

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van Jabbeke, dd. 05 augustus 2024



Aanwezig :

Voorzitter:

Annemieke Dhaese

Schepenen :

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

Raadsleden :

Daniël Vanhessche, Joël Acke, Jan Pollet, Geert Orbie, Annemieke Dhaese, Han Vermaut, 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 :

Hendrik Bogaert, Reinhart Madoc

Betreft : 3 Omgeving - Bakeroothoek 6 - groepswoningbouw - zaak der wegen (Referte: I/FRO/2024/652231)

Aan de gemeenteraad wordt het ontwerp voorgelegd voor het aanleggen van een wegenis ten behoeve van een omgevingsaanvraag voor een groepswoningbouw voor 6 ééngezinswoningen aan de Ter Lovestraat/Bakeroothoek kadastraal gekend als Jabbeke, 1ste afdeling, sectie C met nr. 0117C, aangevraagd door LC CONSULT, gevestigd te Gistelsteenweg 87/B, 8490 Jabbeke. Het ontwerp werd opgemaakt door architectuurbureau Rogiest-Tack.

De groepswoningbouw voorziet de bouw van 6 ééngezinswoningen van het open type waarbij elke woning wordt voorzien van een carport of een garage (lot 1). Er worden 2 afzonderlijke ontsluitingswegen aangelegd, waarbij er telkens 3 ééngezinswoningen worden ontsloten. Er wordt in beide ontsluitingswegen een openbare parkeerplaats en een plantvak met een boom type 'Amelanchier arborea robin hill' of krentenboompje voorzien. Daarnaast wordt ook rekening gehouden met het keren van de wagen op eigen terrein. De loten hebben een oppervlakte van minimum 516,41 m² en maximum 1050,52 m².

Het project wordt ontsloten via de Ter Lovestraat met een breedte van 8 m, waarbij doorgaand verkeer voor gemotoriseerd vervoer niet mogelijk is. De verkaveling sluit volledig aan op de verkaveling 'Hof Van Straeten'.

In afwijking van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het openbaar domein (vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juni 2018), wordt de wegenis aangelegd in grijze betonstraatstenen en niet in KWS verharding. Artikel 4.4.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning, na openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen toegestaan worden op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de gebruikte materialen. De motivatie voor deze afwijking wordt gemotiveerd zoals hierna volgend.

De nieuwe ontsluitingswegen van het groepswoningbouwproject zijn deels gelegen of sluiten deels aan bij de reeds aangelegde wegenis van verkaveling 6, Hof Van Straeten zoals vergund door het college van burgemeester en schepenen op 5 september 2016 en het ontwerp infrastructuur - Varsenare-Noord "Hof van Straeten" zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 4 juli 2016.

Het deel van de wegenis gelegen in verkaveling 6 is reeds aangelegd in grijze betonstraatstenen overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften. Een verderzetting van dezelfde materialisatie is aldus aangewezen voor de continuïteit en de behoorlijke aanleg van het openbaar domein. De afwijking heeft enkel betrekking op de bovenbouw (betonstraatstenen in plaats van KWS) van het gedeelte wegenis die niet gelegen is binnen de verkaveling Varsenare-Noord en heeft een beperkte oppervlakte.

Na de aanleg van alle uitrustingen en nutsvoorzieningen van de wegenis wordt er voorgesteld om vrij en onbelast en zonder kosten 318,38 m² grond af te staan aan de gemeente Jabbeke. Daarnaast wordt een deel van 243,08 m² overgedragen aan het openbaar domein van Jabbeke ten behoeve van de vrijwaring en aanleg van de openbare groenzone bij de dreef Hof Van Straeten overeenkomstig de aanliggende gerealiseerde verkavelingen. Dit resulteert aldus in een vooropgestelde overname van 561,46 m² aan het openbaar domein.

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 5 juni 2024 tot en met 4 juli 2024 werden geen 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.

Daar waar het schepencollege in het kader van het vergunningenbeleid bevoegd is voor de omgevingsaanvragen, is de gemeenteraad bevoegd voor de volledige uitrusting die op het einde van de omgevingsvergunningsprocedure en de realisatie bij het openbaar domein moet ingelijfd worden.

Stemming:Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

BESLUIT:

Artikel 1:

Er wordt goedkeuring verleend aan de 'zaak der wegen' zoals voorgelegd bij de omgevingsaanvraag voor de groepswoningbouw van 6 ééngezinswoningen voor het perceel grond gelegen aan de Ter Lovestraat/Bakeroothoek, kadastraal gekend als Jabbeke, 1ste afdeling, sectie C met nr. 0117C, aangevraagd door LC CONSULT.

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 gemeenteraad verleent goedkeuring aan de overname van 561,46 m² grond. De definitieve oppervlakte zal na het realiseren van het project worden opgemeten en weergegeven via een metingsplan op te maken via de aanvrager/bouwheer.

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 05 augustus 2024

Goele Brouckaert
Algemeen directeur

Annemieke Dhaese
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Goele Brouckaert
Algemeen directeur

Annemieke Dhaese
Voorzitter

Getekend door:Goele Brouckaert (Signat
Getekend op:2024-08-19 14:02:26 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed



Getekend door:Annemieke Dhaese (Sign
Getekend op:2024-08-15 20:11:19 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed

Dhaese Annemieke

