



GR20180301 Punt 20. Ruimtelijke ordening - niet goedkeuring van de zaak van de wegen voor de aanleg van een toegangsweg en noodontsluiting ingediend door Topomar bvba voor gronden gelegen Kwadestraat-Noord, Boudewijnlaan en Denderstraat in Meerbeke, kadas

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Gelet op de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (versie voor de omgevingsvergunning 22/2/2017), in bijzonder Onderafdeling 5. Zaak van de wegen

art.4.2.25 dat het volgende bepaalt:

“Als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Als de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid had, maar geen beslissing heeft genomen over de zaak van de wegen, roept de provinciegouverneur op verzoek van de deputatie of de Vlaamse Regering, de gemeenteraad samen. De gemeenteraad neemt een beslissing over de zaak van de wegen en deelt die beslissing mee binnen een termijn van zestig dagen vanaf de samenroeping door de provinciegouverneur.”;

Gelet op de uitvoeringsbesluiten van bovengenoemd decreten en codex;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, in bijzonder op art. 10 dat het volgende bepaalt:

“Als het een vergunningsaanvraag betreft die wegeniswerken omvat als vermeld in artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, neemt de gemeenteraad een gemotiveerd besluit over de zaak van de wegen. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de ingediende bezwaren en opmerkingen.”;

Gelet op het rioleringsreglement voor verkavelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 juni 2015;

Gelet op de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met wegenis, dossiernummer B/2017/117, ingediend op 30 maart 2017 door Topomar bvba, Lepelstraat 77a in 9660 Brakel voor de aanleg van een toegangsweg en een noodontsluiting voor hulpdiensten in Meerbeke, Kwadestraat-Noord, Denderstraat en Koning Boudewijnlaan, op de percelen kadastraal gekend als 4e afdeling, Sie A, nr 52f en g;

Gelet op de weigeringsbeslissing van 12 september 2017 van het college van burgemeester en schepenen over deze aanvraag;

Gelet op het beroep van 23 oktober 2017 ingesteld door de aanvrager bij de deputatie tegen de weigeringsbeslissing;

Gelet op het ongunstig verslag van 7 december 2017 van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar over de stedenbouwkundige aanvraag;

Gelet op de oproep van de provinciegouverneur ontvangen op 1 februari 2018 tot samenroeping van de gemeenteraad om over de zaak van de wegen in dit dossier een beslissing te nemen binnen een termijn van 60 dagen te rekenen vanaf deze samenroeping;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek van 24 april 2017 tot 23 mei 2017 een petitie ondertekend door 78 omwonenden werd ingediend met volgende argumenten:

De eigendomsstatuten van de gronden die gebruikt worden voor de aanleg van de toegangsweg zijn zeer onduidelijk. Op het project staat Lot 2 volledig ingekleurd over verschillende loten (52g, deels 55a4 en een niet genummerd lot achter 55a4) De eeuwigdurende erfdiensbaarheid langsheen de Koning Boudewijnlaan van de eigenaars van de percelen 55a4, 55z3, 55v2, 55p3 en 55f4 voor het gebruik van de gemeenschappelijke losweg komt in het gedrang. De privacy van de aanpalende tuinen en woningen wordt volledig genegeerd door de hoogbouw. Er is niets vermeld voor de afvoer RWA, noch van de toekomstige weg noch van het omvangrijk project hier zou op aangesloten worden. Er wordt gesproken over infiltratie op de kavel zelf maar dat lijkt ons zeer onwaarschijnlijk en zelf onmogelijk gezien het hele jaar reeds alle tuinen aanpalend er drassig bij liggen en bij regenweer onder water staan. Om een minimale draaistraal van 11 m aan de binnenkant en 15 m aan de buitenkant te komen, wordt de greppel over een zeer grote lengte overwelfd. Gevolg: de afwatering van het talud komt niet meer in de greppel terecht maar op de toevoerweg naar het terrein. Hierdoor ontstaat er een groot risico van verstopping van de ingang en de ingebuisde gracht door de vele struiken en bomen rondom. Dus water- en modderoverlast op de openbare weg. Bezwaarindieners stellen zich de vraag of deze overwelfing de stevigheid van het talud niet in het gedrang brengt met mogelijk risico voor grondverschuivingen en verzakkingen van de Koning Boudewijnlaan tot gevolg. De gracht mag nooit overwelfd worden en het talud moet ongewijzigd blijven! Deze opmerking belangt misschien de bewoners van de Kwadestraat-Noord niet rechtstreeks aan maar wij veroorloven ons wel om onze terechte zorg uit te drukken over de risico's die de bewoners van de serviceflats boven het hoofd hangen. Er zou maar 1 toegang zijn voor de brandweerwagens via de ontsluitingsweg. Daar de brandweerwagens niet rond het gebouw kunnen en er onmogelijk toegang is via de Denderstraat lijkt het ons toch een groot risico bij brand aan de kant van de Denderstaat. De verkeersdruk en veiligheid in de Kwadestraat Noord zal enorm toenemen vooral aan de uitgang van de straat ter hoogte van het kruispunt met de Brusselsesteenweg Momenteel al zeer moeilijk en gevaarlijk bij het in- en uitrijden van de straat. Er is ook momenteel al een tekort aan parkeergelegenheid in de straat. Daar er onvoldoende parkeerplaatsen voorzien zijn rond het project zal dit zeker nog een groter probleem worden. Als bewoners van de Kwadestraat-Noord, willen we er ook nog eens de aandacht op vestigen dat de aanleg van deze toegangsweg deel uit maakt van het project: "bouwen van serviceflats" (B/2015/68) aangevraagd door Dendervallei Residentie vzw. Daar alle bewoners al reeds meerdere keren bezwaar hebben ingediend voor dit project, welk tot hertoe negatief advies kreeg door verschillende instanties, lijkt het ons logisch dat ook de aanleg van de toegangsweg negatief bevonden wordt. De plaats en oppervlakte waar men zo een omvangrijk project wil inplanten is naar onze mening totaal onaanvaardbaar.

Overwegende dat op deze argumenten volgende repliek kan geformuleerd worden:

Argument 1 gaat over burgerlijke aspecten die niet van invloed zijn voor de toekenning van een stedenbouwkundig vergunning. Men hoeft geen eigenaar te zijn van het goed om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen. Argument 2 over de erfdiensbaarheid betreft een burgerlijk aspect wat geregeld moet worden tussen de partijen onderling. Betwistingen hierover vallen binnen de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. De argumenten 3 t.e.m. 9 worden (gedeeltelijk) gegrond geacht gezien de ongunstige deeladviezen van de rioolbeheerder RioP, de mobiliteitsambtenaar en de stedelijke dienst openbare werken.

Overwegende dat volgende interne diensten en externe instanties een advies verleend hebben:

a) De Brandweer heeft op 16 mei 2017, met referentie BW/TVG/2017/6749S3(2017/1077), een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. Het advies luidt als volgt:

Van toepassing zijnde regelgeving inzake brandvoorkoming: bijlagen 1, 2/1, 5/1 en 7 aan het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (B.S. van 26 april 1995) en latere wijzigingen (zie ook <http://besafe.bd>).

Vastgestelde gebreken en opmerkingen aangaande de regelgeving (niet limitatief): geen

Geadviseerde bijkomende brandvoorzorgsmaatregelen: alle nodige maatregelen dienen genomen, door de omstandigheden aangewezen, om brand en ontploffing te voorkomen.

Opmerkingen: hoger advies werd opgesteld voor de uitbreiding en zegt dus niets over de reeds bestaande inrichting.

Besluit: de brandweer meent deze aanvraag POSITIEF te mogen adviseren.

b) De stedelijke dienst mobiliteit heeft op 7 augustus 2017 een ongunstig advies gegeven. De motivatie luidt als volgt:

De aanvraag betreft het aanleggen van een toegangsweg en een noodontsluiting voor hulpdiensten. De aan te leggen toegangsweg vormt de verbinding tussen Kwadestraat-Noord en de private kavel. De ontworpen wegnis heeft een breedte van 5,60 m, exclusief greppels, en vormt de enige ontsluitingsweg voor het toekomstige project. Bij de ontworpen wegnis is er geen rekening gehouden met een voetpad van minimum 1,40m breedte. Deze breedte is vereist voor een duo en dit is bij bejaarde mensen ten eerste aangewezen. Bij een voetpad dient er ook rekening gehouden te worden met de aansluitingen op andere voetpaden of wegnis voor minder validen. Bij de aanleg van voorgestelde wegnis als ontsluitingsweg zal de verkeersdruk in de Kwadestraat-Noord en ter hoogte van het kruispunt met de Brusselsesteenweg enorm toenemen waardoor de leefkwaliteit van de huidige buurt nadelig zal beïnvloeden. Ook ter hoogte van het kruispunt Kwadestraat-Noord met de Brusselsesteenweg zal de bijkomende druk een negatieve invloed hebben op de verkeersveiligheid. Momenteel is dit al een gevaarlijk kruispunt bij het in- en uitrijden en de bijkomende verkeersdruk zal dit negatief bijkomend beïnvloeden.

Besluit: ongunstig advies om volgende redenen:

– geen voetpad aanwezig van minimum 1,40 m breedte;

– de ontworpen wegenis is de enigste ontsluitingsweg voor de kavel. Dit zal de verkeersdruk in de Kwadestraat-noord en de leefkwaliteit negatief beïnvloeden. Er zal ook een bijkomende negatieve verkeersdruk zijn ter hoogte van het kruispunt Kwadestraat-Noord met de Brusselsesesteenweg.

c) De stedelijke dienst openbare werken heeft op 13 juni 2017, met referentie BA-2017-117-LGE een ongunstig advies gegeven. De motivatie luidt als volgt:

Er dient een machtiging van het Agentschap Wegen en Verkeer bekomen te worden voor de plaatsing van de drainerende geprefabriceerde grachtelementen met afdekplaat en voor de aanleg van een gedeelte van de rijweg op hun eigendom.

Er zijn onvoldoende niveaus aangegeven van de bestaande gracht waarop men aansluit, van de aangesloten gracht en van het te plaatsen grachtelement.

Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed. Na het beëindigen van de werken kan de rioolbeheerder de riolering inspecteren. Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer.

Er dient een gunstig advies te worden bekomen van de rioolbeheerder Rio-P (De Watergroep) van de stad Ninove. De aanvrager moet de geldende reglementering, uitgevaardigd door De Watergroep, inzake rioleringsreglement voor constructies en gebouwencomplexen strikt naleven.

Voor aanleg van de nutsleidingen moet een beklinkerde zone voorzien worden van minimum 1m breedte.

De niveaus voor de rijweg aangegeven op het grondplan komen niet overeen met de niveaus aangegeven op het lengteprofiel. Rekening houdende met de belangrijke verhoging van de wegpeilen t.o.v. de bestaande toestand (meer dan 30cm) dienen dwarsprofielen toegevoegd te worden o.a. ter hoogte van de inrit Denderstraat nr. 52. Er dient een geleidelijke aansluiting of overgang t.p.v. de betonverharding van Kwadestraat-Noord voorzien te worden.

De aanduiding van de afsluiting van woning nr. 52 ontbreekt op de ontwerpplannen.

De breedte van de rijweg dient goedgekeurd te worden door de brandweer.

De aanleg van de rijweg dient te gebeuren conform typebestek 250 versie 3.1 voor de wegenbouw en in overleg met de dienst openbare werken van de stad Ninove.

De aangelegde wegenisinfrastructuur op het openbaar domein dient bij definitieve aanvaarding kosteloos overgedragen te worden aan de stad. Er dient een overdrachtsplan opgemaakt te worden met een duidelijke afbakening van de over te dragen gronden, riolering en infrastructuur.

Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de worden hersteld.

De bouwheer dient attesten aan te vragen bij de nutsmaatschappijen dat de bestaande voorzieningen in de Kwadestraat-Noord aanwezig zijn. Eventuele of noodzakelijke uitbreidingen aan de nutsvoorzieningen dienen uitgevoerd te worden op kosten van de bouwheer.

De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributie van elektriciteit en /of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.intergem.be.

d) Het agentschap Wegen en Verkeer heeft op 8 mei 2017, met referentie 415/B/BAV/2017/2207 een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. De voorwaarden luiden als volgt:

A. Schending direct werkende normen

Conform artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.

"Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving."

In casu worden door de vergunningsaanvraag volgende direct werkende normen geschonden Schending van retributiebesluit van 2002 (er worden werken voorzien op gewestdomein)

B. Onwenselijkheid omwille van doelstellingen en zorgplichten

Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.

"Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening."

In casu is de vergunningsaanvraag voorwaardelijk gunstig omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten:

- Overwelden gracht: de uit te voeren werken dienen, na machtiging van het agentschap Wegen en Verkeer, door een aannemer, aangesteld door de overheid, te gebeuren.

- Er dient voorzien te worden in infiltratie en buffering op eigen terrein. Een vertraagde afvoer op de langsgracht is mogelijk na machtiging van Agentschap Wegen en Verkeer.

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer gunstig onder vermelde voorwaarden.

e) Integraal waterbeleid van de provincie heeft met referentie M02/BA/2017/42/051/MD (A77485) op 18 mei 2017, een gunstig advies gegeven.

f) De Watergroep heeft op 8 mei 2017, met referentie 20/71/Project03_000003637, een voorwaardelijk gunstig advies gegeven over het drinkwater. De voorwaarden luiden als volgt:

Wij verwijzen naar onze voorgaande brief van 21/11/2016. Wij willen wijzen op de aanwezigheid van een belangrijke toevoerleiding Ø 400 mm ter hoogte van de Koning Boudewijnlaan. De dekking op deze leiding dient minstens 1 m te bedragen. Extra ophoging is slechts toegestaan na

toelaten van De Watergroep.

g) De Watergroep heeft op 12 juli 2017, met referentie 20/71/RV/LOC29853/Project 06_000003222, een ongunstig advies gegeven over de riolering. De motivatie luidt als volgt:

De opmerkingen overgemaakt in november 2016 werden niet verwerkt in het ontwerp dossier. Het project kan niet gunstig geadviseerd worden om onderstaande redenen. Deze redenen zijn in deel 5 verder uitgeklaard. Er is onvoldoende informatie aangeleverd om een advies te kunnen formuleren. Er dient een gedetailleerder plan ingediend te worden van de pompput en persleiding, DWA en RWA, en buffering/infiltratie. Er dient aandacht besteed te worden aan voldoende buffervolume en alarmberging. Indien de wegenis en riolering eigendom wordt van de stad, dienen de pomp en riolering te voldoen aan de RioPact-eisen. De informatie mbt RWA is tegenstrijdig. Indien RWA wordt aangesloten op de gracht langs het perceel: bij de waterloopbeheerder dient nagegaan te worden of deze gracht voldoende capaciteit heeft om de RWA erop aan te sluiten, of er bufferingseisen zijn, en of het toegestaan is om dit te doen. De indicatieve normenkaart toont aan dat er niet geïnfiltreerd kan worden op deze locatie. We raden aan om infiltratieproeven uit te voeren.

h) De Watergroep heeft op 12 september 2017 op aangepaste plannen, via mail, opnieuw een ongunstig hydraulisch advies gegeven. De motivatie luidt als volgt:

Het is niet aangewezen om verharding van openbaar domein te bufferen in een private voorziening, naar onderhoud en inspectie toe. Hydraulisch gezien lijkt dit eveneens moeilijk gezien in het huidige ontwerp niet gegarandeerd kan worden dat de oppervlakte effectief naar de infiltratie/buffervoorziening af kan wateren. Bovendien lijkt er weinig plaats op de private voorziening. In de bijgevoegde nota wordt verklaard dat de benodigde infiltratie/buffering en oppervlakte worden opgenomen in de bouwaanvraag van de assistentiewoningen. Deze visie dient echter bij het goedkeuren van deze bouwvergunning reeds duidelijk te zijn, zodat voldoende buffering verzekerd kan worden. Plannen en bijgevoegde nota stemmen niet overeen inzake de nieuwe straatkolken. Deze dienen op elkaar afgestemd te worden.

Verder blijven volgende voorwaarden gelden:

Met het ontworpen concept voor DWA-afvoer kan slechts akkoord gegaan worden indien bij uitvoering van het GIP-project de persleiding overgekoppeld zal worden op de nieuwe DWAlleiding. Indien de wegenis en riolering eigendom wordt van de stad, dienen de pomp en riolering te voldoen aan de RioPact-eisen. Dit dient nog uitgeklaard te worden. Bij de adviesaanvraag van de assistentiewoningen dient de dimensionering van de pompput verder uitgewerkt te worden door middel van berekening voor het vereiste werkings-, buffer- en alarmvolume. De afmetingen van de pompkamer dienen hier immers op afgestemd te zijn, dit om in functie van pompuitval een interventietijd van 24u te kunnen voorzien. De indicatieve normenkaart toont aan dat er niet geïnfiltreerd kan worden op deze locatie. Infiltratieproeven en grondwaterpeilmetingen dienen uitgevoerd te worden voor het verdere ontwerp van de infiltratie/buffervoorziening.

i) Waterwegen en zeekanaal nv heeft op 12 mei 2017, via mail, laten weten dat ze verwijzen naar hun voorwaardelijk gunstig advies van vorige aanvraag. De voorwaarden luiden als volgt:

Het hemelwater dat op de wegenis valt, dient naar de buffering op privaat domein geleid te worden, die overgedimensioneerd werd om ook aan deze bijkomende verharding te voldoen.

j) Proximus heeft op 10 mei 2017, met referentie JMS: 379440 ZMS:16560, een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. De voorwaarden luiden als volgt:

Proximus investeert in de aanleg van de telecominfrastructuur in het geplande project voor zover de verkavelaar/vergunninghouder investeert in de nodige grondwerken. Gelieve ons uit te nodigen op alle coördinatie- en werfvergaderingen via werven.a12@proximus.com. Ons advies is gunstig bij opname van deze voorwaarden in uw vergunning.

Overwegende dat het project volgens de zoneringen van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem deels gelegen is in woongebied en deels in gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut;

Overwegende dat de aanvraag niet gelegen is in een bijzonder plan van aanleg, RUP of verkaveling;

Overwegende dat het aangewezen is, rekening houdend met de ongunstige adviezen van de dienst mobiliteit, de dienst openbare werken en De Watergroep, rekening houdend met de gegronde argumenten van de bezwaarindieners en rekening houdend met het ongunstig verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, om de wegenis niet goed te keuren;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen voorstelt om voorliggende zaak van de wegen voor de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag met dossiernummer B/2017/117, ingediend op 30 maart 2017 door Topomar bvba, Lepelstraat 77a in 9660 Brakel voor de aanleg van een toegangsweg en een noodontsluiting voor hulpdiensten in Meerbeke, Kwadestraat-Noord, Denderstraat en Koning Boudewijnlaan, op de percelen kadastraal gekend als 4e afdeling, Sie A, nr 52f en g, niet goed te keuren;

Gelet op het amendement van raadslid Rudy Corijn (N-VA) om dit agendapunt uit te stellen;

Overwegende dat dit amendement met 12 ja-stemmen (Forza Ninove, N-VA en het onafhankelijk raadslid), 17 nee-stemmen (Open VLD (met uitzondering van raadslid M. Casteur), CD&V en Sp.a-Groen) en 1 niet gestemd (M. Casteur) niet wordt aanvaard;

Besluit:

met 18 ja-stemmen (Vanderpoorten Dirk, De Jonge Tania, Coppens Katie, Cosyns Veerle, Evenepoel Henri, Vande Winkel Wouter, De Schepper Paul, Torrekens Marc, Meert Lieven, Timmermans Jacques, Violon Jannick, Van Ongeval Octaaf, Vermassen Stijn, Arents Joost, Van Den Driessche Kurt, De Ridder Misja, Van Der Haeghen Bruno, Van Den Neucker Annelies)

1 nee-stem (Corijn Rudy)

11 onthoudingen (Casteur Michel, Van Eeckhout Freddy, D'haeseleer Guy, Malfroot Ilse, Van Melkebeek Antoine, Plancke Marc, Rassaerts Gerd, Verberckmoes Levi, Steenhout Hedwig, Souffriau Dirk, Roelandt Luc)

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de petitie, ondertekend door 78 omwonenden, die werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt voorliggende zaak van de wegen voor de stedenbouwkundige aanvraag met dossiernummer B/2017/117, ingediend op 30 maart 2017 door Topomar bvba, Lepelstraat 77a in 9660 Brakel, voor de aanleg van een toegangsweg en een noodontsluiting voor hulpdiensten in Meerbeke, Kwadestraat-Noord, Denderstraat en Koning Boudewijnlaan, op de percelen kadastraal gekend als 4e afdeling, Sie A, nr 52f en g, niet goed.

Artikel 3

Afschrift van deze beslissing wordt verstuurd naar de provinciegouverneur en de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning.

Contact informatie

- **Secretariaat**

Stadhuis - site Centrumlaan

Centrumlaan 100
9400 Ninove

- T **054 50 50 50**
- secretariaat@ninove.be

Openingsuren

Vandaag gesloten

Morgen open van 09:00 tot 12:00 (na afspraak)

[Alle informatie](#)