

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van Jabbeke, dd. 13 januari 2025



Aanwezig :

Voorzitter:

Geert Orbie

Schepenen :

Frank Casteleyn, Claudia Coudeville, Piet Berton, Chris Bourgois, Philippe Vandaele, Wim Vandenberghe

Raadsleden :

Jan Pollet, Reinhart Madoc, Han Vermaut, Marleen Vanden Broucke, Ilse Vandenbroucke, Matthias Vanhessche, Danny Serpieters, Pascale Deschepper, Christine Degroote, Ruben Devriendt, Karel Hoffman, Faiza Karim Rajput, Jonas Van Poelvoorde, Charlotte Vandamme, Lut Vandamme, Thibault Jonckheere,

Algemeen Directeur

Goele Brouckaert

Afwezig of verontschuldigd :

Betreft : 23 Omgeving - Cathilleweg 74+ - aanleg publiek parkeerterrein - zaak der wegen (Referte: I/FRO/2024/666430)

Voor de behandeling van dit agendapunt dient raadslid Jonas Van Poelvoorde een amendement in namens de fractie cd&v+.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om voor agendapunt 23 Omgeving - Cathilleweg 74+ - aanleg publiek parkeerterrein - zaak der wegen een bijkomende artikel op te nemen in het besluit met als inhoud: "De gemeenteraad verzoekt om de plannen aan te passen zodat het voorziene parkeervak voor mindervaliden ruimer wordt en er daarbij een parkeervak wordt voorzien voor motorfietsen.

Meer concreet wordt het parkeervak grenzend aan de wadi, kant Cathilleweg aangepast naar een parkeervak met een breedte van 214 meter. Dit vak wordt voorbehouden voor motorfietsen.

Het volgende aangrenzende parkeervak krijgt een breedte van 3.5m en voorziet zo in een ruime parkeermogelijkheid voor invaliden.

De voorziene boom in de wadi wordt aangepast naar een Quercus palustris. Deze boom zal beter gedijen in de specifieke groeiomstandigheden van een wadi."

Stemming:Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

DE GEMEENTERAAD

Er is de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en haar uitvoeringsbesluiten.

Er is het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar uitvoeringsbesluiten.

Er is het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 en 41.

Er is het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Er is de beslissing van de gemeenteraad van 11 september 2023 om over te gaan tot aankoop tot perceel.

FEITEN EN CONTEXT:

Aan de gemeenteraad wordt het ontwerp voorgelegd voor de aanleg van een publiek parkeerterrein (16 plaatsen) ten behoeve van een omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2024081810 langsheen de Cathilleweg zn (tussen nummers 74-76), kadastraal gekend als Jabbeke, 3de afdeling, sectie B nr. 0486 A 3, aangevraagd door Openbare instelling Jabbeke gevestigd Dorpsstraat 3, 8490 Jabbeke.

Het Gemeentewegendecreet maakt bij het bepalen van de bevoegdheid van de gemeenteraad geen onderscheid naar "aanvrager/initiatiefnemer" van het project. Wordt een aanvraag ingediend voor een project van de gemeente, en omvat de vergunningsaanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, zal de gemeenteraad zich hierover moeten uitspreken.

De aanvraag omvat de 'aanleg van een publiek parkeerterrein (16 plaatsen) en rooien van 5 bomen (2 fruitbomen, 1 populier, 2 wilgen)' en wordt naar analogie met recent verslag van de Raad voor Vergunningbetwistingen (10 maart 2022 met nummer RvVb-A-2122-0539 in de zaak 2021-RvVb-0314-A) aanzien als 'wegenis' gezien het parkeerterrein een openbare of een quasi openbare bestemming kan krijgen. Daarenboven werd in een ander verslag van de Raad (3 december 2020 met nummer RvVb-A-2021-0363 in de zaak 1819-RvVb-1029-A) vastgesteld dat ook een oordeel over een publiek toegankelijke parking, als

'aanhorigheid' bij wegeniswerken, besloten ligt binnen de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Conform artikel 47 Omgevingsvergunningsbesluit is een beslissing van de gemeenteraad vereist over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg. Wanneer een vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat, kan het college van burgemeester en schepenen pas oordelen over de omgevingsvergunningsaanvraag nadat de gemeenteraad een beslissing genomen heeft over de zaak van de wegen (conform artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet).

De grond is reeds eigendom van de gemeente waardoor de zaak der wegen geen vastlegging van de rooilijnen en de opname van gronden in het openbaar domein omvat. Er dient dus geen grond overgedragen of afgestaan te worden ten aanzien van de gemeente.

De zaak van de wegen omvat voor voorliggende aanvraag enkel de aanleg en inrichting van het openbaar domein.

Het openbaar domein wordt ingericht worden overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake openbaar domein:

- alle wegen dienen uitgevoerd te worden in KWS verharding;
- alle voetpaden dienen aangelegd te worden in grijze betonstraatstenen 22 x 22 x 8cm;
- alle opritten en in voorkomend geval de toegangen tot de ingang van de woningen op het openbaar domein dienen aangelegd te worden in grijze betonstraatstenen 22x11x8cm, de breedte van de opritten bedraagt maximum 7m en dient in overeenstemming te zijn met de aangelegde toegangsbreedte op het private erf;
- de overige voorziene verharding op het openbaar domein dient voorzien te worden van betongrasdoorgroeistenen, type 20x20x10cm;
- er dient een behoorlijk en door de bevoegde overheid goed te keuren groenplan voorgelegd te worden met aanduiding van laanbomen, hagen, groenstroken...;
- de goten dienen uitgevoerd te worden door een ter plaatse te storten monoliet-uitvoering in beton, waarbij de straatkolken geïntegreerd zijn.

Er worden in totaal 16 nieuwe parkeerplaatsen voorzien, waarvan 15 met de afmetingen 264x500 cm en 1 bredere van 300x500 cm (mindervaliden). De parkeerplaatsen worden 264cm meter breed voorzien, wat iets breder is dan de standaard, zijnde 250cm, dit wordt door de aanvrager gemotiveerd omwille van het feit dat de manoeuvreerruimte van de toegangsweg eerder beperkt is, zijnde 6 meter. Tussen parkeerplaats 2 en 3 wordt een laadpaal voorzien.

De verharding bestaat uit:

- betontegels met afstandhouders (waterpasserend), waartussen gras kan groeien
- gecombineerd met een karrespoor in betontegels van 20x20cm die tegen elkaar worden geplaatst
- de 'oprit' tussen de groenzone vooraan wordt eveneens in betontegels van 20x20cm die tegen elkaar worden geplaatst
- De vooropgestelde aanleg sluit aan bij diverse andere projecten uitgevoerd binnen de gemeente en zorgt voor uniformiteit. De parking wordt voorgesteld te voorzien van een verlichting door middel van 3 of 4 armaturen op paal, verlichtingsstudie uit te werken door Fluvius.

In de groenzone dichtst bij de straat worden tussen het voetpad en de eerste parkeerplaats 2 plantvakken voorzien:

- enerzijds kant huisnummer 76 beplant met lage wintergroene heesters en één boom (Spaanse eik), deze groenzone zal ook dienstdoen als beperkte waterbuffer.
- kant huisnummer 74 wordt beplant met lage wintergroene heesters en vangt het hoogteverschil tussen de inrit tot de parking en de inrit van de buur op.
- ter hoogte van de inrit tot de parking wordt een houten hoogtebegrenzer voorzien.
- Op deze manier ontstaat een buffer tussen de reeds 8 meter brede verharde weg (incl. voetpaden) en de parkeerzone. De boom zal op termijn beeldbepalend worden voor het straatbeeld, de openheid en de groenzone zullen voor een verademing in het straatbeeld zorgen.

In de groenzone achteraan wordt op de grens tussen de verharde parking 6 houten wegneembare anti-parkeerpaaltjes voorzien. De groenzone voorbij de parking wordt voorgesteld te beplanten met 5 nieuwe fruitbomen (appel, peer, pruim,...) en te voorzien van een houten zitbank op een verharde zone.

PROCEDURELE VORMVEREISTEN:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek dat liep van 18 september 2024 tot en met 17 oktober 2024. De aanpalende eigenaars werden op 17 september 2024 aangeschreven. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen digitale bezwaarschriften en geen analoge bezwaarschriften ontvangen.

Er dienden geen externe adviezen ingewonnen te worden.

BEOORDELING:

In uitvoering van artikel 3 van het decreet houdende de gemeentewegen heeft dit besluit 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 van zachte mobiliteit te voldoen.

In uitvoering van artikel 4 van voormeld decreet moet bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet minimaal rekening gehouden worden met de volgende principes:

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

Deze worden als volgt afgetoetst:

1. Het aanleggen van een openbare en gemeentelijke parkeervoorziening, bestaande uit 16 parkeerplaatsen waarvan één voor mindervaliden, kan worden beschouwd als werken van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben (zie Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de VCRO).
2. Er worden geen gemeentewegen gewijzigd, verplaatst of afgeschaft.
3. De enkele gecombineerde in- en uitrit van de parking samen met de laag begroeide groenzones zorgen ervoor dat de visibiliteit bij het in en uitrijden gegarandeerd is. De parkeervoorziening zal de parkeerdruk op het openbaar domein – langs de kant van de weg – opnemen en zal een positief effect op de mobiliteit teweeg brengen.
4. De aanvraag vormt een aanvulling op het parkeeraanbod in de dorpskern van Stalhille. De aanvraag heeft geen directe impact op de omliggende steden en gemeenten.
5. De verkeersstroom ten gevolge van het project is eerder te verwaarlozen. Er valt geen overschrijding van de draagkracht op mobiliteitsvlak in de omgeving te verwachten.

Gelet op artikel 47 van het Omgevingsvergunningsbesluit neemt de gemeenteraad kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Gelet op artikel 31 § 1 Omgevingsvergunningsdecreet spreekt de gemeenteraad 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. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Stemming: 21 ja-stemmen (Geert Orbie, Claudia Coudeville, Jan Pollet, Reinhart Madoc, Frank Casteleyn, Han Vermaut, Piet Berton, Chris Bourgois, Wim Vandenberghe, Marleen Vanden Broucke, Matthias Vanhessche, Danny Serpieters, Pascale Deschepper, Christine Degroote, Ruben Devriendt, Philippe Vandaele, Karel Hoffman, Faiza Karim Rajput, Jonas Van Poelvoorde, Lut Vandamme, Thibault Jonckheere);
2 onthoudingen (Ilse Vandenbroucke, Charlotte Vandamme)

BESLUIT:

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt de aanleg en inrichting van het openbaar domein, die het onderwerp uitmaken van de zaak van de wegen in de aanvraag tot de aanleg van een publiek parkeerterrein, gelegen langsheen de Cathilleweg zn (tussen nummers 74-76), kadastraal gekend als Jabbeke, 3de afdeling, sectie B nr. 0486 A 3, goed.

De geplande werken en de eventuele aanpassingen aan het openbaar domein dienen uitgevoerd te worden overeenkomstig de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het openbaar domein.

Artikel 2:

De gemeenteraad verzoekt om de plannen aan te passen zodat het voorziene parkeervak voor mindervaliden ruimer wordt en er daarbij een parkeervak wordt voorzien voor motorfietsen.

Meer concreet wordt het parkeervak grenzend aan de wadi, kant Cathilleweg aangepast naar een parkeervak met een breedte van 214 meter. Dit vak wordt voorbehouden voor motorfietsen.

Het volgende aangrenzende parkeervak krijgt een breedte van 3.5m en voorziet zo in een ruime parkeermogelijkheid voor invaliden.



De voorziene boom in de wadi wordt aangepast naar een Quercus palustris. Deze boom zal beter gedijen in de specifieke groeiomstandigheden van een wadi.

Aldus beslist door de gemeenteraad van 13 januari 2025

Goele Brouckaert
Algemeen Directeur

Voor eensluidend afschrift

Goele Brouckaert
Algemeen Directeur



Geert Orbie
Voorzitter



Geert Orbie
Voorzitter