

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE
GEMEENTERAAD
ZITTING VAN MAANDAG, 26 JUNI 2023**

Aanwezig: Lieven Cnudde: voorzitter;
Marnic De Meulemeester: burgemeester;
Stefaan Vercamer, John Adam, Peter Simoens, Bart Dossche, Sybille De Vos,
Julie Dossche, Mathieu Mas: schepenen;
Danny Lauweryns, Franka Bogaert, Murat Yurtay, Nathalie De Smet,
Tineke Van hooland, Robbin De Vos, Cindy Franssen, Mathieu De Cock,
Christine Vandriessche, Elisabeth Meuleman, Steven Bettens, Maud Wybraeke,
Eric Meirhaeghe, Pieter Feys, Kristof Meerschaut, Kathy De Rycke, Wim Dhont,
Dagmar Beernaert, André Vansteenbrugge, Vincent Thomaes,
Mathilde Haesaert, Patrick Matthys: raadsleden;
Bart Baele: algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

10. BIA - Zaak der wegen 'Bobijnstraat' - Goedkeuring

Motivering

Bevoegdheid/rechtsgrond

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in werking op 01 september 2009, zoals tot op heden gewijzigd;

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Decreet van 3 mei 2019 houdende gemeentewegen, inzonderheid artikel 12 §2;

Beslissing gemeenteraad van 18 december 2017 betreffende goedkeuren van de aanleg van een weg met riolering en nutsvoorzieningen tussen de Graaf Van Landaststraat en Heurnestraat.

Feiten/context/motivering/adviezen van diensten

SITUATIESCHETS

Er werd een omgevingsvergunningaanvraag ingediend door NV DE KORTRIJKSE TOREN, met als adres De Tonne 75, 9800 Deinze. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 23 maart 2023 en heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend als 2e afdeling Oudenaarde – Eine, sectie A nrs 625 M3 en 625 V3.

Het betreft een aanvraag tot regulariseren van een reliëfwijziging bij de aanleg van nieuwe wegenis

Overeenkomstig artikel 12, §2 van het Decreet Gemeentewegen kan de aanleg of wijziging van een gemeenteweg met toepassing van artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit op voorwaarde dat een rooilijnplan aan het aanvraagdossier wordt toegevoegd. Dat is hier het geval.

Vervolgens bepaalt artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet dat de gemeenteraad bevoegd is om te beslissen over de aanleg van de gemeenteweg, hier de Bobijnstraat, hetgeen impliceert dat de gemeenteraad zich uitspreekt over de ligging, breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en de eventuele opname in het openbaar domein.

Dit betreft een uitdrukkelijk aan de raad voorbehouden bevoegdheid in de zin van artikel 41, 9° van het Decreet Lokaal Bestuur. De gemeenteraad moet dus een beslissing nemen over de zaak der wegen alvorens de vergunningverlenende overheid (in dit geval het college van burgemeester en schepenen) een beslissing kan nemen over de totaliteit van de aanvraag.

De bouwplaats situeert zich ten noorden van het centrum van Eine, in een gebied tussen de Graaf van Landaststraat en de Heurnestraat. De site omvat voornamelijk de gronden van het voormalige bedrijf Texnov, dat zijn activiteiten heeft stopgezet. Via een in 2009 goedgekeurd gemeentelijk RUP werd ervoor geopteerd om dit betreffende binnengebied terug als woongebied in te richten, zoals is voorzien in het gewestplan.

De omgeving wordt gekenmerkt door een lintbebouwing met gesloten karakter en een mix aan stedelijke functies. Achteraan in het binnengebied werden reeds 4 woningen opgericht van twee bouwlagen onder hellend dak.

Voorliggende aanvraag betreft de regularisatie van de aangelegde wegenis ('Bobijnstraat') met bijhorende gescheiden riolering en nutsvoorzieningen, ontsluitend op de Graaf van Landaststraat. De weg inclusief voetpaden is 8 m breed en eindigt op een T-uiteinde. Verderop vernauwt de wegenis tot een voetgangers- en fietsverbinding die ontsluit op de Heurnestraat. De rijweg wordt uitgevoerd in asfaltverharding, de voetpaden in waterdoorlatende betonstraatstenen.

Tijdens aanleg werd niet het vergunde terreinprofiel gevolgd, maar werd het achterste gedeelte van de weg hoger aangelegd. De T-vormige manoeuvreerruimte achteraan sluit wel aan op het vergunde terreinniveau. De weg werd op het hoogste punt circa 1,15 m hoger dan vergund aangelegd.

BEOORDELING ZAAK DER WEGEN

De gemeenteraad kan zich enkel uitspreken over 'de zaak der wegen' (zijnde de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein). De gemeenteraad houdt hierbij rekening met de principes en doelstellingen uit het Decreet Gemeentewegen:

Algemeen belang

Overeenkomstig art. 4, 1° Decreet Gemeentewegen dienen wijzigingen van het gemeentelijk wegennet steeds ten dienste te staan van het algemeen belang.

Door de realisatie van de Bobijnstraat ontstaat een nieuwe (trage!) wegverbinding tussen de Graaf van Landaststraat en de Heurnestraat. Deze fiets- en voetgangersdoorsteek kan een alternatief bieden voor het drukke kruispunt Ohiostraat x Graaf van Landaststraat x Heurnestraat x Nestor de Tièrestraat. Deze verbinding zal niet enkel door de toekomstige bewoners van de site gebruikt kunnen worden, maar ook dag en nacht opengesteld worden voor de ruimere omgeving en haar gebruikers en dus een algemeen belang dienen.

Verkeersveiligheid

Overeenkomstig artikel 4, 3° van het Gemeentewegendecreet dient bij de beslissingen omtrent de wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet steeds de verkeersveiligheid in aanmerking te worden genomen.

Betreffende de verkeersveiligheid wordt verwezen naar hetgeen supra reeds uiteen werd gezet onder de titel 'algemeen belang'.

Ontsluiting aangrenzende percelen

Overeenkomstig artikel 4, 4° van het Gemeentewegendecreet dienen bij de beslissingen omtrent de wijzigingen aan het gemeentelijk wegnnet steeds de ontsluiting van de aangelande percelen in aanmerking te worden genomen.

De aanleg van de Bobijnstraat heeft als hoofddoel de ontsluiting van de percelen aldaar. Andere aangelande percelen worden niet negatief beïnvloed door de aanleg van nieuwe wegenis.

De breedte (8 meter) en de uitrusting (asfalt en waterpasserende betonstraatstenen) van de weg lijken conform en niet abnormaal voor deze concrete situatie. De ligging en het ontwerp werden eerder (18/12/2017) door de gemeenteraad goedgekeurd. Het nieuwe ontwerp beoogt zoals supra vermeld een regularisatie van de nieuw aangelegde toestand, waarin (enkel) het hoogteprofiel afwijkt van de vergunde situatie. Er kan worden gediscussieerd of het terreinprofiel tot de zaak der wegen (bevoegdheid gemeenteraad) of tot de eigenlijke vergunningsaanvraag (bevoegdheid vergunningverlenende overheid, in casu het college van burgemeester en schepenen) behoort. Echter, in deze concrete situatie heeft de afwijkende hoogte geen gevolgen die niet-stedenbouwkundig van aard zijn. Dergelijke gevolgen zullen moeten beoordeeld worden binnen de vergunningsprocedure(s). Er lijken dus geen argumenten binnen de bevoegdheid van de raad aanwezig om de zaak der wegen niet goed te keuren.

OPENBAAR ONDERZOEK

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Dit vond plaats van 3 april 2023 tot en met 2 mei 2023.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 3 bezwaarschriften ontvangen.

Aard van de bezwaren:

- Regularisatie: Voorliggende aanvraag betreft de regularisatie van een te hoog aangelegde wegenis. Volgens bezwaarindiener is de ophoging uitgevoerd om de kost van grondverzet te vermijden. Verlenen van een vergunning omwille van voldongen feiten is onaanvaardbaar.
- Schending van privacy: De niet-vergunde reliëfwijziging zou inkijk en schending van privacy tot gevolg kunnen hebben. Het voorzien van een boom in de achtertuin, zoals in de toelichtende nota wordt gesuggereerd is onvoldoende als maatregel.
- Waterhuishouding: Door het ophogen van de terreinen wordt de waterhuishouding van de omgeving gewijzigd, waardoor afstromen van hemelwater naar de aanpalende percelen kan worden veroorzaakt.

Evaluatie van de bezwaren:

Enkel de aspecten met betrekking tot de aanleg van de wegenis maken deel uit van de zaak der wegen. De opmerkingen betreffende regularisatie en privacy die in de bezwaarschriften worden gemaakt, zijn stedenbouwkundig van aard. Het is de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om een oordeel te vellen over "de goede ruimtelijke ordening", niet die van de gemeenteraad. De raad kan en mag zich hierover dus niet uitspreken.

In een van de bezwaren wordt ook gewezen op de noodzaak van een beslissing van de gemeenteraad over de zaak der wegen, vooraleer er een uitspraak kan worden gedaan over de eigenlijke vergunningsaanvraag. Zoals supra vermeld in de 'situatieschets', is de administratie zich hiervan bewust: voorliggend document geeft dan ook invulling aan deze opmerking.

Wat betreft het argument van de waterhuishouding: de afwatering van de wegenis wordt nominatief wel tot de 'zaak der wegen' gerekend (cf. RvVb 9 december 2014, nr. A/2014/0842) en valt aldus onder de bevoegdheid van de raad. Wat betreft de wegenis heeft het terreinprofiel echter geen invloed op de

afwatering: het hemelwater wordt opgevangen binnen de wegenis en verzameld in de RWA. Het vloeit dus niet af op de aanpalende percelen.

Het bezwaar wordt voor wat betreft de zaak der wegen dus niet weerhouden.

ADMINISTRATIEF

NV De Kortrijkse Toren zal een financiële waarborg van 120 % van de waarde van de weg- en rioleringswerken en de aanleg van de nutsvoorzieningen moeten stellen vóór aanvang van de werken. Ter verzekering van de goede uitvoering zal ook een hernieuwde overeenkomst worden afgesloten tussen NV De Kortrijkse Toren en de stad.

De gronden die bestemd zijn om ingelijfd te worden in het openbaar domein, worden dan in een latere fase gratis overgedragen aan de Stad.

De brandweer bracht in eerste instantie een ongunstig advies uit omdat de draaicirkels onvoldoende waren aangeduid op het brandweerplan; de plannen werden aangevuld met de draaicirkels, waarna de brandweer een positief advies afleverde.

Gelet op het bovenstaande, wordt voorgesteld om de 'zaak der wegen' zoals blijkt uit de vergunningsaanvraag, goed te keuren.

Link met het meerjarenplan

Geen

Budgettaire weerslag

Geen

Communicatie

De beslissing wordt door de dienst ruimtelijke ordening meegedeeld aan de aanvragers.

Besluit

Met 19 stemmen voor (13 Open VLD: Marnic De Meulemeester, Peter Simoens, John Adam, Sybille De Vos, Franka Bogaert, Nathalie De Smet, Bart Dossche, Julie Dossche, Murat Yurtay, Tineke Van hooland, Danny Lauweryns, Robbin De Vos en Patrick Matthys; 6 CD&V: Lieven Cnudde, Christine Vandriessche, Stefaan Vercamer, Mathieu De Cock, Cindy Franssen en Mathieu Mas); 3 tegen (3 NVA: Kristof Meerschaut, Kathy De Rycke en Wim Dhont) en 9 onthoudingen (6 Groen: Steven Bettens, Eric Meirhaeghe, Maud Wybracke, Elisabeth Meuleman, Pieter Feys en Mathilde Haesaert; 2 Vooruit: Dagmar Beernaert en André Vansteenbrugge en 1 Vlaams Belang: Vincent Thomaes)

Artikel 1. Het rooilijnplan en het ontwerp tot aanleg van een weg met riolering en nutsvoorzieningen tussen de Graaf Van Landaststraat en Heurnestraat , kadastraal gekend onder 2e afdeling Oudenaarde – Eine, sectie A nrs 625 M3 en 625 V3 ingediend door NV Kortrijkse Toren, De Tonne 75, 9800 Deinze, worden goedgekeurd.

Artikel 2. De wegenisinfrastructuur moet om niet aan de stad worden overgedragen en zal worden opgenomen in het openbaar domein.

Artikel 3. De gemeenteraad neemt kennis van het tijdens het openbaar onderzoek ontvangen bezwaar en besluit dit bezwaar voor wat de zaak der wegen betreft, ontvankelijk maar ongegrond te verklaren.

Artikel 4. Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere afhandeling van het dossier.

ALDUS GEDAAN TER ZITTING, OP DATUM ALS HIERBOVEN
NAMENS DE RAAD

De algemeen directeur,
Bart Baele

De voorzitter,
Lieven Cnudde

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,