

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van Jabbeke, dd. 24 juni 2024



Aanwezig :

Voorzitter:

Daniël Vanhessche

Schepenen :

Frank Casteleyn, Geert Deprée, Claudia Coudeville, Chris Bourgois, Wim Vandenbergh, Paul Storme

Raadsleden :

Hendrik Bogaert, Joël Acke, Jan Pollet, Reinhart Madoc, Geert Orbie, Nadia Hendrickx, Peter-Jan Hallemeersch, Carine Vandermeersch, Ilse Vandenbroucke, Piet Berton, Marleen Vanden Broucke, Werner Coudyzer, Olivier Fourier, Siska Loyson,

Algemeen directeur

Goele Brouckaert

Afwezig of verontschuldigd :

Annemieke Dhaese, Han Vermaut

Betreft : 11 Omgeving - Zandstraat - verkaveling - zaak der wegen (Referte: I/FRO/2024/646475)

Aan de gemeenteraad wordt het ontwerp voorgelegd voor het aanleggen van een gescheiden riolering, wegenis en omgevingsaanleg ten behoeve van een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden voor 12 ééngezinswoningen langs de Zandstraat, kadastraal gekend als Jabbeke, 4e afdeling, sectie C, nr. 149e2, 149z en 149y aangevraagd door Novus Projects nv, gevestigd te Scheepsdalelaan 60 te 8000 Brugge. Het ontwerp werd opgemaakt door Buro Stiel.

De verkaveling voorziet 12 loten voor ééngezinswoningen. De loten hebben een oppervlakte met minimum 234 m² en maximum 443 m². De ééngezinswoningen zijn van het open en halfopen type met elk twee autostaanplaatsen, waarvan minstens één een inpandige garage of een carport betreft. Met 4 openbare parkeerplaatsen wordt er een totaal van 28 parkeerplaatsen voorzien voor 12 ééngezinswoningen. Hierdoor worden er voldoende parkeerplaatsen ingetekend en wordt bijgevolg geen extra parkeerdruk verwacht in de Zandstraat of de dorpskern van Varsenare.

De verkaveling wordt ontsloten via de Zandstraat, waarbij doorgaand verkeer voor gemotoriseerd vervoer niet mogelijk is. De volledige zone voor wegenis is toegankelijk voor voetgangers en fietsers en heeft een woonerf karakter waar het verblijfs- en speelkarakter centraal staat.

Het openbaar domein van 9 m breed zal ingericht worden overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met een wegenis in KWS-verharding van 5 m breed, opritten, parkeerplaatsen en een wandelverbinding aan te sluiten op het gemeentelijk sportpark. Daarnaast worden ook de groenzones aangelegd met een groenblijvende haag, 9 hoogstammige bomen en de aanleg van drie wadi's voor de hemelwaterinfiltratie ingezaaid met bloemrijk grasland. Op het einde van de nieuwe weg wordt een keerpunt voorzien met draaicrikel overeenkomstig de bepalingen van de brandweer.

Daarnaast wordt ook aanleg gedaan van alle nutsleidingen en een gescheiden hoofdriolering voor de afvoer van afvalwater (DWA) en regenwater (RWA) met aansluiting op de bestaande riolering van de Zandstraat.

Gelet op artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet moet de aanvraag worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Gelet op artikel 47 van het Omgevingsvergunningsbesluit neemt de gemeenteraad kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 15 maart 2024 tot en met 13 april 2024 werden 50 bezwaarschriften ingediend, waarvan 1 digitaal en 49 analoog. Er werden 46 identieke bezwaarschriften ingediend.

Gelet op het decreet dd. 3-05-2019 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen waardoor er aan het dossier een rooilijnplan werd toegevoegd ter goedkeuring van de gemeenteraad. Na de aanleg van alle uitrustingen en nutsvoorzieningen wordt er voorgesteld om vrij en onbelast en zonder kosten 2.010 m² grond af te staan aan de gemeente Jabbeke.

Stemming: 12 ja-stemmen (Frank Casteleyn, Joël Acke, Siska Loyson, Paul Storme, Geert Depree, Jan Pollet, Claudia Coudeville, Hendrik Bogaert, Wim Vandenbergh, Daniel Vanhessche, Carine Vandermeersch, Chris Bourgois);
9 neen-stemmen (Peter-Jan Hallemeersch, Geert Orbie, Nadia Hendrickx, Piet Berton, Olivier Fourier, Marleen Vanden Broucke, Ilse Vandenbroucke, Reinhart Madoc, Werner Coudyzer)

BESLUIT:

Artikel 1:

Er wordt goedkeuring verleend aan 'de zaak der wegen' zoals voorgelegd bij de verkavelingsaanvraag voor de aanvraag van 12 loten voor ééngezinswoningen, een omgevingsaanleg en de aanleg van een openbare wegenis op diverse percelen grond gelegen

te Varsenare, Zandstraat, aangevraagd door Novus Projects nv.

Artikel 2:

Er wordt goedkeuring verleend aan het rooilijnplan.

Artikel 3:

De geplande werken en de eventuele aanpassingen aan het openbaar domein zijn integraal ten laste van de aanvrager/bouwheer.

Artikel 4:

De afstand ten voordele van het openbaar domein van de gemeente Jabbeke gebeurt om niet.

Artikel 5:

Voor de verwerving dient de akte te worden verleden door de aangestelde notaris en dit voor rekening van de afstanddoende partij.

Artikel 6:

De heer Frank Casteleyn, burgemeester en mevrouw Goele Brouckaert, algemeen directeur, worden gemachtigd om voor rekening van de gemeente Jabbeke de akte te ondertekenen.

Aldus beslist door de gemeenteraad van 24 juni 2024

Goele Brouckaert
Algemeen directeur

Daniël Vanhessche
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Goele Brouckaert
Algemeen directeur

Daniël Vanhessche
Voorzitter

