

- 14 Omgevingsvergunningsaanvraag (OMV_2024079927) voor een verkaveling van 3 loten met aanpassing aan de rooilijn - goedkeuring van de gewijzigde rooilijn - - Goedkeuring.**

Samenstelling:

Aanwezig:

Filip Anthuenis, Voorzitter-Burgemeester; Filip Liebaut, 1° Schepen; Claudine De Waele, 2° Schepen; Sabine Van Rysselberghe, 3° Schepen; Marjoleine de Ridder, 4° Schepen; Marina Van Hoorick, 5° schepen; Stefan Walgraeve, 6° Schepen; Nina Van der Sypt, 7° Schepen; Johan Van Havermaet, Raadslid; Lena Van Boven, Raadslid; Marjon Thienpondt, Raadslid; Gerry De Landtsheer, Raadslid; Bjorn Rzoska, Raadslid; Hector Van Hoye, Raadslid; Guido De Waele, Raadslid; Suleyman Harrouch, Raadslid; Marc Beuseling, Raadslid; Philippe Van Streydonck, Raadslid; Freddy Verdurme, Raadslid; Alain Debbaut, Raadslid; Jan Cools, Raadslid; Oguz Poyraz, Raadslid; Eddy Van Bockstal, Raadslid; Marijke Duyck, Raadslid; Els Van Branden, Raadslid; Frederic Wiels, Raadslid; Ron Van Kersschaver, Raadslid; Philip De Visscher, Raadslid; Bruno Reniers, Raadslid; Martine Rooms, Raadslid; Sylvie Van Acker, Raadslid; Manu Diericx, Raadslid; Marita Macharis, Raadslid; Isabelle Baeyens, Raadslid; Patrick Daeyaert, Raadslid; Steven Verbeke, Algemeen Directeur

Beschrijving

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd in uitvoering van artikel 31 van het Decreet betreffende de Omgevingsvergunning.

Feitelijke context

Er werd een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor een verkaveling van 3 loten, door Omnalink, op het perceel kadastraal gekend Afd. 5, sectie B, nr. 79/F, gelegen in Eksaardedorp ter hoogte van het kruispunt met de Kasteeldreef. De aanvraag omvat een kleine aanpassing aan de rooilijn, ter hoogte van de hoek met het fiets- en wandelpad. De gemeenteraad dient zich uit te spreken over de rooilijn.

Juridische context

Decreet betreffende de Omgevingsvergunning d.d. 25/04/2014, afdeling 2 voor de Gewone Vergunningsprocedure.

Decreet houdende de gemeentewegen d.d. 3 mei 2019, artikel 3 en 4.

Procedurale vereisten

Conform het decreet betreffende de Omgevingsvergunning, art 17, dient de 'Gewone Vergunningsprocedure' te worden gevolgd.

Argumentatie

Er werd een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Omnilink voor een verkaveling van 3 loten op het perceel kadastraal gekend Afd. 5, sectie B, nr. 79/F in Eksaardedorp.

Het perceel waarop de aanvraag gebeurt is volgens het gewestplan gelegen binnen woongebied, binnen de dorpskern van Eksaarde, naast het fiets- en wandelpad, en ter hoogte van het kruispunt met de Kasteeldreef.

De verkaveling voorziet 3 loten, bestemd voor eengezinswoningen, bestaande uit aaneengesloten bebouwing.

Om de zichtbaarheid vanaf het fietspad te verbeteren en omwille van de verkeersveiligheid wordt de rooilijn ter hoogte van het fiets- en wandelpad een klein stuk verlegd.

De wijziging aan de rooilijn dient door de gemeenteraad gemotiveerd te worden aan de hand van de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen: "Het decreet gemeentewegen heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Om deze doelstelling te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1 de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau:

De verkaveling is gelegen langsheen een bestaande weg, Eksaardedorp, waarbij de rooilijn ter hoogte van het kruispunt met de Kasteeldreef een stuk achteruit wordt getrokken om de zichtbaarheid op dit kruispunt te verbeteren. Deze aanpassing gebeurt om de verkeersveiligheid te verbeteren.

2 de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak:

Er zijn geen wijzigingen aan het netwerk voor trage wegen.

3 de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen:

De ontsluiting van aanpalende percelen komt niet in het gedrang.

4 wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

Niet van toepassing.

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 behoeften van de toekomstige generaties worden niet aangetast omdat er geen functionele verbindingen verdwijnen.

Aangezien de aanvraag de aanpassing van het rooilijn betreft, waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 11/07/2024 tot 09/08/2024. Er werd tijdens dit openbaar onderzoek 1 bezwaar ingediend.

Het bezwaar wordt als volgt samengevat:

- Beperken van de burenhinder tijdens de werken. Opmerkingen ivm de nodige omzichtigheid en voorzorgen tijdens de werken. Het tuinhuis op het perceel 81/C2 moet kunnen behouden blijven.
- De private overweg naast nr 52 moet zoveel mogelijk toegankelijk blijven.
- Bij het verwijderen van asbest wenst men op de hoogte gesteld te worden.
- Bezwaar tegen de doorsteek van 1,4m breed naar het fietspad omdat deze zou kunnen gebruikt worden door mensen die er niet moeten zijn.
- Men wil een afsluiten thv lot 7 in draad van 2m hoog of in haag.
- De verlichtingspaal, die al lang niet meer brandt, is op plan vermeld.
- Is 6m voldoende ruimte voor de parkeerplaatsen?
- Het is aangewezen voor de tuinen een bepaald percentage groen, ander dan gras of verharding) op te leggen om de biodiversiteit te bevorderen.

Bespreking van het bezwaar:

De werken moeten gebeuren conform de geldende regelgeving. De hinder naar aanpalenden moet beperkt worden tot een minimum. De doorgang / overweg over het private perceel tijdens de werken dient afgesproken te worden tussen de private eigenaars.

De doorsteek voor fietsers of voetgangers aan de zijde van het fietspad is aanvaardbaar, en is enkel in functie van de eigenaars van het perceel. Deze kan worden afgesloten als de eigenaars dit wensen.

De strook van 6m breedte voor de parkeerplaatsen is voldoende voor het in en uitrijden van de parkings.

In de tuinen van de loten 1 en 2 zal in de voorwaarden aan de vergunning worden opgelegd dat er een boom moet worden aangeplant.

In de voorwaarden aan de vergunning zal een afsluiting of haag tussen de percelen 81/c2 en het lot 7 worden opgelegd.

De openbare verlichting op het openbaar domein maakt geen deel uit van huidige aanvraag.

Besluit

Artikel 1

Het rooilijnplan, met de zone bestemd voor kosteloze grondafstand, vervat in de omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door Omnilink voor een verkaveling van 3 loten op het perceel kadastraal gekend Afd. 5, sectie B, nr. 79/F in Eksaardedorp, wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De hierbij gevoegde infrastructuurplannen, bestek en raming voor de weg- en rioleringswerken in de verkaveling goed te keuren en aan te vullen met volgende voorwaarden uit het advies van de dienst Infrastructuur:

Er dient rekening gehouden te worden met het bestaande maaiveldniveau zodat grondverzet beperkt wordt. Er mag bijgevolg niet worden opgehoogd.

Het nieuwe stukje openbaar domein (lot 8) moet worden onthard en ingezaaid met gras zodat het aansluit bij de bestaande onverharde zone naast het fietspad. Het mag zeker niet als privaat gebruikt worden door lot 3.

Artikel 3

De hierbij gevoegde infrastructuurplannen, bestek en raming voor de weg- en rioleringswerken in de verkaveling goed te keuren en aan te vullen met volgende voorwaarden uit het advies van de dienst Mobiliteit:

Daar waar de rooilijn iets wordt opgeschoven, wordt opgelegd om de 'driehoek' tussen het voetpad en de rooilijn aan te leggen in gras. Hierdoor wordt er een geheel gevormd met de groenstroken langs het fiets- en wandelpad en kan er extra onthard worden. Dit alles zal ervoor zorgen dat de zichtbaarheid voor zachte weggebruikers aan het kruispunt fiets- en wandelpad x Eksaarde-dorp beter wordt.

Rechts van woning 3 kan er dus geen oprit meer komen naar de Eksaarde-dorp. Een oprit hier vormt immers een onveilige situatie door de nabijheid van de fietssnelweg F412. Het zicht van de gebruikers van de fietssnelweg op het verkeer moet optimaal zijn, de aanwezigheid van een oprit (en dus de mogelijkheid dat hier een voertuig staat/rijdt) belemmert het zicht.

Artikel 4

De hiernavolgende lasten worden opgelegd:

Kosteloze grondafstand: De eigenaar van de verkaveling is gehouden de grond voor de rooilijn aan de stad over te dragen. De overdracht gebeurt vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad, om niet aan haar af te staan bij de definitieve oplevering van de laatste uit te voeren werken. Deze overdracht zal gebeuren nadat de stad zijn goedkeuring heeft gehecht aan het

proces-verbaal van definitieve oplevering van de laatste fase. De afgevaardigde van de stad zal daartoe op de voorlopige aanvaarding uitgenodigd worden. De eigenaar van de verkaveling zal instaan voor het aanduiden van een notaris en de kosten voor de notariële akte dragen.

Bijlagen

1. M2023.530 rooilijnplan.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

PROVINCIE : Oost-Vlaanderen

STAD : Lokeren

WIJZIGING ROOILIJNPLAN

Eksaarde-Dorp

OPGEMAAKT DOOR :



Gasmeterstraat 81A
9100 Sint-Niklaas
tel: 03/780 54 00
fax: 03/777 01 88
e-mail: topografie@irtas.be
internet: www.irtas.be

Opgemeten en opgemaakt door ondergetekende
Landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank
van Eerste Aanleg te Dendermonde.
Lokeren, 28 mei 2024

Jasmien Rogiers
(Signature)
Digitaal ondertekend door
Jasmien Rogiers
(Signature)
Datum: 2024.05.28
11:56:11 +02'00'

ROGIERS Jasmien
LAN171721

Gezien en goedgekeurd door de opdrachtgever:

Omnilink
Anthonis De Jonghestraat 22H
9100 Sint-Niklaas

Tabel:
Stad Lokeren, 5e Afdeling – Sectie B

kad.nr.	opp. (m ²)	opp. binnen rooilijn (m ²)	eigenaar	waarde + of - Er dient geen meer- of minwaarde berekend te worden (cfr. decreet gemeentewegen).
79/F	710	9	Aanvrager is gevolmachtigde	De aanvrager verbindt zich om de gronden binnen de rooilijn kosteloos af te staan aan de stad.

Legende :

- Nieuwe rooilijn
- Af te schaffen rooilijn (KB 08.07.1902)
- Te behouden rooilijn (KB 08.07.1902)
- Lot 8 over te dragen naar openbaar domein

Coördinaten nieuwe rooilijn

Lambert 72-coördinaten		
Nr	X	Y
a	121289.21	204212.71
b	121291.66	204216.80



