

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van Jabbeke, dd. 16 december 2019



Aanwezig :

Voorzitter:

Chris Bourgois

Schepenen :

Daniël Vanhessche, Frank Casteleyn, Claudia Coudeville, Geert Deprée, Jan Pollet, Paul Storme

Raadsleden :

Hendrik Bogaert, Joël Acke, Reinhart Madoc, Geert Orbie, Hilde Despiegelaere, Annemieke Dhaese, Han Vermaut, Peter-Jan Hallemeersch, Carine Vandermeersch, Wim Vandenbergh, Ilse Vandenbroucke, Piet Berton, Marleen Vanden Broucke, Werner Coudyzer, Lieselotte Debackere,

Algemeen Directeur

Gabriël Acke

Afwezig of verontschuldigd :

Nadia Hendrickx

Betreft : 11 Leefmilieu - project residentie JabitO ONE - zaak der wegen - afstand openbaar domein (Referte: I/FRO/2019/485896)

De voorliggende aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning (40 app.) met boven- en ondergrondse parkeergelegenheden, aanleg van een weg en tijdelijke bemalingswerken. Deze aanvraag werd ingediend door BVBA JABITO, President Kennedylaan 100B te 8500 Kortrijk

Aan de gemeenteraad wordt het ontwerp voor het uitvoeren van de gescheiden riolering, aanleg van de wegenis en de omgevingsaanleg voorgelegd, zoals opgemaakt door het studiebureau Haegebaert nv, gevestigd te Jabbeke.

De voorliggende aanvraag is gesitueerd in het centrum van Jabbeke, nl in het inbreidingsproject. Het project is gelegen in de kern van Jabbeke, uitstekende ligging in het centrum tussen kerk en pastorie, naast post, school, gemeentehuis en nieuw inbreidingsproject. Aan de westzijde loopt de Jabbekebeek die heraangelegd zal worden met een voorziening van een vijver. De aanvraag omvat het aanleg van een toegangsweg voor het nog te realiseren appartementencomplex Jabit'O ONE met de Pieter Derudderstraat, het aanleggen van publieke parkeerplaatsen, aanleggen van fietsstandplaatsen, aanleggen van riolering en groenaanleg.

De nieuwe toegangsweg zal aansluiten op de Pieter Derudderstraat. Deze openbare weg werd nog maar recent aangelegd om een verbinding te maken tussen het nog te realiseren inbreidingsproject met de Constant Permekelaan ter hoogte van het kruispunt met de Hugo Verrieststraat. De Pieter Derudderstraat zorgt ook voor een verbinding van het centrum van Jabbeke naar het Vrijtijdscentrum (VTC) Jabbeke ter hoogte van het Vlamingenveld. De nieuwe toegangsweg is voorzien voor bestemmingsverkeer en geeft ook toegang naar het kantoor van de wijkpolitie.

- De parking blijft gedeeltelijk privé, maar heeft een publiek karakter en biedt een meerwaarde aan omwonenden.
- De nieuwe rijweg wordt aangelegd in uitgewassen beton
- Naast de rijweg worden parkeerplaatsen aangelegd in grasraten in PE
- Er worden greppels en slikkers voorzien die het water van de rijweg afleiden naar de riolering.
- Naast de rijweg worden parkeerplaatsen voorzien in grasdallen
- De lage beplanting achter parkeervakken wordt aangelegd met *Lonicera nitida* 'Maigrun'

De gemeenteraad heeft op 11 juni 2018 de stedenbouwkundige verordening inzake openbaar domein goedgekeurd. Deze verordening heeft betrekking op de aan te leggen wegenis met aanhorigheden in verkavelingen en groepsbouwprojecten en op de daaraan gekoppelde overdracht aan het openbaar domein.

Deze aanvraag wijkt op een aantal punten af ten opzichte van de stedenbouwkundige verordening inzake openbaar domein, nl. ten opzichte van artikel 2

- alle wegen dienen uitgevoerd te worden in KWS verharding;

De gemeenteraad stelt dat bij de uitvoering van het volledige inbreidingsproject op verschillende plaatsen uitgewassen beton gebruikt zal worden. Hierdoor kan ook in dit project de weg voor de toegang naar de appartementen aangelegd worden in deze verharding.

- de overige voorziene verharding op het openbaar domein dient voorzien te worden van betongrasdoorgroeistenen, type 20x20x10;

Om binnen de gemeente eenzelfde aanleg te hebben voor parkeerplaatsen wenst de gemeenteraad niet af te wijken voor deze materiaalkeuze. De betongrasdoorgroeistenen, type 20x20x10 werden eveneens gebruikt bij de aanleg van de Pieter Derudderstraat.

- er dient een behoorlijk en door de bevoegde overheid goed te keuren groenplan voorgelegd te worden met aanduiding van laanbomen, hagen, groenstroken...;

De lage beplanting achter parkeervakken wordt aangelegd met *Lonicera nitida* 'Maigrun'. Deze aanplant moet in dezelfde aanplant gebeuren zoals in de Pieter Derudderstraat, zodat de groenaanleg één geheel vormt.

- de goten dienen uitgevoerd te worden door een ter plaatse te storten monoliet-uitvoering in beton, waarbij de straatkolken geïntegreerd zijn.

Uit het dossier is niet duidelijk of niet gebeurd. De gemeenteraad stelt dat bij alle projecten binnen de gemeente Jabbeke dit wordt opgelegd en dat hier niet van kan afgeweken worden.

Gelet op artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet

“De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele 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.”

Gelet op artikel 47 van het Omgevingsvergunningsbesluit

“Als de vergunningsaanvraag 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.”

De gemeenteraad neemt kennis dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 16-09-2019 tot 15-10-2019. De aanpalende eigenaars werden op 13-09-2019 aangeschreven.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om goedkeuring te willen verlenen aan het voorgelegde uitrustingsdossier en afstand van grond aan de gemeente Jabbeke.

BESLUIT:

Artikel 1 :

Er wordt goedkeuring verleend aan de zaak der wegen voor het omgevingsproject 2019100508 - het bouwen van een meergezinswoning (40 app.) met boven- en ondergrondse parkeergelegenheden, aanleg van een weg. Hierbij worden volgende voorwaarden opgelegd.

- de aanleg van de weg mag uitgevoerd worden in uitgewassen beton
- de aanleg van de parkeerplaatsen dient te gebeuren in betongrasdoorgroeistenen, type 20x20x10;
- de aanleg van de groenaanleg moet in dezelfde aanplant gebeuren zoals in de Pieter Derudderstraat
- de goten dienen uitgevoerd te worden door een ter plaatse te storten monoliet-uitvoering in beton, waarbij de straatkolken geïntegreerd zijn.

Artikel 2 :

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan de overname van 717,35 m2 grond bestaande uit wegenis en parkeerplaatsen. De definitieve oppervlakte zal na het realiseren van het project worden opgemeten en weergegeven via een metingsplan op te maken via de bouwheer.

Artikel 3:

De afstand en aanvaarding gebeurt onder voorwaarde van het verkrijgen van een definitieve omgevingsvergunning. De afstand ten voordele van het openbaar domein van de gemeente Jabbeke gebeurt om niet.

Artikel 4:

De heer Daniel Vanhessche, burgemeester en tevens gemeenteraadslid, en de heer Gabriël Acke, algemeen directeur, worden gemachtigd om voor rekening van de gemeente Jabbeke de akte te ondertekenen.

Aldus beslist door de gemeenteraad van 16 december 2019

Gabriël Acke
Algemeen Directeur

Chris Bourgois
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Gabriël Acke
Algemeen Directeur

Chris Bourgois
Voorzitter

Getekend door: Gabriël Acke (Signature)
Getekend op: 2019-12-23 10:44:34 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



