevingsvergunning kan voorzien worden dat deze met de nodige infrastructuur uitgerust worden om laadpalen te kunnen plaatsen. Het plaatsen zelf gebeurt in regie door de gemeente. Het is evident dat de beoordeling ten gronde gebeurt door het college van burgemeester en schepenen.

De gemeenteraad houdt bij haar beslissing rekening met 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 gemeente-

grensoverschrijdend 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 aanleg en wijziging zorgt voor een aantal bijkomende publieke parkeerplaatsen en de creatie van een groenzone voor de buurt. De verder voorziene private wegenis kan dienstig zijn voor de ontwikkeling en ontsluiting van de KMO-zone. Er zijn geen gevolgen vanuit gemeentegrensoverschrijdend perspectief. De goede inrichting ervan en de mobiliteitseffecten maken deel uit van de ruimtelijke beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen. Deze worden op het niveau van het college van burgemeester en schepenen behandeld met advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Het voorstel is om de nieuwe rooilijn en de voorgestelde inrichting van het openbaar domein goed te keuren.

Bijlagen

- Ipso-site finale bezwaarbehandeling.
- Ipso-site inplantingsplan bestaande toestand.
- Ipso-site inplantingsplan nieuwe toestand.
- Ipso-site rooilijnplan.
- Ipso-site verantwoordingsnota.
- Ipso-site verkavelingsplan.
- Bestek aanleg deel openbare wegenis en groenzone.

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 en wijziging van gemeentewegen Nieuwstraat en Moorselestraat voor de omgevingsvergunningsaanvraag met dossiernummer OMV_2023034511 (op 14 maart 2023 ingediend voor het verkavelen van gronden ten behoeve van het aanleggen van de verkaveling site Ipso), zoals aangeduid op het plan met als naam 'Ipso site rooilijnplan', goed.

Artikel 2

Keurt het rooilijnplan met als naam 'Ipso site rooilijnplan' 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_2023034511 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.