

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE  
GEMEENTERAAD  
ZITTING VAN MAANDAG, 25 OKTOBER 2021**

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,  
Robbin De Vos, Kurt Vandeputte, Cindy Franssen, Mathieu De Cock,  
Christine Vandriessche, Elisabeth Meuleman, Steven Bettens, Folke D'Haeyer,  
Maud Wybraeke, Eric Meirhaeghe, Kristof Meerschaut, Kathy De Rycke,  
André Vansteenbrugge, Dagmar Beernaert, Vincent Thomaes: raadsleden;  
Bart Baele: algemeen directeur

Verontschuldigd: Tineke Van hooland, Eva Pycke, Boris Labie: raadsleden

Afwezig:

**6. BIA - Diependale - stadsverkaveling- zaak der wegen - goedkeuring**

Steven Bettens verlaat de zitting om 19u23 voor dit punt

**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 03 mei 2019 houdende gemeentewegen, inzonderheid artikel 12 §2;

**Feiten/context/motivering/adviezen van diensten**

Het voorgenomen project betreft de verkaveling 'Wijk Diependale'. De verkaveling sluit aan bij het stadsinbreidingsproject gelegen Diependale tussen nummer 49 en 53 te Oudenaarde.

De verkavelingsaanvraag betreft 24 loten bestemd voor ééngezinswoningen type halfopen of gesloten bebouwing.

Het lot 25, 26 en 27 worden ingericht met respectievelijk 10, 10 en 7 private parkeerplaatsen. Het lot 28 is uitgesloten uit de verkaveling en is bestemd voor een garageweg met buffergracht, reeds in aanleg door de stad Oudenaarde.

Loten 29 en 30 worden ingericht met kwalitatief groen en toegangspaden voor de woningen en zijn bestemd als openbaar domein.

Op 22 mei 2018 keurde de gemeenteraad de lastvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure goed voor de aanleg van de stadsverkeveling Diependale. De opdracht is inmiddels gerealiseerd met uitzondering van de aanleg van een garageweg.

Eerder, op 25 januari 2016, werd door de gemeenteraad de verkoop goedgekeurd aan de Sociale Huisvestingsmaatschappij, van een perceel grond dat aansluit op voornoemde verkeveling voor de bouw van sociale entiteiten. Inmiddels is dit project eveneens gerealiseerd, waarbij de stad nog aanspraak maakt op een subsidie van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) voor de omgevingsaanleg.

Vervolgens keurde de gemeenteraad op 29 juni 2020 de verkoopprocedure goed van de percelen gelegen op de stadsverkeveling samen met het bestek voor het aanstellen van een bouwpromotor. Na het doorlopen van de aanbestedingsprocedure werd op 14 december 2020 deze opdracht gegund aan De Steenoven/Alheembouw, p/a Kwadestraat 149A bus 3.1 te Roeselare. Bedoeling hiervan is dat de Stad de bouwpercelen verkoopt en dat de bouwpromotor in staat voor de bouw en de verkoop van de woningen en ook voor de aanvraag van de noodzakelijke stedenbouwkundige vergunningen.

De aanvraag tot verkeveling van grond, ingediend door VVZRL Alheembouw-Steenoven, met als adres Kwadestraat 149A bus 3.1, 8800 Roeselare werd per beveiligde zending ontvangen op 02 april 2021.

Het bijgevoegd rooilijnplan voldoet aan de bij en krachtens het decreet van 03 mei 2019 houdende gemeentewegen gestelde eisen. Het bestek werd opgemaakt volgens standaardbestek 250 versie 4.0, met een raming van € 142.847,50 excl. btw.

Overeenkomstig artikel 4 van het decreet van 03 mei 2019 houdende gemeentewegen is in het ontwerp voor de aanleg van de gemeenteweg rekening gehouden met volgende principes:

- De aanleg van de gemeenteweg staat ten dienste van het algemeen belang;
- De verkeersveiligheid en de ontsluiting van de aangrenzende percelen wordt in acht genomen;

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek in het kader van voormelde vergunningsaanvraag werden 9 bezwaren ingediend:

1. Bezwaarschrift ontvangen op 9 juli 2021
2. Bezwaarschrift ontvangen op 13 juli 2021 en 26 juli 2021
3. Bezwaarschrift ontvangen op 14 juli 2021
4. Bezwaarschrift ontvangen op 15 juli 2021
5. Bezwaarschrift ontvangen op 16 juli 2021
6. Bezwaarschrift ontvangen op 18 juli 2021
7. Bezwaarschrift ontvangen op 20 juli 2021
8. Bezwaarschrift ontvangen op 26 juli 2021
9. Bezwaarschrift ontvangen op 26 juli 2021

In de bezwaarschriften worden opmerkingen gemaakt en bezwaren geuit over verschillende deelaspecten die een rol spelen bij de beoordeling van de aanvraag met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening, namelijk het aansnijden van open ruimte, de invulling van woonbehoeften, mobiliteit en leefbaarheid.

Het is evenwel de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om hierover een oordeel te vellen, niet die van de gemeenteraad. De gemeenteraad spreekt zich enkel uit over 'de zaak der wegen' (de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein).

De 'goede ruimtelijke ordening' is de exclusieve bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan (in dit geval het schepencollege).

De opmerkingen betreffende de waterproblematiek uit voormelde bezwaarschriften hebben -weliswaar onrechtstreeks- betrekking op de zaak van de wegen (meer bepaald op de uitrusting van de weg) waarover de gemeenteraad dus wel een oordeel moet vellen.

Evaluatie van dit bezwaar:

*Er wordt verwezen naar de wateroverlast die begin 2020 optrad in een groot deel van de tuinen. Deze wateroverlast is pas begonnen na de aanleg van de nutsleidingen eind 2019 omdat de drainering, die achter de tuinen werd aangelegd, toen beschadigd werd en dus niet meer werkte. De drainering werd intussen vervangen door een ondiepe gracht en sindsdien is er geen overlast meer in de tuinen die*

*aansluiten op de weg tenzij waar er vroeger al een laagte in de tuin lag. Ook in de periode tussen de aanleg (begin 2019) tot de aanleg van de nutsleidingen (eind 2019) is er geen wateroverlast opgetreden.*

*Verder wordt er ook verwezen naar de wateroverlast thv de garageweg. Het klopt dat bij de uitgraving het grondwater in de uitgraving is gelopen maar deze is niet tot in de tuinen gelopen. Het is de bedoeling om bij de aanleg van de garageweg, die op dezelfde hoogte zal aansluiten als de achterkant van de tuinen, een lijngoot in het midden van de straat te plaatsen zodat het overtollige water, dat zou afkomstig zijn van de hogere loten, in de lijngoten zal terecht komen en zo afgevoerd wordt naar de regenwaterriolering. Tevens is er langs de tuin van woning 25 een zone voorzien voor de aanleg van een wadi/gracht waar ook overtollig water in terecht kan.*

Zoals hierboven reeds vermeld moet de gemeenteraad zich, krachtens het decreet van 03 mei 2019 houdende gemeentewegen, uitspreken over het rooilijnplan en overeenkomstig artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning over de zaak der wegen.

### **Link met het meerjarenplan**

Geen

### **Budgettaire weerslag**

Geen

### **Communicatie**

De beslissing wordt door de dienst ruimtelijke ordening meegedeeld aan De Steenoven/Alheembouw

### **Besluit**

---

Met 18 stemmen voor (12 Open VLD & 6 CD&V) en 9 onthoudingen (4 Groen, 2 NVA, 2 Vooruit en 1 VB)

Artikel 1: Het rooilijnplan en het ontwerp met betrekking tot de uitrusting van de gemeenteweg en aanleg groenvoorziening op openbaar domein zoals voorzien in het verkavelingsontwerp, ingediend door De Steenoven/Alheembouw, p/a Kwadestraat 149A bus 3.1 te Roeselare, wordt goedgekeurd.

Artikel 2: Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere afhandeling.

ALDUS GEDAAN TER ZITTING, OP DATUM ALS HIERBOVEN

NAMENS DE RAAD

De algemeen directeur,

Bart Baele

De voorzitter,

Lieven Cnudde

---

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,