

## **Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van maandag 2 september 2019**

Aanwezig: Renaat Decorte, voorzitter van de raad  
Guido De Cock, vierde schepen  
Jurgen Bauwens, burgemeester  
Petra Verstappen, Ilse Poppe, Werner De Nijs, Tom Baert, schepenen  
Dominique Roelandt, Kelly Van Nieuland, André De Maere, Bart Waterschoot, Cecile Van Havermaet, Yves Heylen, Annelies Fierens, Aurélie Willaerts, Luc Maes, Steven Van Oost, Yari Van Kaer, raadsleden  
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: Rik Daelman, Agnes Dierick, Gustaaf De Beule, raadsleden

Afwezig: -

### **OPENBARE ZITTING**

#### **Verkaveling Koningin Astridstraat (MVO\_2019020145) - goedkeuring wegenis en rioleringswerken**

##### Toelichting

De verkavelingsaanvraag heeft betrekking op percelen gelegen langs de Koningin Astridstraat 1e afdeling , sectie B, nr. 763c . De oppervlakte van het perceel bedraagt ± 10.300 m². De verkaveling bestaat uit 6 woonentiteiten (6 eengezinswoningen open bebouwing) welke worden ontsloten door de nodige infrastructuur. Heden wordt het ontwerp dossier voor de aan te leggen wegen aan de gemeenteraad voorgelegd.

##### Juridisch kader en motivering

De verkaveling en bijbehorende infrastructuur werd uitgewerkt door GCV Hans Dens, Zwartenhoekstraat 22 te 3945 Ham.

Het dossier werd ingediend via het omgevingsloket en kreeg dossiernummer OMV\_2019020145 (projectnummer gemeente II/2019/00080).

De verkaveling bestaat uit 6 woonentiteiten (6 eengezinswoningen open bebouwing) welke worden ontsloten door de nodige infrastructuur. Het wegdek wordt over een breedte van 3,75 m aangelegd met mozaïekkeien (excl goten) de reststrook wordt aangelegd in waterdoorlatende betonklinkers.

##### Riolering:

Er werd op 13/7/2019 gunstig advies verleend door de brandweerzone.

Er is geen gemeentelijk aandeel in de kosten voor aanleg van de infrastructuur in de verkaveling. De verkavelaar zal de weginfrastructuur gratis overdragen. Riolering wordt overgedragen aan Rio-Pact.

Er werden 2 bezwaarschriften ingediend bij het openbaar onderzoek:

- het eerste bezwaarschrift handelt over de harmonie van de verkaveling met de omgeving, het verdwijnen van een aantal bomen, verwijzing naar verkaveling Herfstwegel en de overlast die bezwaarindiener daar van heeft tgv verkeerstoename en inbreuk op de rijrichting en verdwijnen van het groene idyllische karakter van de Koningin Astridstraat.

Het bezwaar heeft geen betrekking op de aan te leggen infrastructuur in de verkaveling maar handelt vnl over de huidige woonomgeving die verstoord wordt door nog een bijkomende verkaveling. Er zal inderdaad een verkeerstoename zijn doch relatief beperkt daar de verkaveling bestaat uit 6 loten. De percelen zijn gelegen in het woonparkgebied waar dergelijke ontwikkeling mogelijk is. Wat betreft het groene karakter kan verwezen worden naar het gunstig advies Natuur en Bos waarin duidelijk wordt gesteld dat een groot deel van het bestaande bos behouden moet blijven.

- het tweede bezwaarschrift handelt over toename verkeershinder niet enkel na realisatie van de verkaveling maar ook tijdens de realisatie. Hierbij wordt verwezen naar het feit dat er gevaarlijke situaties ontstaan voor fietsers en voetgangers. Meest kritische punt is kruispunt met Fortenstraat. Niet akkoord met gestelde "positieve" wijziging straatbeeld er wordt hierbij verwezen naar de verkaveling Herfstwegel.

Achteruitgang privacy buurtbewoners omdat tot op 13 m van de perceelsgrens wordt gebouwd. Kan ook

niet akkoord gaan met principe van IBA's en infiltratiebekkens. En tot slot algemene bemerking bij diverse ontwikkelingen in woonparkgebied.

Het bezwaar verwijst net als het eerste bezwaar naar toenemende verkeershinder maar ook naar aanleg riolering. Voor wat betreft riolering verwijzen we naar het hydraulisch advies van Aquafin waarin het project gunstig wordt geadviseerd na onderzoek van diverse aansluitmogelijkheden.

In het aangepaste plan is voorzien dat de woningen voor DWA voorzien worden van een IBA met overloop naar de infiltratievoorziening. De aansluiting naar de Herfstwegel komt erg vlak en ondiep. In de straat wordt een vuilwaterleiding met DWA-wachtaansluitingen voorzien zodat deze – bij beriolering van de Koningin Astridstraat – aangekoppeld kan worden.

De RWA-leiding in de verkaveling wordt beveiligd met een terugslagklep. De overloop van de infiltratievoorziening werd voorzien en is effectief noodzakelijk.

Bij de omgevingsvergunning voor elke woning moet opgelegd worden om een hemelwaterput en een individuele infiltratievoorziening te plaatsen.

### Besluit

Art. 1 : Het voorliggende wegenis- en rioleringsontwerp voor de verkaveling gelegen Koningin Astridstraat opgemaakt door Hans Dens wordt goedgekeurd met dien verstande dat :

1. de verkavelaar ertoe gehouden is op zijn kosten het voorgebrachte ontwerp ten uitvoer te brengen met inachtnaam van de opmerkingen geformuleerd in de diverse adviezen (brandweer, Natuur en Bos, Rio-P/Aquafin (voor de aanleg riolering) en de hogere overheden) en dit in nauwe samenspraak met het gemeentebestuur.

2. de verkavelaar gehouden is tot de aanleg op zijn kosten van alle nutsvoorzieningen : laagspanningsnet, openbare verlichting (net, palen en armaturen), radio- en televisiedistributienet, gasdistributienet, telefoonnet, riolering en waterleiding, dit alles overeenkomstig de voorstellen terzake van de betrokken nutsmaatschappijen, goed te keuren door het College van Burgemeester en Schepenen.

Het plaatsen van een eventuele elektriciteits- of gascabine is ten laste van de verkavelaar. Er dient rekening gehouden te worden met het gemeenteraadsbesluit 17.12.04, houdende nieuwe verkavelingsreglementen van de distributienetbeheerder en goedkeuring overeenkomst met Intergem, betreffende de toepassing van deze verkavelingsreglementering.

3. indien nodig zal het gemeentebestuur overgaan tot de opmaak van een aanvullend verkeersreglement. De verkavelaar staat in voor het plaatsen van de nodige signalisatie tbv de verkaveling. De verkavelaar zal instaan voor het plaatsen van de signalisatie conform de richtlijnen van het gemeentebestuur/politie en het standaardbestek 250 (laatste versie). De verkavelaar zal ook instaan voor het aanbrengen van de nodige wegmarkeringen, hiervoor wordt gebruik gemaakt van thermoplastische markeringen welke veel duurzamer zijn dan geschilderde markeringen.

4. de verkavelaar gehouden is tot de kosteloze afstand aan de gemeente, van de infrastructuur (excl. riolering), na de definitieve aanvaarding ervan (waarborgtermijn 2 jaar) en dit met het oog op de inlijving in het openbaar domein. Hiertoe wordt door de verkavelaar een overdrachtsplan opgemaakt met de vermelding van de over te dragen oppervlakte.

5. de verkavelaar gehouden is tot de kosteloze afstand aan de Watergroep (Rio-P), van het gehele rioleringsstelsel zoals beschreven in het hydraulisch advies. Hiertoe zal de verkavelaar zich schikken naar de voorwaarden opgelegd door Rio-P wat betreft de overdracht (tijdstip van overdracht, garanties goede werking, ...) Hiertoe wordt door de verkavelaar eveneens een overdrachtsplan opgemaakt met de aanduiding van de over te dragen riolering. De verkavelaar stelt daarenboven de gevraagde technische gegevens van de installatie ter beschikking van Rio-P. De aanvragers van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning in deze verkaveling leggen de technische fiches van de IBA en de infiltratievoorziening die zullen worden geplaatst voor aan de Watergroep/Aquafin ter goedkeuring. De verkavelaar bouwt bij verkoop van de loten de nodige garantie in dat de nieuwe eigenaars deze verplichting nakomen en de IBA's degelijk zullen onderhouden bij twijfel kan steeds een analyse van het effluent water worden gevraagd. Staalname en analyse ten laste van de betrokken eigenaar.

6. de verkavelaar brengt de technische dienst van het gemeentebestuur en Rio-P (De Watergroep) op de hoogte van de aanvang der werken, zodat beide besturen het gewenste toezicht op de werken kunnen uitoefenen. Zij worden eveneens op de hoogte gebracht van de datum van voorlopige oplevering zodat desgewenst nog opmerkingen kunnen worden geformuleerd.

7. indien de later over te dragen infrastructuur en/of nutsleidingen nog niet werden gerealiseerd en de verkavelaar toch reeds wenst over te gaan tot de verkoop van een aantal percelen (en woningen) dan dient de verkavelaar een waarborg te storten ten gunste van de gemeente. De waarborg zal, minimaal, de kosten van de nog uit te voeren werken dekken. Van zodra het gemeentebestuur een vraag van de verkavelaar ontvangt zal de omvang van de waarborg worden bepaald door het College van Burgemeester en Schepenen. De waarborg kan pas, eventueel ten dele, worden vrijgegeven als alle werken zijn uitgevoerd en voorlopig opgeleverd.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,  
(get.) Bram Collier.

De voorzitter van de raad,  
(get.) Renaat Decorte.

Voor éénsluitend afschrift,  
Waasmunster, 14 maart 2025

In opdracht:



De algemeen directeur,  
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,  
Mattice Du Tré.