



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN - GEMEENTERAAD

zitting van 28 april 2025

Aanwezig: Wim Malfroot, voorzitter van de gemeenteraad
Karel Hubau, burgemeester
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, Roland De Bosscher, Isabelle Tuypens, Christine De Cooman, Peter De Rycke, Stany Schamp, Pascale Bottequin, Karolien De Smet, Tom Vandepitte, raadsleden
Serge Ronsse, algemeen directeur

Verontschuldigd: Steven Notebaert, gemeenteraadslid

Afwezig: /

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING VOOR WEGENIS- EN RIOLERINGSWERKEN IN DE GENTWEG, WANNEGATSTRAAT EN LINDEBOOMSTRAAT TE GAVERE-VURSTE - GOEDKEUREN ZAAK DER WEGEN EN ROOILIJNPLAN

BEVOEGDHEID

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 31 §1.
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.
- 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 ev.
- 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

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning met nummer OMV_2024151065 inclusief rooilijnplan ingediend voor wegenis- en rioleringswerken in de Gentweg, Wannegatstraat en Lindeboomstraat te Gavere-Vurste. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 03 maart 2025.

Voorwerp van de aanvraag





Het project bevindt zich op het grondgebied van de gemeente Gavere, meer bepaald in de deelgemeente Vurste (Kadastraal: Gavere 3^e Afdeling (Vurste) Sectie A). Het project omvat wegenis- en rioleringswerken in de Gentweg en een deel van de Lindeboomstraat en Wannegatstraat.

De werken in de Gentweg situeren zich tussen het kruispunt met de Leenstraat tot aan Gentweg nr. 35/60 (einde toegankelijke weg). De werken in de Lindeboomstraat starten aan de Gentweg tot nr. 10 en de werken in de Wannegatstraat situeren zich vanaf de Gentweg tot nr. 12.

Met de aanvraag is het de intentie om een wegenis- en rioleringsproject te realiseren voor de herinrichting van de voornoemde gemeentewegen. Volgens de beschrijvende nota worden volgende doelstellingen voorop gesteld:

1. Rioleringswerken met aandacht voor de waterhuishouding

In de bestaande toestand bevindt zich een gemengde riolering onder de rijweg. De bestaande riolering blijkt na controle in slechte staat en is aan vernieuwing toe. Ter vervanging wordt voorzien in een volledig nieuw en gescheiden stelsel.

De DWA-leidingen worden onder de rijweg aangelegd in de nieuwe toestand. Het huishoudelijk afvalwater van het project wordt aangesloten op gemengde riolering van de Leenstraat. Van hieruit wordt het afvalwater afgevoerd naar het RWZI van Zwijnaarde.

Voor het hemelwater worden diverse methodes ingezet, waar mogelijk is eerst voorzien in maximale infiltratie en buffering. Door het hellend terrein en plaatselijk smal profiel van het openbaar domein kunnen echter niet op alle locaties langsgrachten worden aangelegd voor het ter plaatse houden van het hemelwater. Op andere locaties, bijvoorbeeld t.h.v. domein Borgwal richting de Leenstraat, wordt wel gewerkt met ondiepe wadi's van gemiddeld 30cm diep waarin het regenwater kan afstromen en plaatselijk infiltreren.

Het overige hemelwater watert af via nieuwe betonnen leidingen met verschillende diameter. Ter hoogte van het kruispunt met de Leenstraat wordt het regenwater, samen met het afvalwater aangesloten op de gemengde riool van de Leenstraat. Gezien het sterk hellend terreinprofiel wordt occasioneel gewerkt met verwalputten om de diepteligging te beperken.

Op vlak van waterhuishouding worden de verharde oppervlaktes maximaal gecompenseerd door voldoende infiltratieoppervlakte en buffer- en infiltratievolumes. Rekening houdend met de vastgestelde infiltratiecapaciteit en de grondwaterstand – waarvoor verschillende infiltratieproeven voorafgaandelijk werden uitgevoerd - wordt geopteerd om in te zetten op infiltratie met buffering.

Waar mogelijk wordt in de nieuwe toestand gewerkt met ondiepe infiltratievoorzieningen (type WADI). Deze zijn te realiseren in de naastgelegen groenbermen. De onverharde zones zijn telkens gedimensioneerd volgens de vereisten vanuit de gewestelijke verordening hemelwater (versie 2013). Voor het overige wordt maximaal gewerkt met waterdoorlatende verhardingen en/of worden grindkoffers voorzien onder de nieuwe verhardingen zodat te bufferen hemelwater hierin kan lopen en ter plaatse kan infiltreren.

2. Herinrichtingswerken van de openbare weg, vernieuwen van de wegenis

Rekening houdend met de voornoemde werken, wordt de opbraak van de verhardingen voorzien. Het bestaande wegdek van de Gentweg en Wannegatstraat bestaat uit betonstraatstenen en mozaïekkeien (t.h.v. domein Borgwal). Het wegdek van de Lindeboomstraat bestaat uit beton en het smal gedeelte van de Gentweg (t.h.v. nr. 31-35) bestaat uit asfalt. Er is een (smalle) voetpadverharding aanwezig bestaande uit betonstraatstenen. De zijbermen bestaan uit diverse materialen (steenslag, betonstraatstenen, asfalt).

De projectzone kan ingedeeld worden in verschillende segmenten volgens de beschrijvende nota.

Het tracé van de heraanlegwerken werd daarvoor opgedeeld in een aantal deelzones, waarvan steeds een typedwarsprofiel werd meegeleverd in het dossier:

Segment 1: Gentweg vanaf Leenstraat tot aan kerkomgeving - typeprofielen 5, 6 en 7

De rijweg wordt heraangelegd in asfalt met aan beide zijden een trottoirband als afboording. De breedte van de rijweg bedraagt 5,40m (incl. kantstroken) en verbreedt richting de Leenstraat.

De aantakking van de Gentweg op de Leenstraat wordt aangepast waarbij gestreefd wordt naar meer zichtbaarheid voor de weggebruiker. Hierbij wordt het centrale nutsgebouw verwijderd en het achterliggend herdenkingsmonument verplaatst.

Door de herinrichting van het kruispunt wordt minder verharding aangelegd (ontharding). De vrijgekomen zones worden ingericht als groenzones waarin ondiepe wadi's worden voorzien die nodig zijn voor de waterhuishouding (infiltratie ter plaatse).

De toegang naar de erepoort van domein Borgwal wordt aangelegd in mozaïekkeien. Aan de even zijde wordt een voetpad in grijze betonstraatstenen aangelegd met een minimale breedte van 1,50 m. Aan de oneven zijde wordt de bestaande kasteelmuur afgeschermd van de nieuwe rijweg door een gazonplint met een opstaande boordsteen. Hier wordt ook een verholen goot aangelegd om het regenwater van de verharding te kunnen opvangen en aan te sluiten op de wadi's. Ter hoogte van de basisschool wordt een verkeersdrempel voorzien en wordt de wegverharding aangepast naar uitgewassen beton om de weggebruiker te wijzen op de aanwezigheid van zwakke weggebruikers. De resterende groenzones worden ingezaaid en voorzien van een aantal nieuwe bomen. Ter hoogte van Gentweg nr. 20-22a wordt een nieuwe parkeervoorziening met 26 plaatsen aangelegd op het domein Borgwal (725m²). Dit wordt voorzien om minder wagens op de rijweg te laten stationeren en zo de verkeersdoorstroming te verbeteren. De parking wordt uitgevoerd in waterdoorlatende verhardingen (grasbetontegels voor de parkeerplaatsen en waterpasserende betonstraatstenen voor de rijweg). Rondom de parking wordt voldoende groen voorzien. De bestaande monumentale hoogstammige bomen dienen te behouden blijven.

Segment 2: kerkomgeving - typeprofiel 4

Ter hoogte van de kerkomgeving wordt getracht een pleinzone te creëren. Hierbij wordt een verkeersdrempel voorzien met een rijweg in uitgewassen beton. De breedte bedraagt 5,40m incl. de centrale afwateringsgoot. Er wordt een lichte asverschuiving voorzien om het verkeer te remmen. Bij de centrale afwateringsgoot moet grote aandacht geschonken worden aan het hoogteverschil tussen de goot en de rijweg i.f.v. valgevaar (max. 0,50cm). De parkeerzone en voortuin aan de pastorie wordt volledig heringericht naar een groenzone en rustpunt met zitzone. De verharding wordt voorzien in grijze betonstraatstenen. Er worden nog drie parkeerplaatsen in grasbetontegels voorzien. Ter hoogte van de woningen en naar de kerk wordt een voetpadzone in grijze betonstraatstenen voorzien met een minimale breedte van 1,50m. Hier wordt een plaatselijke uitzondering gemaakt ter hoogte van de trap naar Gentweg nr. 32.

Segment 3: Gentweg vanaf kerkomgeving + Wannegatstraat - typeprofielen 2 en 3

Na de kerkomgeving wordt het profiel uit segment 1 (rijweg in asfalt met centrale afwateringsgoot – breedte 5,40m + voetpaden in grijze betonstraatstenen) doorgetrokken tot het kruispunt met de Wannegatstraat.

In de Wannegatstraat vervalt de centrale afwateringsgoot en wordt overgegaan op een dakprofiel. Er wordt een rijweg in asfalt voorzien die aan beide zijden afgeboord is door een kantstrook en boordsteen. Totale breedte van 5,60m (incl. kantstroken). Aan beide zijden wordt een volwaardig voetpad in grijze betonstraatstenen voorzien. Waar



mogelijk worden een aantal groenvakken met beplanting voorzien i.f.v. een mooier wegbeeld, ontharding en waterafvoer.

De bestaande voorrangsregeling (Gentweg-Wannegatstraat) blijft behouden. Hiervoor lopen de kantstroken mee in de bocht. Het verlengde van de Gentweg wordt uitgevoerd in uitgewassen beton om aan te duiden dat dit stuk ondergeschikt is aan de hoofdas.

Segment 4: Gentweg vanaf Wannegatstraat tot Lindeboomstraat - typeprofielen 1, 2 en 9

Het wegprofiel uit segment 1 (rijweg in asfalt met centrale afwateringsgoot – breedte 5,40m + voetpad in grijze betonstraatstenen aan de even zijde) wordt hier opnieuw gebruikt.

Op twee plaatsen wordt een wegversmalling voorzien waar de woningen te dicht staan om een volwaardige rijweg en voetpad te kunnen voorzien. Deze wegversmallingen zullen het verkeer extra remmen en worden uitgevoerd in uitgewassen beton (accentuering) en hebben een minimale breedte van 3,50m voor de rijweg.

Aan de even zijde wordt over de volledige lengte een volwaardig voetpad voorzien met een minimale breedte van 1,50m in betonstraatstenen. Aan de oneven zijde worden de woningen voorzien van een oprit in dezelfde grijze betonstraatstenen. De resterende tussenruimte wordt ingericht als graszone. De brede zijberm voor nr. 21 en 23 wordt ingericht als extra parkeerzone. In functie van waterafvoer en ontharding wordt dit uitgevoerd in grindgazon.

Segment 5: Lindeboomstraat - typeprofielen 2 en 10

Het wegprofiel uit segment 4 (rijweg in asfalt met centrale afwateringsgoot – breedte 5,40m + voetpad in grijze betonstraatstenen aan de even zijde) wordt nog een stuk doorgetrokken tot het kruispunt met Biestjeslos. Dit kruispunt wordt extra geaccentueerd door een verharding in uitgewassen beton. Het verder vervolg van de Lindeboomstraat wordt heraangelegd als een rijweg in asfalt (i.p.v. huidige betonverharding) met aan beide zijden een brede kantstrook van 50cm. Totale breedte wordt 6 meter.

Aan de even zijde loopt het voetpad (betonstraatstenen) met een minimale breedte van 1,50m door tot aan het kruispunt met Biestjeslos. In de rest van de Lindeboomstraat en aan de oneven zijde worden de woningen voorzien van een oprit in grijze betonstraatstenen. De resterende tussenruimte wordt ingericht als graszone met een aantal bomen (exacte locatie nog verder te bepalen).

Ter hoogte van Lindeboomstraat nr. 10 staat de historische bebouwing tegen de rijweg. Hier wordt aan de overzijde een uitwijkverharding van 60cm in grasbetontegels voorzien.

Segment 6: Gentweg t.h.v. nr. 31-35 - typeprofiel 8

Het verdere verlengde van de Gentweg heeft een zeer smal openbaar domein. Aangezien heel wat landbouwverkeer gebruik maakt van dit straatje werd toch geopteerd om deze rijweg opnieuw aan te leggen in asfalt. Er wordt gewerkt met een éézijdige afwatering naar de kantstrook aan de oneven zijde. Aan de even zijde wordt een trottoirband voorzien als afboording. Totale breedte van 3 meter.

De resterende smalle opritten worden voorzien in betonstraatstenen. De restzones worden ingezaaid.

In de motiveringsnota wordt tevens een overzicht gegeven van de vergunningsplichtige werken en de werken die kunnen vallen onder de geldende vrijstellingsregeling.

Verder worden voor de werken nog enkele gedetailleerde stedenbouwkundige handelingen aangevraagd, waaronder het plaatselijk wijzigen van het reliëf voor enkele ondiepe infiltratiekommen (t.h.v. het kruispunt Gentweg-Leenstraat), het rooien van 8 hoogstambomen (t.h.v. Gentweg 2&4 en in de Wannegatstraat) en een ontbossing binnen het parkgebied van domein Borgwal voor het voorzien van de nieuwe parkeervoorziening (26 plaatsen - er wordt een zone van in totaal 1.048 m² ontbost).

In functie van de aanvraag werden waar nodig bijkomende innemingen voorzien t.o.v. de bestaande toestand (o.a. aanleg voetpaden voorzieningen). Het dossier omvat een ontwerp van rooilijnplan met aanduiding van alle deelstukken waar er intenties zijn tot inneming van gronden om het project te kunnen realiseren.

Dit plan kwam tot stand na onderzoek van de bestaande juridische grenzen, die grotendeels oorsprong vinden in de Atlas der Buurtwegen voor het besproken tracé of door plaatselijk ontstane praktijken of grensvastleggingen. Op vandaag is er immers geen rooilijnplan van toepassing op het tracé.

Bij de omgevingsvergunning werd een ontwerp van rooilijn- en innemingsplan 'Rooilijnplan GENTWEG TUSSEN LINDEBOOMSTRAAT EN LEENSTRAAT' gevoegd, opgemaakt op 22/11/2024 door landmeter-expert Robin Lobelle (studiebureau Lobelle), 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.

Zoneringsgegevens - planologische bestemming

De percelen zijn deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels binnen parkgebied volgens het gewestplan "Gentse en Kanaalzone", goedgekeurd bij K.B. van 14.09.1977 en latere wijzigingen.

"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).

Woongebieden met een landelijk karakter (aanvullende aanduiding)

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Artikel 4.4: Parkgebieden

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen."

De percelen zijn – voor een beperkt gedeelte - gelegen binnen het definitief vastgesteld RUP 'Borgwal'. (GR op 24/03/2025).

Volgende bepalingen zijn relevant voor de aanvraag :

ART. 1: ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN (..)

1.2.3. verharding

Verharding wordt aangelegd in functie van parkeerhavens. Verder is verharding enkel toegelaten voor de aanleg van paden tussen de verschillende gebouwen en voorzieningen en voor de aanleg van openlucht sport- en spelaccommodatie.

1.2.4. Parkeervoorzieningen

Er worden maximaal 2 parkeerhavens voorzien, één ten noorden van het kasteel en één ten zuiden van het kasteel, met name ten zuiden van de huidige toegangsweg vanaf de Gentweg.

De noordelijke parking biedt plaats aan een 85-tal parkeerplaatsen, de zuidelijke parking aan maximum 35 parkeerplaatsen.



In de aanleg van de zuidelijke parking dient een duidelijk bouwkundig element opgenomen te worden waarmee de voormalige locatie van de ommuring uitgebeeld en herinnerd wordt (haagmassief of markering in de verharding met een afwijkend materiaal). De koppen van de ommuring dienen dusdanig gemarkeerd te worden dat het duidelijk is dat het hier een weggebroken deel van de ommuring betreft (bron: Beheersplan domein Borgwal).

De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen met een minimum aan verharding. De verharding mag geenszins raken aan de wortelstructuur van de hoogstammige bomen (geen enkele verharding binnen de kroonprojectie van de dreefzate (eiken) vermeerderd met 1 meter). Alle noodzakelijke infrastructuur horende bij een parking is toegelaten. Een parkeerhaven moet een groene aankleding krijgen.

Voor de zuidelijke parkeerhaven geldt dat bij het vrijmaken van de groenzone, alle teelaarde en beplanting in zijn geheel moet afgevoerd worden. De toegang tot de zuidelijke parking mag niet gebeuren via de dreefzate.

1.2.5 rooien hoogstammen

Hoogstammen mogen enkel geroid worden nadat een boomeffectenanalyse is uitgevoerd door een gecertificeerd boomtechnisch raadgever (ETT-certificaat) en nadat blijkt dat het rooien of kappen geen nadelige gevolgen heeft op het park. De aanduiding van parkeerplaatsen binnen een parkeerhaven dient op een visueel niet storende manier te gebeuren.

ART. 3: ZONE VOOR PARK

BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het park. Dit gebied heeft zowel een esthetische, sociale als recreatieve functie.

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

De beoordeling van de verenigbaarheid met de bestemming en de voorschriften is een gemeentelijke bevoegdheid (gemeentelijk 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 betreft 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 wijzigen van de rooilijn met het bijhorend innemingsplan, dat deel uitmaakt van deze geïntegreerde omgevingsvergunningsprocedure conform artikel 12§2 Decreet Gemeentewegen, is samen met de aanleg en wijziging van de gemeenteweg zelf het voorwerp van voorliggende beslissing. De gemeenteraad spreekt zich uit over de (nieuwe) rooilijn, het openbaar domein en toekomstig openbare wegenis in het project.

Bij het dossier werd een rooilijn- en onteigeningsplan gevoegd, alsook alle plannen en dossierstukken terzake. De gewijzigde gemeenteweg wordt aangelegd in diverse materialen (asfalt, beton, kleinschalige materialen), afhankelijk van de wensen per deelsegment. Hierbij wordt hoofdzakelijk geopteerd voor een asfaltverharding. Daarnaast wordt uitgewassen beton gebruikt als accentuering (kerk- en schoolomgeving, kruispunten en wegversmallingen). De voetpadverharding en de nieuwe opritten worden aangelegd in grijze betonstraatstenen. De toegang naar de monumentale erepoort van kasteeldomein Borgwal wordt uitgevoerd in mozaïekstenen. De parkeerplaatsen en uitwijkstroken worden voorzien in waterdoorlatende grasbetontegels en de rijweg van de nieuwe openbare parkeerhaven in waterpasserende betonstraatstenen. De wegenis- en rooilijnbreedte variëren naar gelang de locatie en de mogelijkheden volgens de bestaande, bebouwde omgeving. Dit alles zoals weergegeven op bijgevoegde plannen en de uitgebreide motivering per segment.

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 kunnen worden bijgetreden.

Op basis van de aangeleverde plannen en motivering is het ontegensprekelijk een zaak van algemeen belang om het openbaar domein heraan te leggen en (beperkt) uit te breiden met het oog op de leefbaarheid en veiligheid van de inwoners en met het oog op de verbetering van de globale infrastructuur voor gebruikers op dit tracé.

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:

Binnen de voorliggende aanvraag worden heraanlegwerken voorzien inzake riolering en de bovenbouw. De werken kaderen binnen een bredere doelstelling voor het verbeteren van de waterkwaliteit en het afkoppelen en afvoeren van vuilwater richting de daarvoor voorziene RWZI.

In functie van de noodzakelijke breedte voor de uitwerking van de voorziene infrastructuur (rioleringen, andere nutsleidingen en wegopbouw) is plaatselijk een bijkomende inname en wijziging van de rooilijn met een welbepaalde minimale breedte ontworpen. De heraanleg en beperkte 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 een gezamenlijke parkeercluster t.h.v. de site Borgwal. De werken zijn duidelijk ten dienste van het algemeen belang.

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

Voor de vaststelling van de nieuwe rooilijn werd rekening gehouden met heel wat facetten. Naast de noodzakelijke ruimte voor het nieuwe ondergrondse rioleringsstelsel is eveneens voorzien in een heraanleg van de bovenbouw. Om te kunnen voldoen aan de hedendaagse standaarden inzake verkeersveiligheid (O.a. voldoende brede voetpaden) worden plaatselijk gewijzigde profielen voorgesteld, die geleid hebben tot voorliggend rooi- en innemingsplan bij de aanvraag.

De herziening representeert een correct ruimtegebruik, waarbij rekening gehouden wordt met de bestaande toestand en de gewenste, toekomstige situatie. Uit voorliggende plannen blijkt eveneens dat het vastleggen van een rooilijn niet gelijk staat met een volledige inname door verharde oppervlaktes. De vorm van de rooilijn wordt vastgelegd en waar nodig aangepast in functie van een globale kwaliteitsvolle en duurzame inrichting van het openbaar domein. De gevraagde (rooilijn)wijzigingen zijn voldoende doordacht uitgetekend en ontworpen en werden in het aanvraagdossier voldoende gemotiveerd.

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

Door de nieuwe 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 heraanleg tracht een positieve impact te hebben op de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid (artikel 4, 3e decreet gemeentewegen).

Door de verhoging van de verkeersveiligheid voor voetgangers wordt voldaan aan de huidige en toekomstige behoeften inzake zachte mobiliteit (artikel 3 en 4, 3e Decreet gemeentewegen).





Met de heraanleg wordt ook meer comfort en veiligheid beoogd voor doorgaand functioneel fietsverkeer, met o.a. minimaal gebruik van opstanden en niveauverschillen (artikel 4, 3e Decreet gemeentewegen).

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

De voorgestelde wijziging heeft geen impact op het weggennet van naburige gemeenten. Het betreft een herinrichtingsproject op schaal en volgens de noden van de bestaande, directe omgeving. De uitbreidingen zijn beperkt en hebben enkel betrekking op het lokaal functioneren van de gemeenteweg.

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:

Het wegenis- en rioleringsproject voorziet een volledige herwaardering en vernieuwing zoals voorzien in de doelstellingen van het decreet houdende de gemeentewegen. Een kwalitatieve, comfortabele aanleg met groen en publieke parkeerplaatsen draagt verder ook bij aan het verhogen van de belevingskwaliteit. Het verwerven van de bijkomende gronden is noodzakelijk voor de realisatie van het project. Er werd bij de opmaak van het rooilijnplan gekozen om het wegprofiel aan te passen om zodoende woningen, gebouwen en tuinen zo veel mogelijk te vrijwaren. Uit de bijgevoegde motivering en plannen blijkt dat het voorwerp van de onteigening tot een minimum werd beperkt. De motivering in het aanvraagdossier kan worden bijgetreden. Op bepaalde plaatsen is een beperkte inname absoluut noodzakelijk om het voorzien van een volwaardig voetpad en voldoende brede rijweg mogelijk te maken.

De gewijzigde gemeenteweg wordt aangelegd in diverse materialen (asfalt, beton, kleinschalige materialen), afhankelijk van de wensen per deelsegment. Hierbij wordt hoofdzakelijk geopteerd voor een asfaltverharding. Daarnaast wordt uitgewassen beton gebruikt als accentuering (kerk- en schoolomgeving, kruispunten en wegversmallingen). De voetpadverharding en de nieuwe opritten worden aangelegd in grijze betonstraatstenen. De toegang naar de monumentale erepoort van kasteeldomein Borgwal wordt uitgevoerd in mozaïekstenen. De parkeerplaatsen en uitwijkstroken worden voorzien in waterdoorlatende grasbetontegels en de rijweg van de nieuwe openbare parkeerhaven in waterpasserende betonstraatstenen. De wegenis- en rooilijnbreedtes variëren naar gelang de locatie en de mogelijkheden volgens de bestaande, bebouwde omgeving. Dit alles zoals weergegeven op bijgevoegde plannen en de uitgebreide motivering per segment.

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 heraan te leggen en (beperkt) uit te breiden met het oog op de leefbaarheid en veiligheid van de inwoners en met het oog op 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 gevraagde wijzigingen kaderen 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 van het gebied. Er worden immers door de wijziging geen andere projecten (bouwprojecten of verbindingen) in het gedrang gebracht.

Adviezen

In het kader van de aanvraag werden adviezen gevraagd aan volgende instanties :

- Hulpverleningszone Centrum
- VMM (lucht)
- Agentschap Natuur en Bos
- Provincie Oost-Vlaanderen – dienst Integraal waterbeleid
- Onroerend erfgoed

De adviezen zullen behandeld worden bij behandeling van het dossier door de vergunningverlenende overheid over de aanvraag.

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. Het (eerste) openbaar onderzoek werd gehouden van 20/12/2024 tot en met 18/01/2025.

Ingevolge een gewijzigde projectinhoudversie en enkele wijzigingen aan de aanvraag werd een nieuw (tweede) openbaar onderzoek gehouden van 11/3/2025 tot en met 09/04/2025.

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 2 bezwaarschriften ingediend welke bij onderhavig besluit zijn gevoegd.

De bezwaren hebben geen betrekking op de voorgestelde vastlegging van de rooilijn van het toekomstig openbaar domein alsook niet tegen de voorgestelde werken m.b.t. de aanleg van het gebied.

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 kader van de geïntegreerde omgevingsvergunningsaanvraag tot het realiseren van het wegenis- en rioleringsproject in de Gentweg, Wannegatstraat en Lindeboomstraat, gelegen te Gavere - Vurste (OMV_ 2024151065).

Art. 2: Het rooilijn- en innemingsplan zoals opgenomen in de aanvraag, nl. 'Rooilijnplan GENTWEG TUSSEN LINDEBOOMSTRAAT EN LEENSTRAAT' opgemaakt op 22/11/2024 door landmeter-expert Robin Lobelle (studiebureau Lobelle) wordt goedgekeurd. Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit. Eventueel voormalig goedgekeurde rooilijnen komen te vervallen indien strijdig met voornoemd en bijgevoegd plan.

Art. 3: De gemeenteraad gaat akkoord met de overname van de betrokken gronden in het openbaar domein zoals aangegeven op het rooilijn- en onteigeningsplan.

Art. 4: Onderhavige beslissing en het betrokken opmetingsplan/rooilijnplan over te maken aan de FOD financiën, dienst Geschillen en Informatie.

Art. 5: De gemeenteraad neemt kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De bezwaren hebben geen betrekking op de voorgestelde vastlegging van de





**Lokaal bestuur
Gavere**
Markt 1, 9890 Gavere

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

rooilijn van het toekomstig openbaar domein alsook niet tegen de voorgestelde werken m.b.t. de aanleg van het gebied.

Art. 6: Afschrift van dit besluit met bijhorende stukken als bijlage bij de omgevingsvergunningsaanvraag te voegen en over te maken op het omgevingsloket.

Art. 7: De betrokken burgers in kennis te stellen van onderhavige beslissing.

Namens de gemeenteraad,

De algemeen directeur,
Serge Ronsse



De voorzitter van de gemeenteraad,
Wim Malfroot

