

UITTREKSEL
uit het register der handelingen van de
GEMEENTERAAD
Openbare Zitting van 6 mei 2021

Tegenwoordig:

DECOENE, Voorzitter;

VANNIEUWENHUYZE, Burgemeester;

BAERT P., BYTTEBIER, GOOSSENS, VERDOODT, VANDE VYVERE, BOVIJN-TACK, Schepenen;

VERVAEKE, VER EECHE, BEKAERT, CAPOEN, BIEBUYCK, DE CONINCK, CARRETTE, CALLEWAERT, MAUWS, POPPE, LAMBERT, STEVENS, ROSSEEL, GERMONPRE, TACK J., BAERT R., DE CLOET, VANDEN BUSSCHE, LATIFI, Raadsleden;

VANDENBRUWANE, Algemeen directeur;

Agendapunt 7: Goedkeuren rooilijnplannen opgenomen in de omgevingsaanvraag
Verkaveling Tielt Zuid.

DE RAAD,

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur dd. 22.12.2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet houdende de gemeentewegen dd. 03.05.2019;

Gelet op het decreet houdende de vaststelling en realisatie van de rooilijnen d.d. 08.05.2009;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening en bijhorende besluiten;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning dd. 25.04.2014;

Gelet op het uitvoeringsbesluit omgevingsvergunning 27.11.2015 en latere wijzigingen;

Gelet op artikel 8 van het gemeentewegendecreet waarbij niemand een gemeenteweg kan aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad;

Gelet op artikel 12§2 van het gemeentewegendecreet waarbij de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet worden opgenomen in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de gronden;

Gelet op artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet heeft de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid over de zaak van de wegen;

Gelet op de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend met als kenmerk OMV_2020137768 (gemeentelijk nummer 2020387) op naam van de verkavelaars Lotinvest Development nv, Regentschapsstraat 58, 1000 Brussel en Dumobil Construct nv, Felix D' Hoopstraat 180, 8700 Tielt , voor de aanvraag 'verkaveling Tielt Zuid', voor de gronden gelegen tussen de Blekerijstraat, Bedevaartstraat, Geluwestraat, Abeelstraat en Huffeselestraat, kadastraal gekend als TIELT 3 AFD, sectie I, 0635 A TIELT 3 AFD, sectie I, 0619 L TIELT 3 AFD, sectie I, 0621 C TIELT 3 AFD, sectie I, 0620 D TIELT 3 AFD, sectie I, 0634 A TIELT 3 AFD, sectie I, 0619 M TIELT 3 AFD, sectie I, 0637 TIELT 3 AFD, sectie I, 0707 A TIELT 3 AFD, sectie I, 0679 G TIELT 3 AFD, sectie I, 0629 A TIELT 3 AFD, sectie I, 0676 B TIELT 3 AFD, sectie I, 0681 A 2 TIELT 3 AFD, sectie I, 0688 TIELT 3 AFD, sectie I, 0630 TIELT 3 AFD, sectie I, 0680 G TIELT 3 AFD, sectie I, 0639 L TIELT 3 AFD, sectie I, 0665 A TIELT 3 AFD, sectie I, 0639 M TIELT 3 AFD, sectie I, 0687 C TIELT 3 AFD, sectie I, 0677 B TIELT 3 AFD, sectie I, 0682 K TIELT 3 AFD, sectie I, 0635 B TIELT 3 AFD, sectie I, 0636 A TIELT 3 AFD, sectie I, 0690 TIELT 3 AFD, sectie I, 0620 C TIELT 3 AFD, sectie I, 0691 TIELT 3 AFD, sectie I, 0638 TIELT 3 AFD, sectie I, 0671 B TIELT 3 AFD, sectie I, 0681 F 4 TIELT 3 AFD, sectie I, 0636 B TIELT 3 AFD, sectie I, 0683 V TIELT 3 AFD, sectie I, 0693 C TIELT 3 AFD, sectie I, 0672 A TIELT 3 AFD, sectie I, 0678 TIELT 3 AFD, sectie I, 0692 TIELT 3 AFD, sectie I, 0689;

Gelet op de bij de aanvraag toegevoegde 'Mobiliteitsstudie Woonproject Tielt Zuid, opgemaakt door Patrick Maes, MER-deskundige Landschap, mobiliteit en ruimtelijke aspecten, en het bijgevoegde formulier E4bis: Modellerings NO₂-concentratie;

Overwegende dat de aanvraag werd ingediend bij de provincie West-Vlaanderen en op 14.12.2020 ontvankelijk en volledig verklaard;

Overwegende dat het project slechts gedeeltelijk gelegen is in BPA Statieplein, niet gelegen is in een RUP en er geen projectbesluit is dat geldt als RUP;

Overwegende dat voor de Blekerijstraat er geen rooilijn is opgenomen in het BPA Statieplein met uitzondering van het gedeelte aan de gewestweg waar geen toeritten tot de zone 5 mogen genomen worden of vanaf zone 5 op de openbare weg;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing houdende 'goedkeuring wijziging buurtweg 54 opgenomen in de omgevingsaanvraag Verkaveling Tielt Zuid', goedgekeurd dd. 06.05.2021;

Overwegende dat de voorgestelde werken met betrekking tot de wegenis betrekking hebben op nieuw aan te leggen wegenis,

Gezien de omgevingsaanvraag onderworpen werd aan een openbaar onderzoek van 24.12.2020 tot en met 22.01.2021 waarbij 6 analoge en 2 digitale bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat de bezwaarschriften voornamelijk betrekking hebben op de mobiliteit, weginfrastructuur, afwateringsproblematiek en riolering; aanleg van de groenzones;

Gelet op de verleende gemeentelijke adviezen van de Wegendienst, groendienst en dienstmobiliteit;

Gelet op het advies van Agentschap Wegen en Verkeer dd. 12.01.2021;

Gelet op het advies van Infrabel dd. 11.01.2021;

Gelet op de beslissing van het schepencollege dd. 10.02.2021 met betrekking tot de bezwaren en adviezen;

Gelet op het overleg met de ontwikkelaars dd. 08.02.2021 waarbij voorgesteld wordt om de plannen gedeeltelijk aan te passen om aan de bezwaren en adviezen tegemoet te komen;

Gelet op het verslag van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie dd. 12.03.2021;

Gelet op de diverse overlegmomenten tussen de ontwikkelaar en het stadsbestuur;

Overwegende dat de rooilijnen op de vermelde plannen werden aangepast op volgende punten:

- Parkeerplaatsen sluiten aan op de private kavels zonder tussenstrook openbaar domein
- De verharde trage wegen in het parkgedeelte en het aansluitende parkgedeelte zijn opgenomen in het rooilijnplan
- Opname van de 'kruiwagenpaden' als 'nieuwe erfdienstbaarheid van publieke doorgang'
- Door de herschikking van de loten voor eengezinswoningen werd de ligging van deze 'kruiwagenpaden' eveneens aangepast.

Gelet op de gewijzigde verantwoordingsnota Addendum B26 en de bijgevoegde Synthesenota aanpassingen projectversie V3 d.d. 9-04-2021;

Overwegende dat deze aanpassingen kaderen in de behandeling van de bezwaren, de verleende adviezen en de opmerkingen die werden gemaakt door het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat de verkaveling zich situeert langs nieuw aan te leggen wegenis waarbij voor een goede mobiliteit en bereikbaarheid eveneens de Blekerijstraat dient heraangelegd en voorzien van riolering, en waarbij de nieuwe wegenis dient aan te sluiten op de Huffeselestraat, Dertig Zilverlingen, Geluwestraat en Bedevaartstraat;

Overwegende dat hierbij de bestaande en feitelijke rooilijn dient aangepast te worden ter hoogte van deze aansluitingen;

Overwegende dat het concept van de verkaveling, om de mobiliteit en de vervoersbewegingen te verdelen over de verschillende aanpalende straten, aanvaard wordt als een aanvaardbaar model;

Overwegende dat de loten van de meergezinswoningen aansluiten op zowel de Blekerijstraat, Dertig Zilverlingen als de centrale hoofdas;

Gelet op het ontsluitingsprincipe van de verkaveling waarbij het gemotoriseerd verkeer langs de omringende hoofdas kan doorrijden naar de respectievelijke woonerven;

Gelet op het ontsluitingsprincipe voor de fietsers en voetgangers doorheen het gebied;

Overwegende dat het voor de uitbreiding van de Blekerijstraat gaat om een weg met een breedte van 10m aansluitend de Blekerijstraat en 9m breedte aansluitend de Huffeselestraat, te voorzien voor gemotoriseerd niet- doorgaand verkeer en dat deze breedte voldoende is voor de aanleg van een rijweg in dubbele richting en de bijhorende bermen en groene aanhorigheden;

Overwegende dat voor de Blekerijstraat een rooilijn met een breedte van ± 12 m wordt voorzien en deze breedte voldoende is voor de aanleg van een weg met dubbele rijrichting, naastliggende parkeerstroken en voetpad aansluitend de woningen op de rooilijn gebouwd;

Overwegende dat de omringende hoofdweg, aansluitende op de Geluwestraat en aansluitend de Bedevaartstraat, een gevarieerde breedte heeft maar nergens minder dan 10m bedraagt en dat deze breedte voldoende is om een rijweg met dubbele richting, bermen en fietspad te voorzien;

Overwegende dat de voor de woonerven, die van ondergeschikt belang zijn ten opzicht van de omringende hoofdweg en uitsluitend bestemmingsverkeer in het kader van wonen kennen, een minimale breedte van 7m gehanteerd wordt en dat deze breedte voldoende is voor een rijweg met bestemmingsverkeer voor wonen;

Overwegende dat aansluitend deze woonerven er tevens verbredingen zijn van de rooilijnen voor het faciliteren van parkeerhavens;

Overwegende dat ten aanzien van de noord-zuid georiënteerde wegenis van de woonerven er eveneens twee oost-west georiënteerde rooilijnen zijn met een meer grillige aflijning en variërende breedte en dat deze breedte voldoende is voor de aanleg van zachte verbindingen en bijhorende groenpartijen;

Overwegende dat de nieuwe wegenis, inclusief de Blekerijstraat wordt voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel;

Overwegende dat er een tweede bufferbekken wordt voorzien ten zuiden van het bestaande bufferbekken in de centrale groenzone voor het lageregelegen deel van de verkaveling.

Overwegende dat de hoofdwegen worden voorzien van een bitumineuze verharding, de woonerven worden uitgevoerd in kleinschalige materialen;

Overwegende dat de woonerven worden voorzien van parkeerhavens met zowel publieke als private parkeerplaatsen;

Overwegende dat aansluitend de woonerven gemeenschappelijk tuinen worden ingericht en voorzien van speeltoestellen;

Overwegende dat de fietspaden worden uitgevoerd in betonverharding;

Overwegende dat de centrale groenzone wordt ingericht als een parkzone rond de beide waterbuffers;

Overwegende dat de aanleg van deze gemeentewegen en aansluitende groenzones past in de realisatie van de bestemming van de gronden en het goedgekeurde principieel akkoord;

Gelet op de bijgevoegde plannen van de landmeters met de weergave van de nieuwe rooilijnen (rode kleur), de te behouden rooilijnen (groene kleur) en de af te schaffen rooilijnen (blauwe kleur) ; en de weergave van de bestaande erfdienstbaarheid (blauwe arcering) en de nieuwe erfdienstbaarheid van publieke doorgang (rode arcering);

BESLUIT EENPARIG:

- **27 stemmen voor:** VANNIEUWENHUYZE (CD&V), BAERT P. (Iedereen Tielit), BYTTEBIER (CD&V), GOOSSENS (Iedereen Tielit), VERDOODT (CD&V), VANDE VYVERE (CD&V), BOVIJN-TACK (CD&V), VERVAEKE (N-VA/Open Vld), BEKAERT (Vooruit), VER EECKE (CD&V), CAPOEN (CD&V), BIEBUYCK (Iedereen Tielit), DE CONINCK (Vooruit), CARRETTE (CD&V), CALLEWAERT (N-VA/Open Vld), MAUWS (N-VA/Open Vld), POPPE (CD&V), LAMBERT (CD&V), STEVENS (CD&V), ROSSEEL (CD&V), GERMONPRE (N-VA/Open Vld), TACK J. (N-VA/Open Vld), BAERT R. (N-VA/Open Vld), DE CLOET (Iedereen Tielit), VANDEN BUSSCHE (Groen), LATIFI (N-VA/Open Vld), DECOENE (CD&V);

Het rooilijnplan 'verkaveling Tielt Zuid – gedeelte Tielt Zuid B', versie dd. 09/04/2021 – projectversie V3, opgemaakt door Studiebureau Lobelle bvba, Gistelsteenweg 112, 8490 Jabbeke, met uitzondering van het gedeelte aangeduid als 'Rooilijnplan Geluwestraat'

en

het rooilijnplan Tielt Huffeseele, versie 09/04/2021, opgemaakt door Studiebureau Demey bv, Beversesteenweg 314, 8800 Roeselare, worden goedgekeurd.

Art. 2:

Het aangeduide weggedeelte van de vermelde plannen in artikel 1 wordt opgenomen in het openbaar domein.

Worden eveneens toegevoegd aan het openbaar domein waarbij de wegzate privaat domein blijft: de nieuwe erfdienstbaarheden van publieke doorgang, op de plannen aangeduid in rode arcering.

Art. 3:

De burgemeester en de algemeen directeur te machtigen tot het ondertekenen van bovenvermelde documenten.

Art. 4:

Tegen dit besluit van de gemeenteraad kan binnen de 30 dagen, in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing, een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. De procedure van dit beroep verloopt volgens artikel 31/1 van het Omgevingsdecreet.

Namens de raad,

get. de Algemeen Directeur,
Hendrik Vandenbruwane

get. de Voorzitter ,
Hilde Decoene

Voor éénsluitend afschrift digitaal ondertekend
Tielt,

de Algemeen Directeur,

de Burgemeester,

Hendrik VANDENBRUWANE

Luc VANNIEUWENHUYZE



Ondertekend door Hendrik Vandenbruwane
(Signature)
Datum: 2021.05.11 17:54:23 CEST
Functie: algemeen directeur
Locatie: LOKAAL BESTUUR TIELT



Ondertekend door Luc Vannieuwenhuyze
(Signature)
Datum: 2021.05.14 09:33:05 CEST
Functie: burgemeester
Locatie: LOKAAL BESTUUR TIELT

Valideer dit document op <https://verify.intellistampcenter.be/verify> met code: 2b26x3-4b4xuh-fgzns2-e7