



UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE GEMEENTERAADSZITTINGEN

Openbare zitting van 24 maart 2014

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 V524/1 – Molenstraat 226 – nv Ascot Belgium

De gemeenteraad,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

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

Overwegende dat de nv Ascot Belgium, Oude Weg 39, 9991 Adegem, een verkaveling van 16 loten voor woningbouw wenst te realiseren op de percelen grond gelegen Molenstraat 226, kadastraal gekend EEKLO, 2^{de} afdeling, sectie E, nrs. 1/R05 en 1/P256;

Gelet op de daartoe ingediende verkavelingsaanvraag V524/1 op naam van nv Ascot Belgium dd. 19-12-2013;

Gelet op de ingediende plannen opgemaakt door bvba studiebureau Jonckheere, Koningin Astridlaan 134/5, 8200 Brugge en bestaande uit :

1. het verkavelingsplan dd. 17/12/2013 met liggingsplan, grondplan verkaveling, plan grondafstand en bestaande toestand;
2. Het ontwerp infrastructuurwerken dd. 17/12/2013 en gewijzigd dd. 31/01/2014 met liggingsplan, grondplan infrastructuur, bestaande toestand, lengteprofiel en dwarsprofielen;
3. bestek wegenis-, riolerings- en groenaanlegwerken dd. 17/12/2013;

Overwegende dat de verkaveling enerzijds 15 loten voor ééngezinswoningen (gesloten en halfopen bebouwing) + 17 parkeerplaatsen omvat in het binnengebied achter de bebouwing langsheen de Molenstraat, Lijsterbesstraat, Vlierstraat en Heilig Grafstraat, ontsloten via een pijpenkop en anderzijds het oprichten van een meer- of ééngezinswoning als afwerking van de rij gesloten bebouwing langsheen de Molenstraat;

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 'plan grondafstand' 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 van 23/01/2014 tot en met 21/02/2014 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 één schriftelijk bezwaarschrift ingediend werd door aanpalende eigenaars, inzake de inplanting van de elektriciteitscabine op het lot 18;

Overwegende dat binnen de inkleuring van het lot 18, zijnde 31m² kan geopteerd worden voor een inplanting van de cabine + eventueel bijhorende verharding op minstens 1m van de perceelsgrens met de eigendom van reclamant, zonder dat dit enig gevolg heeft op de uitvoerbaarheid van de verkaveling; dat het inderdaad wenselijk is voor het behoud van de bestaande haag op de perceelsgrens om de nieuwe infrastructuur op dergelijke afstand te voorzien;

Gelet op de beraadslaging door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 11 maart 2014 over het openbaar onderzoek, waarbij het bezwaar gegrond bevonden werd;

Gelet op de ingediende adviezen terzake van Telenet dd. 27/01/2014, de Watergroep dd. 10/02/2014, VMM dd. 30/01/2014, Slependammpolders dd. 30/01/2014, de stedelijke brandweer dd. 13/02/2014, Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen van de Vlaamse Overheid dd. 07/02/2014, Agentschap Wegen en Verkeer van de Vlaamse Overheid dd. 28/01/2014, Imewo dd. 27/01/2014, Belgacom dd. 28/02/2014 en de stedelijke werkgroep Monumentenzorg dd. 23/01/2014;

Overwegende dat het hemelwater dat op de wegenis terechtkomt, deels gebufferd wordt in de RWA-leidingen en deels in de wadi. Het totale buffervolume bedraagt 56,4m³. Op 22/01/2014 adviseerde de Watering Slependammpolders om de wadi dieper te bouwen zodat het buffervolume verhoogd. Op 30/01/2014 adviseerde de VMM om meer te infiltreren in plaats van te bufferen en om zoveel mogelijk gebruik te maken van waterdoorlatende verhardingen. Om gevolg te geven aan de bemerkingen van deze adviesinstanties wordt enerzijds als voorwaarde opgelegd dat de parkeerplaatsen 15-17 moeten aangelegd worden in waterdoorlatende verharding, evenals de twee rijen parkeerplaatsen 1-14 + het wegdeel tussen deze twee rijen parkeerplaatsen (in het ontwerp voorzien in betonstraatstenen), evenwel met uitzondering van de doorlopende stroken in kasseien die wel kunnen behouden blijven doch moeten afvloeien naar de infiltrerende parking. De keuze van het waterdoorlatend materiaal dient in overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar en de stedelijke technische dienst te gebeuren. Anderzijds wordt als voorwaarde opgelegd dat alle greppels en RWA-delen die gravitair gezien kunnen afvloeien naar de wadi, prioritair op de wadi moeten aangesloten worden om maximale infiltratie te garanderen.

BESLUIT

Artikel 1

Het ingediende bezwaarschrift is gegrond en wordt bijgetreden. *De elektriciteitscabine + eventuele verharding dient op minstens 1m van de perceelsgrens met het aanpalende perceel sectie E nr. 6C2 ingeplant te worden.* Dit wordt als voorwaarde verbonden aan de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 2

Het wegenistracé, zoals voorzien op de ingediende verkavelingsplannen opgemaakt door bvba Studiebureau Jonckheere, Koningin Astridlaan 134/5, 8200 Brugge en bestaande uit:

1. het verkavelingsplan dd. 17/12/2013 met liggingsplan, grondplan verkaveling, plan grondafstand en bestaande toestand;
2. Het ontwerp infrastructuurwerken dd. 17/12/2013 en gewijzigd dd. 31/01/2014 met liggingsplan, grondplan infrastructuur, bestaande toestand, lengteprofiel en dwarsprofielen;
3. bestek wegenis-, riolerings- en groenaanlegwerken dd. 17/12/2013 teneinde het uitvoeren van de wegenis- en infrastructuurwerken binnen de verkavelingsaanvraag V524/1 op de percelen kadastraal gekend als sectie E, nrs. 1/R05 en 1/P256, goed te keuren.

Artikel 3

Deze goedkeuring wordt aan de volgende voorwaarden onderworpen :

- De elektriciteitscabine + eventuele verharding dient op minstens 1m van de perceelsgrens met het aanpalende perceel sectie E nr. 6C2 ingeplant te worden.
- 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 bezinkingsgracht, evenals de aanleg van water- en elektriciteitsbedeling, openbare verlichting, telecommunicatie en telefonie, en de kosten voor gas- en kabel distributie.
- De verkavelaar dient eveneens in te staan voor de heraanleg van het voetpad in de Molenstraat ter hoogte van de verkaveling.
- 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. 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 aanvraag tot voorlopige oplevering van de wegenis- en infrastructuurwerken voegt de verkavelaar een digitaal gegeoreferereerd (in het Lambert 72-coördinatenstelsel) as-built-plan van de wegenis- en infrastructuurwerken van de verkaveling, bij voorkeur in dwg-formaat, mét een opmetingsplan per lot en met de aquadatafiches. Eveneens wordt één geplotte versie overgemaakt.
- De kosteloze afstand aan de stad Eeklo van de volledige bedding van de nieuw aan te leggen wegenis 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'.
- De parkeerplaatsen 15-17 moeten aangelegd worden in waterdoorlatende verharding, evenals de twee rijen parkeerplaatsen 1-14 + het wegdeel tussen deze twee rijen parkeerplaatsen (in het ontwerp voorzien in betonstraatstenen), evenwel met uitzondering van de doorlopende stroken in kasseien die wel kunnen behouden blijven doch moeten afvloeien naar de infiltrerende parking. De keuze van het waterdoorlatend materiaal dient in overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar en de stedelijke technische dienst te gebeuren. Anderzijds wordt als voorwaarde opgelegd dat alle greppels en RWA-delen die gravitair gezien kunnen afvloeien naar de wadi, prioritair op de wadi moeten aangesloten worden om maximale infiltratie te garanderen.
- Het kruiwagenpad moet inclusief de fundering ervan op eigendom van de verkavelaar aangelegd worden en mag de perceelsgrenzen met de aanpalende eigenaars niet overschrijden.
- De bestaande perelaar naast de grafkapel kan enkel verplaatst worden na overleg ter plaatse met de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar. In geval zou blijken dat de boom door verplaatsen geen overlevingskansen zou hebben, moet een nieuw perelaar (soort en maat in overleg te bepalen) aangeplant worden op de voorzien plaats.
- Strikte naleving van de voorwaarde gesteld in het advies terzake van de Watergroep d.d. 10-02-2014 – kenmerk 20/71/2TD00/100515/1279/LO/C21024/N/LOC20814/214.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies terzake van de cel Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen van de Vlaamse Overheid d.d. 07-02-2014 – kenmerk 4.002/43005/99.94.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies terzake van het Agentschap Wegen en Verkeer d.d. 28/01/2014 – kenmerk 413/B/BVK/2014/5/15.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies terzake van de Vlaamse Milieumaatschappij d.d. 30/01/2014 – kenmerk WT 2014 G 0101.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies terzake van de stedelijke brandweerdienst dd. 13/02/2014 – kenmerk MD/1120.3.
- Strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies terzake van Belgacom dd. 28/02/2014 – kenmerk Adv 99.

Artikel 3

Een afschrift van dit besluit zal, samen met het dossier betreffende de stedenbouwkundige aanvraag, 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)