

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE
GEMEENTERAAD
ZITTING VAN MAANDAG, 25 SEPTEMBER 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, Robbin De Vos,
Cindy Franssen, Mathieu De Cock, Christine Vandriessche, Elisabeth Meuleman,
Eric Meirhaeghe, Pieter Feys, Kristof Meerschaut, Kathy De Rycke, Wim Dhont,
Glenn Teirlinck, André Vansteenbrugge, Vincent Thomaes, Mathilde Haesaert,
Patrick Matthys, Wouter Decoodt: raadsleden;
Bart Baele: algemeen directeur

Verontschuldigd: Nathalie De Smet, Tineke Van hooland, Steven Bettens: raadsleden

Afwezig:

21. BIA - Zaak der wegen site Woeker XL - 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;

Feiten/context/motivering/adviezen van diensten

SITUATIESCHETS

Gemeentelijk Dossiernummer: 2023/145

OMV nummer: OMV_2023012163

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen Woeker 3, Woeker 5, Woeker 1, Woeker 7 en Parkstraat 2A, kadastraal bekend:

OUDENAARDE 1 AFD	B	0003	W 39	2
OUDENAARDE 1 AFD	B	0003	Y 39	2
OUDENAARDE 1 AFD	B	0003	F 44	2

OUDENAARDE 1 AFD	B	0003	Y 36	2
OUDENAARDE 1 AFD	B	0321	B	2
OUDENAARDE 1 AFD	B	0003	M 36	2
OUDENAARDE 1 AFD	B	0003	K 36	2
OUDENAARDE 1 AFD	B	0003	E 44	2
OUDENAARDE 1 AFD	B	0003	C 44	2
OUDENAARDE 1 AFD	B	0003	P 36	2
OUDENAARDE 1 AFD	B	0003	D 44	2
OUDENAARDE 1 AFD	B	0321		2

Het betreft een aanvraag tot verbouwen en uitbreiden van cultuurcentrum De Woeker en DKO 'parcour' inclusief toegangsweg en parking

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op het totaalproject van de sloop van de brandweerloods achter de oude brandweerkazerne, de verbouwing en uitbreiding van het cultuurcentrum tot "WOEKER XL", de verbouwing en uitbreiding van de stedelijke academie "PARCOUR" en de herinrichting van de tussen- en achtergelegen omgeving tot onder meer een publieke parking voor 86 wagens en 148 fietsen.

Het betreft een aanvraag met 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 werd toegevoegd, wat hier het geval was.

Vervolgens bepaalt artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet dat de gemeenteraad bevoegd is om te beslissen over de wegenis, 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 een beslissing kan nemen over de totaliteit van de aanvraag.

Het ontwerp werd ter advies voorgelegd aan het Departement Mobiliteit & Openbare Werken, Afdeling Organisatie - Cluster Juridische Zaken:

- Het voorstel van rooilijn lijkt hen een logisch voorstel. De rooilijn omvat gewoonlijk de rijbaan en de gebruikelijke aanhorigheden van de weg. Ook de eventuele langsrachten, afwateringsgootjes, harde of zachte bermen worden normaliter meegenomen binnen de rooilijn.
- Het is voor hen niet vereist om ook een rooilijn te bepalen voor het reeds bestaande fietspad.

Wat betreft de opname in het openbaar domein stellen de diensten voor dit te beperken tot wat binnen de rooilijnen valt en dus de wegzate en de parking middels deze raadsbeslissing te affecteren.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 9 juni 2023 tot en met 8 juli 2023.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 2 bezwaarschriften ontvangen.

Aard van de bezwaren:

1. Bomen behouden: Bezwaarindieners stellen de vraag of er niet enkele van de bestaande bomen op de site kunnen worden behouden. Ter hoogte van de nieuwe ingang tot het gebouw zouden 3 bomen kunnen worden behouden. Het belang van grote bomen werd opgenomen in het in 2015 ondertekende burgemeestersconvenant en in het in 2021 door de gemeenteraad goedgekeurde klimaatadaptatieplan.

2. Waterdoorlatende materialen: het aan te leggen terras aan de inkom van het nieuwe gebouw zou volgens bezwaarindiener moeten aangelegd in waterdoorlatende materialen.
3. Nieuwe gebouwen: bezwaarindiener merkt op dat er geen nood zou zijn aan een nieuw gebouw op de cultuursite, ten koste van de bestaande open ruimte. Er zouden voldoende grote gebouwen beschikbaar zijn binnen de stad.

Evaluatie van de bezwaren:

Enkel de aspecten met betrekking tot de aanleg en wijziging van de wegenis maken deel uit van de zaak der wegen. De opmerkingen betreffende het behoud van de bomen, het gebruik van waterdoorlatende materialen (buiten de wegenis) en de noodzaak van het bouwproject, vallen hier niet onder. Het is de exclusieve bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om een oordeel te vellen over “de goede ruimtelijke ordening”.

Het bezwaar moet voor wat betreft de zaak der wegen dus als niet ontvankelijk worden beschouwd.

Brandweerzone Vlaamse Ardennen heeft advies uitgebracht op 5 juli 2023. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Voorwaardelijk gunstig

Gelet op het bovenstaande, wordt voorgesteld om de ‘zaak der wegen’ zoals blijkt uit de vergunningsaanvraag en de bijgevoegde plannen, goed te keuren.

Link met het meerjarenplan

Prioritaire actie: ACT-39: Site De Woeker uitbouwen tot een echte multifunctionele cultuursite.

Budgettaire weerslag

Geen

Communicatie

BIA / BIO / BIRO

Besluit

Eenparig.

Artikel 1. De bestaande rooilijn wordt opgeheven voor wat betreft het oostelijke deel van de dreef, in blauw aangeduid op bijgevoegd rooilijnplan.

Artikel 2. Het rooilijnplan en het ontwerp tot aanleg van de wegenis en parking ten behoeve van het project ‘Woeker XL’ gelegen tussen Achter de Wacht en het Liedtspark, worden goedgekeurd.

Artikel 3. De gemeenteraad neemt kennis van de tijdens het openbaar onderzoek ontvangen bezwaren en besluit deze voor wat de zaak der wegen betreft, onontvankelijk te verklaren.

Artikel 4. De gemeenteraad beslist de gronden binnen de rooilijn, zijde de dreef en de centrale parkeercirkel, op te nemen in het openbaar domein

Artikel 5. 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,