Lokaal bestuur Gavere
Markt 1, 9890 Gavere

09 389 29 00
info@gavere.be
www.gavere.be

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN - GEMEENTERAAD

zitting van 16 november 2026

Aanwezig: Wim Malfroot, voorzitter van de gemeenteraad
Karel Hubau, waarnemend voorzitter van de gemeenteraad
Ankie D'Hollander, Davy Tuytens, Tim Renshofer, Jef Vermaere, Nadine De Stercke, schepenen
Hugo Leroy, Denis Dierick, Luc Goemaere, Christophe De Boever, Veronique Dedeyne, Jean-Pierre Sprangers, Peggy Demoor, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Stany Schamp, Pascale Bottequin, Karolien De Smet, Steven Notebaert, Tom Vandepitte, Thaïsa Maenhout, raadsleden
Serge Ronsse, algemeen directeur

Verontschuldigd: Roland De Bosscher, gemeenteraadslid

Afwezig: /

AANVRAAG OMGEVINGSPROJECT - RIOLERINGS- EN WEGENISWERKEN BEDRIJVENTERREIN DE MEIRE GELEGEN TE GAVERE - ASPER, STEENWEG, KADASTRAAL GEKEND ALS 6E AFDELING SECTIE A NRS. 0599/B - 0598/C2 - 0596/A2 - 0626/G - 0629/E - 0606/E - 1239/A - 0600/E - 0601/A - 0581/K - 0600/F - 0602/A - 0598/B2 - 0600/D - 0580/G - 0603/A - 0624/A - 0638/B - 0622/A - 0599/A - 0600/K - 0605/B - 0626/E - 0600/G - GOEDKEUREN ROOILIJNPLAN EN ZAAK DER WEGEN

BEVOEGDHEID

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 31 §1.
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47.

JURIDISCH KADER

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikelen 31, 75 e.v.
- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikelen 3 en 4.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Gemeenteraadsbesluit van 20 december 2004 houdende de toetreding van de gemeente Gavere tot de zuiveringsdivisie van de intercommunale Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening TMVW (nu FARYS), Stropstraat 1 te 9000 Gent.
- Gemeenteraadsbesluit van 18 november 2019 houdende de beheersoverdracht van de gemeente Gavere aan Fluvius conform het reglement 'Fluvius Openbare verlichting en diensten door de distributiebeheerders aan lokale besturen'.

MOTIVERING

Voorwerp van de aanvraag – verkaveling met zaak der wegen en realisatie openbaar domein met rioleringsaanleg

De aanvraag heeft betrekking op de aanleg van (toekomstig) openbaar domein en de wegenisinfrastructuur noodzakelijk voor de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein De Meire.

De projectsite is gelegen in de deelgemeente Asper, ten westen van de kern van Gavere. De plaats der werken situeert zich tussen de Steenweg (oosten), het woonlint langs de Stationsstraat (noorden), de Klonkeveldstraat (westen) en een open agrarisch gebied (zuiden).
Met de aanvraag is het de intentie om wegenis-en rioleringswerken uit te voeren voor de inrichting en het bouwrijp maken van het bedrijventerrein. De zaak van de wegen omvat de aanleg van de nieuwe gemeenteweg, trage verbindingen, bijhorende groen-, riolerings- en watervoorzieningen (buffer en infiltratie), de vaststelling van de rooilijn en de overdracht van de betrokken gronden aan het openbaar domein.
De ontsluiting van het bedrijventerrein gebeurt via een nieuwe centrale ontsluitingsweg, die aantakt op de Steenweg en uitmondt op ongeveer 200 meter van het kruispunt met de Stationsstraat. Deze weg vormt de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein en zal instaan voor de bereikbaarheid van de toekomstige bedrijfskavels. De ontsluitingsweg heeft een breedte van ongeveer 7,5 meter en wordt aangelegd met een betonverharding van 6,5 meter, aangevuld met langs beide zijden een ter plaatse gestorte greppel van telkens 0,5 meter breed. Ter hoogte van het interne keerpunt aan het uiteinde van de weg wordt de wegbreedte uitgebreid tot ongeveer 8,5 meter zodat voldoende manoeuvreerruimte ontstaat voor grotere voertuigen.
Naast de ontsluitingsweg wordt voorzien in trage (afgescheiden) verbindingen voor zachte weggebruikers. Aan de westelijke zijde wordt ter hoogte van het keerpunt een fiets- en brandweerverbinding aangelegd richting de Klonkeveldstraat. Deze verbinding heeft een totale breedte van +/- 4 meter en bestaat uit een asfaltverharding van 2,6 meter breed met aan weerszijden grasdallen van +/- 0,6 meter. Deze doorsteek realiseert zowel een functionele trage verbinding als een toegang voor hulpdiensten.
Aan de oostelijke zijde van het projectgebied wordt een bijkomende (afgescheiden) fietsverbinding aangelegd richting de Steenweg. Deze verbinding heeft eveneens een totale breedte van ongeveer 4 meter, waarvan de verhardingsbreedte 2,8 meter bedraagt. De fietsverbinding sluit aan op de bestaande infrastructuur langs de Steenweg ter hoogte van de aanwezige oversteekbare middenberm.
De wegenisinfrastructuur wordt gecombineerd met de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel. Het afvalwater wordt afgeleid via een vuilwaterriolering onder de nieuwe ontsluitingsweg met aansluiting op een nieuw pompstation en zal worden verpompt naar de bestaande openbare riolering in de Steenweg. Voor het hemelwater wordt een afzonderlijk systeem voorzien waarbij infiltratie, buffering en vertraagde afvoer centraal staan. Langs de nieuwe ontsluitingsweg komt een infiltratiezone voor het hemelwater, waarop de individuele bedrijfskavels worden aangesloten (RWA). Deze gracht aansluitend naast de weg valt mee binnen het (toekomstig) openbaar domein.
Langs de randen van het aan te leggen bedrijventerrein worden verder nog diverse groen- en bufferzones gerealiseerd en watervoorzieningen aangelegd. Deze zones voor waterberging bevinden zich voornamelijk aan de randen van het bedrijventerrein en worden verder niet opgenomen binnen het toekomstig openbaar domein.
De aanleg van de wegenis en het openbaar domein gaat gepaard met de noodzakelijke reliëfwijzigingen. Deze zijn nodig voor de aanleg van de ontsluitingsweg, de infiltratie- en bufferbekkens, de technische voorzieningen en het bouwrijp maken van de toekomstige bedrijfskavels.
Het dossier omvat een ontwerp van rooilijnplan met aanduiding van het tracé dat toekomstig tot het openbaar domein zal behoren.
Op vandaag is er immers geen rooilijnplan van toepassing op het nieuw aan te leggen tracé. De aanduidingen van buurtwegen nr. 53 en 41 in de atlas der buurtwegen binnen het projectgebied werden geschrapt in de ruilverkaveling Ouwegem in 1978.

Bij de omgevingsvergunningsaanvraag werd een ontwerp van rooilijn- en grondoverdrachtsplan gevoegd, waardoor een beroep kan worden gedaan op artikel 12 §2 van het Decreet betreffende de gemeentewegen (geïntegreerde procedure). Met het voorliggende rooilijn- en innemingsplan is het de intentie om het openbaar domein over het volledig tracé eenduidig af te bakenen – de totale oppervlakte over te dragen delen aan de gemeente Gavere komt op 6320 m². .

De overdracht van de wegenis zal kosteloos aan de gemeente gebeuren bij definitieve oplevering van de uitvoering (3 jaar na voorlopige oplevering).

Zoneringsgegevens - planologische bestemming

Ligging volgens gewestplan

De plaats der werken is volgens het gewestplan “Oudenaarde”, goedgekeurd bij K.B. van 24.02.1977 en latere wijzigingen, gelegen in:

- Ambachtelijke bedrijven en kmo’s
- Woongebied
- Agrarische gebieden
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

De gebieden bestemd voor ***ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen*** zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen en van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard (artikel 8 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De ***woongebieden*** zijn bestemd voor : *“wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven, en dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving” (artikel 5, par.1.0 van het KB van 28.12.1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen + omzendbrief dd. 08.07.1997 terzake).*

Agrarische gebieden zijn bestemd voor: “*de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

Landschappelijk waardevolle gebieden *zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.*

Ligging volgens verkaveling, BPA of RUP

De percelen zijn gelegen in een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, meer bepaald het RUP “Lokaal bedrijventerrein- STEENWEG - STATIONSSTRAAT”, goedgekeurd bij besluit van de Deputatie van 17/07/2008, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 05/09/2008.
Volgende voorschriften zijn van toepassing:

- art. 1: zone voor lokaal bedrijventerrein
- art. 3: zone voor groenbuffer en waterberging
- art. 4: zone voor waterloop
- art. 5: te herlocaliseren waterloop
- art. 6: zone voor hoogspanningsleiding
- art. 7: zone voor ontsluitingsweg
- art. 9: langzaam verkeersverbinding

Het projectgebied is verder niet gelegen binnen een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De percelen zijn gelegen in een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, meer bepaald het RUP “Lokaal bedrijventerrein - STEENWEG - STATIONSSTRAAT”. De aanvraag dient getoetst aan de voorschriften van het RUP.

Overeenstemming met dit plan

De beoordeling van de verenigbaarheid met de bestemming en de voorschriften is een provinciale bevoegdheid (provinciaal project), voor wat betreft de zaak der wegen ligt de bevoegdheid bij de gemeenteraad.

Zaak der wegen

Overeenkomstig artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning spreekt de gemeenteraad zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.
De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.
De gemeenteraad is met uitsluiting van andere bestuursorganen of niveaus bevoegd, in aanvulling van het bovenvermelde algemeen toetsingskader, om :

- te oordelen over de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging en de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke wegen en moet het onvoorwaardelijk doen;
- in dat oordeel niet alleen een aangepaste infrastructuur zelf te betrekken, met nutsvoorzieningen zoals bv. wegen en de eigenlijke uitrusting ervan met o.m. asverschuivingen, verkeersdrempels e.d. , voet- en fietspaden, aanplantingen, elektriciteit, gas, waterleiding, telefoon, tv-distributie, riolering en afwatering, maar eveneens een in die beoordeling aangepaste verkeerssituatie in de omgeving betrekt met, zo noodzakelijk, bijkomende aangepaste verkeersreglementen en gemeenschapsinfrastructuur;
- kwesties als groenbehoud, verkeersinfrastructuur, verkeersveiligheid, riool- en afvalvoorzieningen, elektriciteitsnetwerken, maatschappelijke infrastructuur enz. in rekening te nemen met betrekking tot de zaak van de wegen.

Het introduceren van een nieuwe rooilijn met het bijhorend innemingsplan, dat deel uitmaakt van deze geïntegreerde omgevingsvergunningsprocedure conform artikel 12§2 Decreet Gemeentewegen, is samen met de aanleg van de gemeenteweg zelf het voorwerp van voorliggende beslissing. De gemeenteraad spreekt zich uit over de (nieuwe) rooilijn, het openbaar domein en toekomstige openbare wegenis in het project.
Bij het dossier werd een rooilijn- en grondoverdrachtsplan gevoegd, alsook alle plannen en dossierstukken terzake.
Het rooilijnplan voldoet verder aan de bij en krachtens het Gemeentewegendecreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen:
• het rooilijnplan bepaalt de actuele en toekomstige rooilijn,
• het plan vermeldt de relevante kadastrale gegevens,
• het plan vermeldt de namen van de eigenaars van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen in een afzonderlijke tabel,
• aangezien de gronden gratis worden afgestaan aan de gemeente, is het begroten van een meer- of minwaarde niet aan de orde.
De gemeenteweg wordt aangelegd in diverse materialen (asfalt, beton, ..), afhankelijk van het gebruik. Hierbij wordt hoofdzakelijk geopteerd voor een betonverharding voor de loper van de ontsluitingsweg. De wegenis- en rooilijnbreedte variëren naar gelang de locatie en de mogelijkheden volgens de beoogde inrichting. Dit alles zoals weergegeven op bijgevoegde plannen.
De gekozen (verhardings-)materialen zijn hedendaags, kwalitatief en duurzaam, waardoor een hoge kwaliteit van het toekomstig openbaar domein wordt nagestreefd en gerealiseerd. Er is voldoende aandacht voor waterinfiltratie en de eventueel extra noden die nodig zouden zijn door het project. De conclusies in de omstandige technische nota's (water) kunnen worden bijgetreden.
Motivatie vanuit de doelstellingen en principes vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet gemeentewegen
Het decreet van 3 mei 2019 houdende de 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 (artikel 3).
Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:
1. de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;
2. de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.
Bij elke beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen wordt rekening gehouden met de doelstelling vermeld in artikel 3 van dit decreet.
Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes (artikel 4 decreet gemeentewegen):
1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;
2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;
3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;
4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg

In het kader van artikel 4 van het decreet houdende de gemeentewegen werd rekening gehouden met de vooropgestelde principes, en kan de wijziging en uitbreiding van het openbaar domein als volgt worden gemotiveerd:

1. Wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang:

De voorliggende zaak van de wegen kadert binnen de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein De Meire, zoals reeds planologisch verankerd in het gemeentelijk RUP "Lokaal Bedrijventerrein Steenweg-Stationsstraat". De aanleg van de nieuwe wegenis, trage verbindingen, groenvoorzieningen, waterhuishouding en het bijhorende openbaar domein vormen een noodzakelijke randvoorwaarde voor deze realisatie.

Door de benodigde breedte voor de uitwerking van de voorziene infrastructuur (trage verbindingen, rioleringen, andere nutsleidingen, infiltratiegrachten en wegopbouw) is een rooilijn met een variërende breedte (tussen +/-4m en +/- 14m) ontworpen. De aanleg en uitbreiding van het openbaar domein in dit gebied kan gekaderd worden binnen het algemeen belang. Indien volgens artikel 2 van het rooilijndecreet de rooilijn “de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen” afbakent en de rooilijn dus in relatie moet gezien worden tot deze openbare weg, getuigt het enkel van goed bestuur om bij deze afbakening rekening te houden met de vereisten van een hedendaagse weginrichting, alsook in het voorzien van de nodige afzonderlijke trage verbindingen naar omliggende weginfrastructuur.

De voorgestelde infrastructuur overstijgt daarbij het louter private belang van de toekomstige bedrijven. De aanleg van nieuwe, publiek toegankelijke trage verbindingen, groenbuffers, waterbergingsvoorzieningen en openbare nutsinfrastructuur dragen bij aan een kwalitatieve inrichting van het gebied en creëert een duurzaam openbaar domein ten behoeve van de ruimere gemeenschap. De werken zijn duidelijk ten dienste van het algemeen belang, aangezien de voorgestelde uitbreiding van de wegenis noodzakelijk is voor de ontsluiting van de zone voor een lokaal bedrijventerrein.

2. een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

Niet van toepassing. Het betreft een uitbreiding van het gemeentelijk wegennet. Het voorliggend rooilijnplan heeft tot doel een nieuwe wegenis aan te leggen.

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

Het bedrijventerrein wordt ontsloten via één centrale ontsluitingsweg, die aansluit op de Steenweg. Hierdoor ontstaat een duidelijke verkeersstructuur waarbij de verkeersstromen worden gebundeld en op een overzichtelijke wijze worden afgewikkeld via één nieuwe aansluiting op het bestaande openbaar domein.

De hoofdweg wordt aangelegd met een rijwegbreedte van ongeveer 6,5 meter, aangevuld met langs weerszijden een greppel van 0,5 meter breed. Ter hoogte van het keerpunt wordt bijkomende manoeuvreerruimte voorzien zodat ook grotere voertuigen het terrein op een veilige en efficiënte manier kunnen bedienen. De nieuwe weg is voldoende breed om verkeer comfortabel te laten kruisen. Er is ook rekening gehouden met de afmetingen van zwaar verkeer in de bochtstralen.

Naast de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer worden afzonderlijke verbindingen voor fietsers en voetgangers gerealiseerd richting de Klonkeveldstraat en de Steenweg. Hierdoor wordt ook voor zwakke weggebruikers een veilige bereikbaarheid van het gebied gerealiseerd. Het ontwerp voorziet op die manier in een evenwichtige inrichting van de verschillende verkeersfuncties binnen het openbaar domein.

De voorgestelde wegenis verzekert bovendien een voldoende uitgeruste ontsluiting van de toekomstige bedrijfskavels en houdt verder ook rekening met de bereikbaarheid voor hulpdiensten.
Door de voorziene aanleg wordt bijgedragen tot de optimalisatie van de structuur, de samenhang, de toegankelijkheid en de veiligheid van het lokaal wegennet (artikel 3 Decreet gemeentewegen) en wordt tevens een belangrijke bijdrage geleverd tot een verbeterde infrastructuur voor de zachte mobiliteit (artikel 3 Decreet gemeentewegen). De aanleg tracht een positieve impact te hebben op de verkeersveiligheid (artikel 4, 3e decreet gemeentewegen).
Door de verhoging van de verkeersveiligheid voor zwakke weggebruikers via de voorziene trage verbindingen wordt voldaan aan de huidige en toekomstige behoeften inzake zachte mobiliteit (artikel 3 en 4, 3e Decreet gemeentewegen).

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

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op de aanleg van een lokaal bedrijventerrein op het grondgebied van Gavere. De nieuwe wegenis sluit aan op de bestaande verkeersstructuur via de Steenweg en geeft uitvoering aan een ruimtelijke ontwikkeling zoals voorzien binnen het gemeentelijk RUP.
De Steenweg is een voldoende uitgeruste weg. Het betreft immers een belangrijke verbindingsweg op grondgebied Gavere tussen de Stationsstraat (die aantakking geeft op N60) en de kern van Zingem. De omliggende wegen tussen de nieuwe wegenis en de hoofdassen (waaronder bv. N60) zijn bijgevolg voldoende uitgerust en ook voorzien op allerhande types verkeer.
De aangevraagde wegeniswerken hebben geen impact op gemeentegrensoverschrijdende wegverbindingen en geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het bovenlokaal wegennet. Een verdere gemeentegrensoverschrijdende beoordeling dringt zich in voorliggend dossier dan ook niet op.

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 aanleg van de nieuwe gemeentewegen kadert binnen de realisatie van het lokaal bedrijventerrein zoals reeds planologisch voorzien binnen het gemeentelijk RUP "Lokaal Bedrijventerrein". De uitbreiding van de wegenis omvat bestemmingsverkeer voor de zone voor een lokaal bedrijventerrein. De voorziene wegenis is voldoende uitgerust om het toekomstig verkeer te kunnen opvangen. De wegenis, fietsverbindingen en bijhorende infrastructuur vormen verder een noodzakelijke randvoorwaarde voor de ontwikkeling van dit gebied en dienen bijgevolg het algemeen belang. (zie bepalingen RUP)
Naast de aanleg van de noodzakelijke ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein wordt voorzien in een geïntegreerd systeem van groenstructuren, infiltratievoorzieningen, bufferbekkens en grachten. De afwatering van de nieuwe wegenis gebeurt naar infiltratiekommen, waar het water kan infiltreren in de bodem om zo de grondwatertafel aan te vullen. Op die manier worden de principes van een duurzame inrichting van het publiek domein nagestreefd. Uit de bijgevoegde plannen blijkt dat de bestemmingen volgens het RUP voor de openbare wegenis worden gevolgd.
De verschillende ruimtelijke behoeften binnen het projectgebied werden daarbij gezamenlijk afgewogen. De ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt gecombineerd met maatregelen inzake waterbeheer, landschappelijke buffering, groenaanleg en zachte mobiliteit. De aanleg van fietsverbindingen, de integratie van groenbuffers en de

realisatie van infiltratievoorzieningen zorgen ervoor dat de ontwikkeling niet uitsluitend wordt afgestemd op de onmiddellijke verkeersfunctie, maar tevens inspeelt op toekomstige uitdagingen inzake ruimtegebruik, klimaatadaptatie en duurzaam openbaar domein.
De gemeenteweg wordt aangelegd in diverse materialen (asfalt, beton, grasdallen enz.), afhankelijk van het beoogde gebruik. Hierbij wordt hoofdzakelijk geopteerd voor een betonverharding voor de ontsluitingsweg en KWS voor de zachte verbindingen (minder intensief gebruik). De wegenis- en rooilijnbreedtes variëren naar gelang de locatie en de mogelijkheden volgens het grafisch plan in het gemeentelijk RUP. Dit alles zoals weergegeven op bijgevoegde plannen.
De voorgestelde inrichting resulteert hierdoor in een toekomstgerichte wegenis- en openbare ruimte die aansluit bij de ordeningsdoelstellingen van het RUP en die op duurzame wijze kan functioneren binnen de ruimere omgeving. De voorgestelde rooilijnen en grondafstanden zijn noodzakelijk om deze inrichting op een duurzame wijze te realiseren en te beheren.
Op basis van de aangeleverde plannen en motivering is het ontegensprekelijk een zaak van algemeen belang, conform artikel 4, 1° van het Decreet Gemeentewegen, om het openbaar domein uit te breiden met het oog op de veiligheid en de verbetering van de globale infrastructuur voor gebruikers op dit tracé.
Op deze wijze wordt uitvoering gegeven aan een geïntegreerd beleid gericht op de uitbouw van een veilig (wegen)net op lokaal niveau en het voorzien van een kwalitatief openbaar domein, zoals bedoeld in artikel 3 Decreet Gemeentewegen. De aanvraag kadert in een duurzame ruimtelijke ontwikkeling om het wegennet kwalitatief uit te bouwen i.f.v. een veilige mobiliteit. Met andere woorden is de wijziging en heraanleg van de gemeenteweg een toekomstgerichte handeling die het wegenbeleid van de gemeente Gavere ten goede komt en geen afbreuk doet aan toekomstige ontwikkelingen. Er worden immers door de aanleg geen andere projecten (bouwprojecten of verbindingen) in het gedrang gebracht.

Adviezen

De adviezen worden beoordeeld door de vergunningverlenende overheid in het kader van de behandeling van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Openbaar onderzoek

Het project werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het project valt immers onder het toepassingsgebied van de gewone vergunningsprocedure zoals vastgelegd in artikel 11 t.e.m. 14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
Het project, met geïntegreerde procedure inzake rooilijn/wegenis volgens het decreet gemeentewegen, werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit.
Er werd een eerste openbaar onderzoek opgestart, dat evenwel werd stopgezet door een verkeerde vermelding/info op de affiche.
Het openbaar onderzoek werd herstart en vond plaats van 25/09/2026 tot en met 24/10/2026.
Conform artikel 47 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een besluit over de zaak van de wegen en neemt zij daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.
Er werden 24 bezwaarschriften ingediend welke bij onderhavig besluit zijn gevoegd.
Volgende bezwaren zijn relevant voor de zaak der wegen:
1. de langzame verkeersverbinding wordt niet aangelegd zoals voorzien in het RUP

2. de verkeersveiligheid
3. verduidelijking over de exacte ontsluiting op de Klonkeveldstraat

Beoordeling:

1. Deels gegrond, deels ongegrond.

De ontsluitingsweg wordt wel degelijk voorzien in de geest van het RUP. Deze sluit immers aan in het oosten, op de Steenweg, ter hoogte van de oversteekbare middenberm. Vanaf daar kan de Stationsstraat over een korte afstand (ongeveer 75m) veilig bereikt worden. Op dit punt is het bezwaar ongegrond.

Verder is het fietspad iets breder dan voorzien (effectieve verharding (KWS)). Het RUP stelt dat 'de *langzaam verkeersverbinding dient voorzien te zijn van een minimale breedte van 4 meter, hiervan mag slechts 2 meter effectief verhard worden, de zijstroken dienen aangelegd te worden in overrijdbare grasstroken.* Op dit punt is het bezwaar gegrond, daar de effectieve verharding van het fietspad +/- 60cm tot 80cm breder wordt aangelegd dan voorzien in het RUP. Echter kan een afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP worden toegestaan, daar op heden een effectieve verharding van +/- 2,6m steeds wordt opgelegd bij dubbelrichting fietspaden. Bovendien komt de totale breedte van het fietspad overeen (4m). De afwijking is dus beperkt en kan om die reden worden aanvaard. Grasbetontegels vallen wel degelijk onder de noemer van overrijdbare grasstroken en zijn niet in strijd met het RUP.

2. Ongegrond

Het bedrijventerrein wordt ontsloten via één centrale ontsluitingsweg, die aansluit op de Steenweg, een voldoende uitgeruste weg. Hierdoor ontstaat een duidelijke verkeersstructuur waarbij de verkeersstromen worden gebundeld en op een overzichtelijke wijze worden afgewikkeld via één nieuwe aansluiting op het bestaande openbaar domein. De hoofdweg wordt aangelegd met een rijwegbreedte van ongeveer 6,5 meter, aangevuld met langs weerszijden een greppel van 0,5 meter breed. Ter hoogte van het keerpunt wordt bijkomende manoeuvreerruimte voorzien zodat ook grotere voertuigen het terrein op een veilige en efficiënte manier kunnen bedienen. De nieuwe weg is voldoende breed om verkeer comfortabel te laten kruisen. Er is ook rekening gehouden met de afmetingen van zwaar verkeer in de bochtstralen.

De Steenweg betreft immers een belangrijke verbindingsweg op grondgebied Gavere tussen de Stationsstraat (die aantakking geeft op N60) en de kern van Zingem. De omliggende wegen tussen de nieuwe wegenis en de hoofdassen (waaronder bv. N60) zijn bijgevolg voldoende uitgerust en ook voorzien op allerhande types verkeer.

3. Ongegrond.

De ontsluiting naar de Klonkeveldstraat betreft een verbinding voor fietsers en voetgangers, en niet voor gemotoriseerd verkeer. Hierdoor wordt ook voor zwakke weggebruikers een veilige bereikbaarheid van het gebied gerealiseerd. Het ontwerp voorziet op die manier in een evenwichtige inrichting van de verschillende verkeersfuncties binnen het openbaar domein.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Art. 1: De gemeenteraad verleent haar goedkeuring aan het (wegenis)dossier inzake het (toekomstig) openbaar domein inclusief de bijhorende plannen voor wat betreft de 'zaak der wegen' in het kader van de geïntegreerde omgevingsvergunningsaanvraag tot het realiseren van het wegenis- en rioleringsproject voor het bedrijventerrein De Meire, gelegen te Gavere - Asper (OMV_2026018845).

Art. 2: Het rooilijnplan en plan grondafstand zoals opgenomen in de aanvraag worden goedgekeurd. Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Art. 3: De gemeenteraad gaat akkoord met de overname van de betrokken gronden in het openbaar domein zoals aangegeven op het rooilijnplan en het plan kosteloze grondafstand.

Art. 4: De gemeenteraad neemt kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Art. 5: Afschrift van dit besluit met bijhorende stukken als bijlage bij de omgevingsvergunningsaanvraag te voegen en over te maken op het omgevingsloket.

Namens de gemeenteraad,

GEMEENTEBESTUUR GAVERE - Prov. Oost-Vlaanderen

De algemeen directeur,
Serge Ronsse

De voorzitter van de gemeenteraad,
Wim Malfroot