

---

**14 Omgevingsvergunningsaanvraag (OMV\_2024063179) voor een verkaveling van 3 loten in de Polenstraat , met nieuwe rooilijn. - Goedkeuring.**

**Samenstelling:**

---

**Aanwezig:**

Filip Anthuenis, Voorzitter-Burgemeester; Filip Liebaut, 1° Schepen; Claudine De Waele, 2° Schepen; Sabine Van Rysselberghe, 3° 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; Guido De Waele, Raadslid; Suleyman Harrouch, Raadslid; Marc Beuseling, Raadslid; Philippe Van Streydonck, 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

**Verontschuldigd:**

Marjoleine de Ridder, 4° Schepen; Hector Van Hoye, Raadslid; Freddy Verdurme, Raadslid

**Beschrijving**

---

**Bevoegdheid**

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

**Feitelijke context**

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een verkaveling van 3 loten, ingediend door eigenaar De Vos, op het perceel kadastraal gekend Afd. 5, sectie B, nr.247B4, in de Polenstraat. De aanvraag omvat ook de aanleg van een verbinding voor langzaam verkeer tussen de Vaartstraat en de Polenstraat. Dit pad sluit aan op een erfdiensbaarheidszone voor fietsers over het perceel B 247X3 (ook eigendom van De Vos) zodat een verbinding voor langzaam verkeer gecreëerd wordt tussen de school Sint-Theresia en de Polenstraat, zodat op die manier een veilige verbinding wordt gecreëerd voor de schoolkinderen naar de Polenstraat, en achterliggende wijken.

De aanvraag omvat ook het afschaffen van een rooilijn en het afzien van de onteigening goedgekeurd op 19/03/1981 waarbij naast het perceel 247y2 een zone van 12m was aangeduid als zone voor in te lijven in de openbare weg. Dit rooilijn- en onteigeningsplan was opgemaakt om een volwaardige wegenis voor gemotoriseerd verkeer aan te leggen als verbinding tussen de Vaartstraat en de Polenstraat. Deze visie is achterhaald. De Vaartstraat kan een doodlopende straat blijven. De percelen kunnen allen ontsloten worden via de Polenstraat. Wel is het belangrijk een veilige fietsverbinding te creëren tussen de school Sint-Theresia en de Polenstraat. Hiertoe wordt de fietsdoorsteek voorzien op het verkavelingsplan.

De gemeenteraad dient zich uit te spreken over de nieuwe 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 eigenaar De Vos voor een verkaveling van 3 loten op het perceel kadastraal gekend Afd.5, sectie B, nr. 247B4, in de Polenstraat.

Het perceel waarop de aanvraag gebeurt is gelegen binnen woongebied.

De verkaveling voorziet 3 loten, bestemd voor eengezinswoningen, bestaande uit één gesloten en twee halfopen bebouwingen. De loten worden ontsloten langsheen een bestaande weg, de Polenstraat.

Langsheen de achterzijde van de percelen, in het verlengde van de Vaartstraat, wordt een erfdienstbaarheidzone voorzien.

Vanaf de Polenstraat wordt een verbinding voor langzaam verkeer voorzien met een breedte van 3m. Dit pad sluit aan op een erfdienstbaarheidszone voor fietsers over het perceel B 247X3 (ook eigendom van De Vos) zodat een verbinding voor langzaam verkeer gecreëerd wordt tussen de school Sint-Theresia en de Polenstraat, zodat op die manier een veilige verbinding wordt gecreëerd voor de schoolkinderen naar de Polenstraat, en achterliggende wijken.

De wijziging aan de weg en de aanleg van het pad voor langzaam verkeer 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, de Polenstraat. Er wordt een nieuwe verbinding voor langzaam verkeer gecreëerd tussen de Polenstraat en de school Sint-Theresia zodat op die manier een veilige verbinding wordt gecreëerd voor de schoolkinderen

naar de Polenstraat, en achterliggende wijken. Dit is een verbetering op vlak van verkeersveiligheid.

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

De aanvraag omvat de aanleg van een bijkomende verbinding voor langzaam verkeer.

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

De nieuwe percelen zijn gelegen langsheen de bestaande weg. 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 wegenwerken omvat 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 29/07/2024 tot 27/08/2024. Er werden tijdens dit openbaar onderzoek geen bezwaren ingediend.

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

Het rooilijnplan, met de zone bestemd voor kosteloze grondafstand, vervat in de omgevingsvergunningaanvraag ingediend door eigenaar De Vos voor een verkaveling van 3 loten op het perceel kadastraal gekend Afd.5, sectie B, nr. 247B4, in de Polenstraat, wordt goedgekeurd.

### **Artikel 2**

De hiernavolgende lasten worden opgelegd:

- Last 1: kosteloze grondafstand: De eigenaar van de verkaveling is gehouden het lot 1 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. De eigenaar van de verkaveling zal instaan voor het aanduiden van een notaris en de kosten voor de notariële akte dragen.

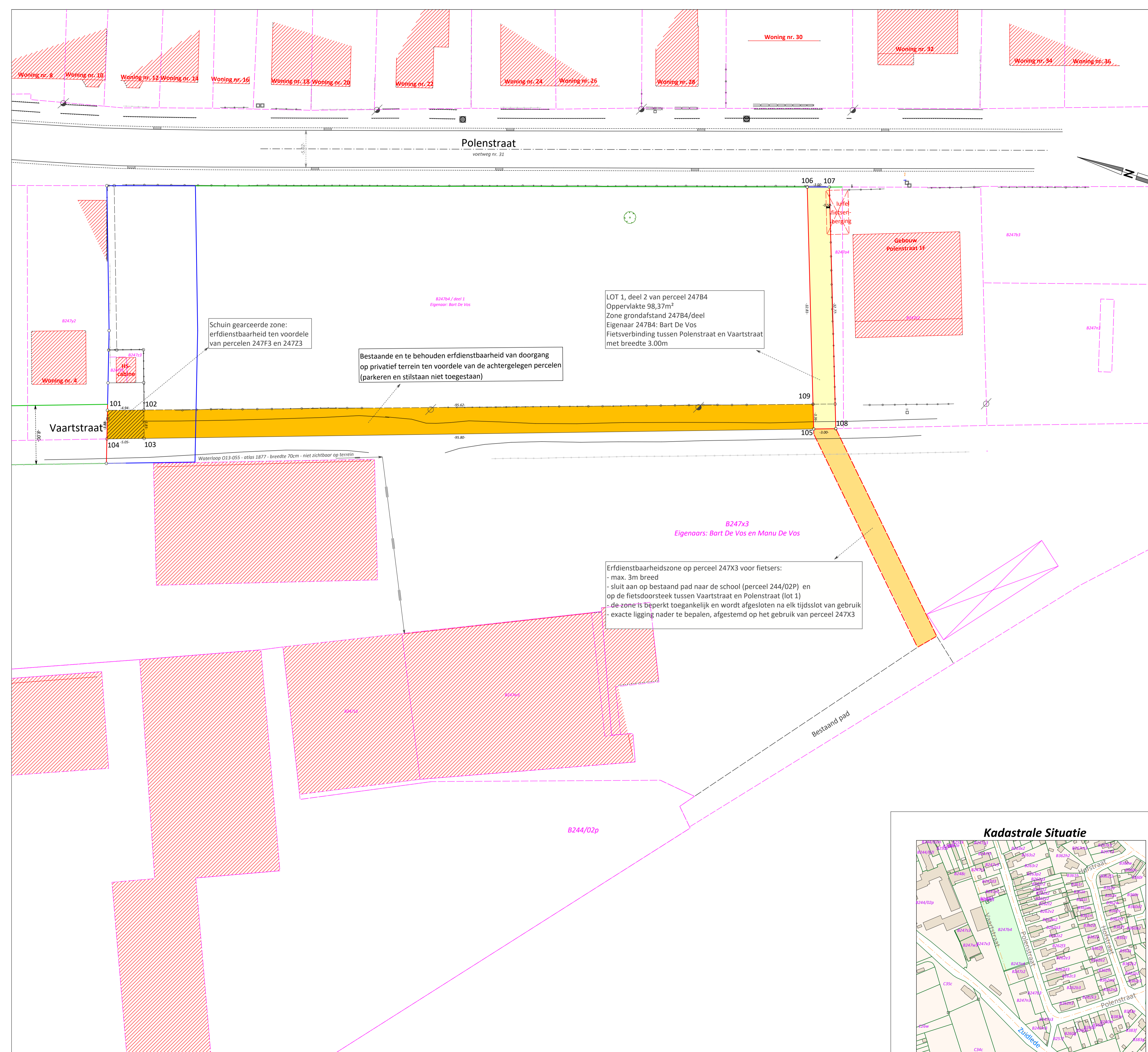
- Last 2: Op het perceel 247x3 wordt een erfdiensbaarheidszone van doorgang met een breedte van 3m voor langzaam verkeer gevestigd (zoals aangeduid op het rooilijnplan), aansluitende aan lot 1, ter ontsluiting van de school Sint-Theresia.

## **Bijlagen**

---

1. 8856 Vaartstraat Polenstraat - rooilijnplan fietsverbinding 17 juni 2024.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad



**Legende**

bestaande bebouwing	kadastrale/figuratieve perceelsgrens (bestaand)
grenzen bestaande erfdienstbaarheidsstrook	draadafsluiting
juridische perceelsgrenzen volgens opmetingsplan (bestaand)	betonpalen
nieuw ontworpen rooilijn, wegbeheerder Stad Lokeren	midden haag
bestaande en te behouden rooilijn, wegbeheerder Stad Lokeren	midden gracht
af te schaffen rooilijn, wegbeheerder Stad Lokeren	verlichtingspaal
nieuw ontworpen rooilijn van een erfdienstbare weg, wegbeheerder Stad Lokeren	straatkolk
grondafstand aan de stad Lokeren	loofboom
bestaande erfdienstbaarheid ten voordele van achtergelegen percelen; strook verboden parkeren of stilstaan	riooldeksel
strook belast met erfdienstbaarheid van doorgang voor fietsers	

**Coördinatenlijst**  
Lambert '72

Nr	X	Y
101	121166.77	204030.85
102	121168.33	204026.16
103	121164.67	204024.95
104	121163.05	204029.73
105	121193.77	203938.99
106	121224.72	203949.90
107	121225.63	203947.04
108	121194.73	203936.15
109	121196.94	203940.11

*Grenspunten en grenslijnen niet gematerialiseerd tenzij anders vermeld op bijgevoegd plan.*

**Beschrijving grenslijnen**  
grens 101-104: plan G. Schauvliege d.d. 4 april 1974  
grens 104-108: midden weg  
grens 108-107: plan K. Audenaert d.d. 11 juni 2018  
grens 107-106: rooilijn volgens oenteigingsplan K.B. 5 augustus 1970  
grens 106-105: nieuwe grens  
grens 101-109: midden afsluiting  
grens 102-103: plan A. De Troyer d.d. 20 maart 2012

**Rooilijnprocedure volgens het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.**

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan onderworpen werd aan een openbaar onderzoek van ..... tot en met .....

De algemeen directeur, Steven Verbeke  
De burgemeester, Filip Anthuenis

Definitief vastgelegd door de Gemeenteraad van Lokeren in zitting van .....

De algemeen directeur, Steven Verbeke  
De burgemeester, Filip Anthuenis

Gepubliceerd en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op .....

Het gemeentelijk rooilijnplan treedt in werking veertien dagen na bekendmaking.

Voor eensluidend afschrift  
De algemeen directeur, Steven Verbeke  
De burgemeester, Filip Anthuenis

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN  
STAD LOKEREN  
LOKEREN, 5de afdeling Eksaarde, sectie B, perceelnummers 247B4, 247X3.

# ROOILIJNPLAN Fietsverbinding Vaartstraat - Polenstraat

**Lokeren**  
Fel Naturel

Stadsbestuur Lokeren  
Groentemarkt 1  
9160 Lokeren

**Prekadastratie AAPD**  
identificatienummer afbakeningsplan: x

