



UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE GEMEENTERAADSZITTINGEN

Openbare zitting van 16 november 2015

Aanwezig :

Odette VAN HAMME, voorzitter van de gemeenteraad;

Koen LOETE, burgemeester;

Freddy DEPUYDT, Christophe DE WAELE, Dirk VAN DE VELDE, Ann VAN DEN DRIESSCHE,

Rita DE CONINCK, Bob D'HAESELEER, schepenen;

Danny SMESSAERT, schepen/voorzitter OCMW zonder stemrecht;

Janvier BUYSSE, Marc WINDEY, Luc VANDEVELDE, Lutgarde DE JAEGER, Koen WATERSCHOOT, Rosita

MEIRESONNE, Caroline D'AUBIOUL, Filip LECOMPTE, Wilfried VAN KERREBROECK, Michel DE SUTTER,

Gertjan BLOMME, Tineke VERSTRAETE, Rudi DESMET, Paul VERSTRAETE, Filip SMET, Rita GYSELS, Ann

EGGERMONT, Hilde LAMPAERT en Peter DE GRAEVE, gemeenteraadsleden;

Meike Van Grembergen, stadssecretaris ;

Goedkeuring aanleg en uitrusting van de wegenis in verkavelingsaanvraag Verkaveling V529/1 – Gulden Sporenstraat – nv Projectontwikkeling

De gemeenteraad,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het nieuwe gemeentedecreet van 15 juli 2005 en zijn wijzigingen;

Gelet op het principiële akkoord van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen d.d. 04-09-2008 tot ontwikkelen van het woonuitbreidingsgebied Gulden Sporenstraat / Gentsesteenweg;

Overwegende dat de nv Projectontwikkeling, Polken 33, 9190 Stekene, een verkaveling voor woningbouw wenst te realiseren op de percelen grond gelegen langsheen de Gulden Sporenstraat, kadastraal gekend EEKLO, 1^{ste} afdeling, sectie D, nrs. 1015N, 1024A, 1025, 1026A, 1026B, 1027, 1028, 1029G2, 1032S, 1061A, 1062A, 1063A, 1064A en 1065;

Gelet op de daartoe ingediende verkavelingsaanvraag V529/1 dd. 01-07-2015;

Gelet op de ingediende plannen opgemaakt door studiebureau Irtas, Gasmeterstraat 81A, 9100 Sint-Niklaas en bestaande uit Plan bestaande toestand, Verkavelingsontwerp, Infrastructuurplan en Inrichtingsplan d.d. 22-06-2015 en het technisch dossier bestaande uit een bestek, een raming en de technische plannen met name Bestaande Toestand, Grondplan, Lengteprofielen, Details, Kunstwerken, Dwarsprofielen en Beplantingsplan d.d. 18-06-2015;

Overwegende dat de verkaveling 50 loten voor ééngezinswoningen (gesloten, halfopen en open bebouwing) en 3 loten voor meergezinswoningen omvat;

Overwegende dat de verkavelingsaanvraag gelegen is op de gronden ten oosten van de bebouwing langsheen de Gulden Sporenstraat nrs. 69 t.e.m. 87 en ten zuiden van de eerste fase van de wijk Sogeta die aansluit bij de Zuidmoerstraat en ontsloten via een nieuw aan te leggen weg ten zuiden van de woningenrij Gulden Sporenstraat 79-87;

Overwegende dat deze aanvraag conform is met het ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Woonuitbreidingsgebied Gentssteenweg-Gulden Sporenstraat' dat voorlopig aanvaard werd door de gemeenteraad in zitting van 29-06-2015 en waarvan het openbaar onderzoek afgesloten werd op 02-10-2015;

Overwegende dat voor de realisatie van het nieuwe verkavelingsproject aldus wegen-en rioleringswerken en aanleg van nutsvoorzieningen moeten uitgevoerd worden, die later, na de definitieve aanvaarding ervan, overgedragen zullen worden aan de stad en de respectievelijke nutsmaatschappijen;

Overwegende dat op het voormelde rooilijnplan de zones aangeduid staan die later kosteloos overgedragen zullen worden naar het openbaar domein van de stad;

Overwegende dat het voorziene wegenisontwerp voldoet aan het typebestek 250;

Overwegende dat de twee voetwegen (typedwarsdoorsnede E-E') enkel bedoeld zijn als private ontsluiting van de tuinzones van de loten 9-21 en de loten 24-31; dat er geen noodzaak is om deze loten op te nemen in het openbaar domein; dat deze twee voetwegen beter via mede-eigendom verkocht worden aan de eigenaars van de aanpalende loten;

Overwegende dat van 10/08/2015 tot en met 08/09/2015 de vereiste openbaarheid aan de stedenbouwkundige aanvraag werd gegeven door aanplakking en aanschrijving van de aanpalende eigenaars overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 05 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen, en zijn wijzigingen;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend;

Gelet op de ingediende adviezen terzake van Telenet dd. 02/09/2015, de Watergroep dd. 27/08/2015 en 25/09/2015 (hydraulisch advies), Watering "De Burggravenstroom" dd. 14/09/2015, de stedelijke brandweer dd. 29/08/2015, Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen van de Vlaamse Overheid dd. 26/08/2015, de Vlaamse Milieumaatschappij d.d. 02-09-2015, Proximus d.d. 28/0/2015, Imewo d.d. 11/09/2015 en het agentschap voor Natuur en Bos d.d. 28-08-2015;

Om wildparkeren in de verkaveling te vermijden moet deze verkeerstechnisch aangeduid worden als woonerf. De openbare parkeerplaatsen moeten aangeduid worden met een P-tegel en de verkeersborden F12a en F12b moeten geplaatst worden met een B1 bord;

BESLUIT

Artikel 1

Het wegenistracé, zoals voorzien op de ingediende verkavelingsplannen opgemaakt door studie bureau Irtas, Gasmeterstraat 81A, 9100 Sint-Niklaas en bestaande uit : Plan bestaande toestand, Verkavelingsontwerp, Infrastructuurplan en Inrichtingsplan d.d. 22-06-2015 en het technisch dossier bestaande uit een bestek, een raming en de technische plannen met name Bestaande Toestand, Grondplan, Lengteprofielen, Details, Kunstwerken, Dwarsprofielen en Beplantingsplan d.d. 18-06-2015, teneinde het uitvoeren van de wegenis- en infrastructuurwerken binnen de verkavelingsaanvraag V529/1 op de percelen kadastraal gekend als sectie D, nrs. 1015N, 1024A, 1025, 1026A, 1026B, 1027, 1028, 1029G2, 1032S, 1061A, 1062A, 1063A, 1064A en 1065 goed te keuren met uitsluiting van de overdracht van de twee voetwegen (typedwarsdoorsnede E-E') naar het openbaar domein.

Artikel 2

Deze goedkeuring wordt aan de volgende voorwaarden onderworpen :

- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies terzake van de Watering "De Burggravenstroom" d.d. 14-09-2015 – kenmerk adv/vk/15/Projectontwikkeling Gulden Sporenstraat Eeklo; er dient nog een machtiging bekomen te worden voor de werken aan waterloop nr. 17.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het brandpreventieadvies terzake van de preventiezone Meetjesland d.d. 29-08-2015 – kenmerk P401-000247-01.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies terzake van het Agentschap voor Natuur en Bos d.d. 28-08-2015 – kenmerk AVES/VR/ROC/EEK/15.2648.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies terzake van de Vlaamse Milieumaatschappij d.d. 02-09-2015 – kenmerk WT 2015 G 0533.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies terzake van Proximus d.d. 28-08-2015 – kenmerk JMS/343543.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies terzake van de Watergroep met betrekking tot het aanleggen van een drinkwaterdistributienet d.d. 27-08-2015 – kenmerk 20/71/project03_000009884.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het hydraulisch en technisch advies terzake van de Watergroep met betrekking tot het aanleggen van het rioleringsnet d.d. 25-09-2015 – kenmerk 20/71/AB/B9900/102775/LOC26596.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies terzake van Telenet d.d. 02-09-2015 – kenmerk 1103266.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies terzake van Imewo d.d. 11-09-2015 – kenmerk rbu/eekl/guldenspstr verk.
- De voetwegen (typedwardsdoorsnede E-E') moeten via mede-eigendom verkocht worden aan de aanpalende private eigenaars van de loten 9-21 en 24-31.
- De verkaveling moet verkeerstechnisch als woonerf gemarkeerd worden. Hiertoe moeten de openbare parkeerplaatsen (zie aanduiding op Grondplan Wegenis) aangeduid worden met een P-tegel en de verkeersborden F12a en F12b moeten geplaatst worden met een B1 bord. Parkeren op de verharding naast lot 16 is omwille van verkeersveiligheid niet toegestaan.
- De verplichting voor de verkavelaar om de kosten te dragen voor alle infrastructuurwerken binnen de grenzen van het rooilijnplan, met name bestrating, riolering, boordstenen, opritten, beplantingen en groenzone, evenals de aanleg van water- en elektriciteitsbedeling, openbare verlichting, telecommunicatie en telefonie, en de kosten voor gas- en kabeldistributie.
- De verkaveling wordt, voor wat de verkoop of vervreemding van de kavels betreft, slechts uitvoerbaar nadat door de verkavelaar de bewijzen worden voorgelegd waaruit blijkt dat hij heeft voldaan aan de nodige financiële verplichtingen inzake de aanpassing/aanleg van voormelde wegeniswerken en nutsvoorzieningen en betaling van de bosbehoudsbijdrage. Het college van burgemeester en schepenen zal slechts stedenbouwkundige vergunningen afleveren voor het bebouwen van de loten, nadat alle wegeniswerken en nutsleidingen werden uitgevoerd en voorlopig opgeleverd.
- De keuze en de inplanting van de masten en armaturen voor de openbare verlichting moet in voorafgaand overleg gebeuren met de stedelijke technische dienst. Het definitief voorstel wordt ondertekend voor akkoord door alle partijen en wordt als bindende bijlage bij het verkavelingsdossier gevoegd.
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Imewo voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in de bijlage toegevoegd. Deze teksten zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder via www.imewo.be.
- Voorafgaand aan de uitvoering van de werken dient de verkavelaar een bankwaarborg te stellen, die de volledige kostprijs dekt van alle hierboven omschreven werken, vermeerderd met 20% voor onvoorziene kosten. Die bankwaarborg wordt gesteld bij een door het college van burgemeester en schepenen erkende financieringsinstelling, die zich hoofdelijk verbindt voor de uitvoering van de werken; het saldo van de bankwaarborg zal pas teruggestort worden bij de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van de definitieve oplevering van de werken.
- Bij de voorlopige oplevering dient door de verkavelaar/bouwheer een as-built plan overgemaakt te worden aan het stadsbestuur volgens de GRB-conforme skeletspecificaties. Het as-built plan bevat de GRB-basis en detail skeletcomponent alsook de optie water- en rioolbeheer. Alle info over de opmaak en aanlevering van een as-built plannen vind je terug op www.agiv.be. Naast een digitale versie dient ook één afgedrukte versie overgemaakt van de wegenis- riolering- en infrastructuurwerken.

- De kosteloze afstand aan de stad Eeklo van de volledige bedding van de nieuw aan te leggen wegen na de definitieve oplevering der werken, met inbegrip van openbare verlichting. De verkavelaar duidt een notaris aan voor de opmaak van de overdrachtsakte en draagt hiervoor de kosten.
- De verkavelaar mag de riolering zelf aanleggen, mits toestemming en keuring door de Watergroep. Tijdens de uitvoeringswerken dient de Watergroep steeds op de hoogte gehouden te worden, zodat toezicht kan uitgeoefend worden op de aanleg en op de waterdichtheidsproeven. Deze proeven worden uitgevoerd op het volledige nieuwe rioolstelsel, op kosten van de verkavelaar. Bij de voorlopige oplevering van de aangelegde rioleringen dient de verkavelaar de Watergroep de gelegenheid te geven om het net visueel te inspecteren. Gebreken dienen door de verkavelaar op zijn kosten hersteld te worden. Het aangelegde rioleringsnet dient minimaal te voldoen aan de Watergroep-bestekken en de voorschriften bijgevoegd aan het hydraulisch advies voor riolering.
- Na de definitieve oplevering draagt de verkavelaar het nieuw aangelegde rioleringsnet kosteloos over aan de Watergroep via een notariële akte, volgens het contract 'Kosteloze overdracht aan de Watergroep'.

Artikel 3

Een afschrift van dit besluit zal, samen met het dossier betreffende de verkavelingsaanvraag, overgemaakt worden aan het departement Ruimte Vlaanderen.

Namens de raad :

De stadssecretaris,
get. Meike Van Grembergen

De voorzitter,
get. Odette VAN HAMME

Voor eensluidend uittreksel
Voor de burgemeester,
De stadssecretaris,
(art. 126 van de Nieuwe Gemeentewet)