

## Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van donderdag 28 november 2024

Aanwezig: Aurélie Willaerts, voorzitter van de raad  
Jurgen Bauwens, burgemeester  
Petra Verstappen, Ilse Poppe, Guido De Cock, Yari Van Kaer, Tom Baert, schepenen  
Rik Daelman, Dominique Roelandt, Kelly Van Nieuland, Renaat Decorte, André De  
Maere, Bart Waterschoot, Werner De Nijs, Cecile Van Havermaet, Annelies Fierens,  
Luc Maes, Steven Van Oost, Gustaaf De Beule, Sofie Rupus, Kim Lambrechts,  
raadsleden  
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur  
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: -

Afwezig: -

### OPENBARE ZITTING

#### Goedkeuring van de zaak der wegen: omgevingsvergunningsaanvraag door Aquafin voor collectorwerken Neerstraat deel 2

##### Toelichting

Op 24 mei 2024 werd er een omgevingsvergunningsaanvraag (OMV\_2024068609) ingediend door AQUAFIN NV gevestigd te Dijkstraat 8 te 2630 Aartselaar.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22 augustus 2024.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen op het grondgebied van de gemeente Waasmunster en het grondgebied van de stad Lokeren.

Het betreft een aanvraag tot het uitvoeren van riolering- en wegeniswerken, het uitbaten van een bronbemaling en het vaststellen van een rooilijn.

De omgevingsvergunningsaanvraag omvat onder meer de (her)aanleg van de:

- Neerstraat (viaduct E17 tot Waasmunsterbaan) te Waasmunster;
- Ketelboetstraat (Neerstraat tot huisnummer 11) te Waasmunster;
- Sijpstraat (Neerstraat tot Lokerenbeek) te Waasmunster;
- Baudelodreef (50m) te Waasmunster;
- Waasmunsterbaan (Neerstraat tot Groenstraat) te Lokeren;
- Molsbergenstraat (Waasmunsterbaan tot huisnummer 1) te Lokeren

De zaak der wegen dient overeenkomstig art 4.2.2.5 van de Vlaamse Codex ruimtelijk ordening te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

##### Juridisch kader en motivering

###### Regelgeving:

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en latere wijzigingen.
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009 en latere wijzigingen.
- Het omgevingsvergunningendecreet van 25 april 2014, in het bijzonder artikel 31.
- Het omgevingsvergunningsbesluit van 27 november 2014, in het bijzonder artikel 47.
- De omgevingsvergunningsaanvraag, ingediend op 24/05/2024 (omgevingsnummer OMV\_2024068609 en intern dossiernummer I/2024/00142) door Aquafin met als onderwerp 'Aansluiting Neerstraat'.
- Het ontwerp voor de aanleg van de riolering- en wegeniswerken en de bijhorende documenten (incl. rooilijnplan).
- De ingewonnen adviezen over de omgevingsvergunningsaanvraag:
  - Agentschap voor Natuur en Bos: voorwaardelijk gunstig, d.d. 02/09/2024;
  - De Vlaamse Waterweg: geen advies, d.d. 01/11/2024;
  - Stad Lokeren: voorwaardelijk gunstig, 14/10/2024;
  - Polder Schelde Durme Oost: voorwaardelijk gunstig, d.d. 28/08/2024;

- Vlaamse Milieumaatschappij: voorwaardelijk gunstig, d.d. 10/10/2024.

Overwegingen:

- De aanvraag met werkzaamheden langs de as Neerstraat-Waasmunsterbaan (grondgebied Waasmunster) omvat de aanleg van een gescheiden riolering alsook de heraanleg van een nieuw/duidelijk ingerichte wegenis.
- De gemeenteraad dient een uitspraak te doen over de zaak van de wegen met betrekking tot de (her)aanleg van de wegenis op het grondgebied van Waasmunster:
  - De wegenis (dubbele rijrichting) langs de Neerstraat wordt aangelegd in asfaltverharding. Langs de beide zijden van de weg liggen kantstroken met kolken ter afwatering van de weg. Boorden scheiden het fietspad van de wegenis om het veiligheidsgevoel te vergroten. Het fietspad zelf wordt aangelegd in rode asfaltverharding. Daar waar de Soubesbeekstraat aansluit op de Neerstraat zijn er geen boorden en goten langsheen het fietspad en bestaat de markering voor de fietsoversteek uit een rode coating.
  - Het ontwerp van de wegenis voor de Baudelodreef beoogt het landelijke karakter te benadrukken. Er wordt een karrenspoor verwezenlijkt door een centrale kasseiloper met een breedte van 1,50m met langs weerszijden betonstroken met een breedte van 1,20m. Het oppervlaktewater dient hierbij ter plaatse te infiltreren.
  - De wegenis in de Ketelboetstraat wordt heraanlegd in asfaltverharding. Langs beide zijden van de weg liggen kantstroken. Verder worden de bermen heraanlegd met grasbetontegels in functie van doorgang landbouwverkeer en worden de opritten aangewerkt met het reeds aanwezige materiaal.
  - De wegenis in de Sijpstraat wordt heraanlegd in asfaltverharding. Langs beide zijden van de weg liggen kantstroken. Verder worden de bermen heraanlegd met grasbetontegels in functie van doorgang landbouwverkeer en worden de opritten aangewerkt met het reeds aanwezige materiaal.
  - De werken in de Dauwstraat beperken zich tot het plaatselijk affrezen en heraanleggen van de toplaag in asfalt.
- Tijdens het openbaar onderzoek over de omgevingsvergunningaanvraag, dat werd gehouden van 30 augustus 2024 tot en met 28 september 2024, werden er voor het grondgebied Waasmunster 10 bezwaarschriften ingediend. De bezwaren hebben betrekking op volgende elementen:
  - Pompstation Ketelboetstraat (drie nagenoeg identieke bezwaarschriften van verschillende bewoners over het daar geplande pompstation):
    - om redenen van mogelijke overlast: geur, geluid, water, esthetiek en de vraag om deze elders in te planten;
      - *Dit pompstation voor Aquafin bevindt zich hoofdzakelijk in een ondergrondse ruimte, bereikbaar via een ladder naar een kelderverdieping, wat eventuele hinder voor omwonenden tot het minimum beperkt. Bovengronds bevinden zich enkel de toegangen via een soort afgesloten putdeksels en een elektriciteitskast die de ondergrondse pompen van elektriciteit voorziet. In alle redelijkheid wordt hierdoor ingeschat dat de hinder voor de omwonenden van dit pompstation verwaarloosbaar klein zal zijn, zowel wat betreft esthetiek, als qua geluid en geur. De bezwaren hieromtrent worden bijgevolg ongegrond verklaard.*
    - bemerking over een gebrek aan communicatie hieromtrent, omdat enkel de eigenaar van de grond werd aangeschreven en niet de bewoners.
      - *De wetgever voorziet in het kader van een openbaar onderzoek over een omgevingsvergunningaanvraag dat de eigenaar van een betreffend perceel wordt aangeschreven. Dit is hier correct gebeurd. Het aanschrijven van eventuele huurders of andere bewoners die geen eigenaar zijn, wordt niet voorzien in de wetgeving terzake. De bezwaren hieromtrent worden bijgevolg ongegrond verklaard.*
  - Fietspad en Bushokje op perceel Soubesbeekstraat 124 (twee identieke bezwaarschriften, onder dezelfde twee namen, betreffende dezelfde bezorgdheid over het zelfde perceel: één keer ingediend door de eigenaar van het perceel en één keer door de vruchtgebruiker):
    - waardevermindering door fietspad en bushokje op het betreffende perceel.
      - *Vrees voor eventuele waardevermindering van het pand door de aanwezigheid van een fietspad en bushokje zijn aspecten die niet stedenbouwkundig van aard zijn en bijgevolg niet in aanmerking komen om te worden behandeld in voorliggende aanvraag. De bezwaren hieromtrent worden bijgevolg ongegrond verklaard.*

- Verkeersremmer ter hoogte van Neerstraat 311B (twee nagenoeg identieke bezwaren door dezelfde persoon, één keer ingediend in hoedanigheid van bewoner en één keer ingediend in hoedanigheid van zaakvoerder):
  - bezwaar tegen de verkeersremmer die komt voor de woning en magazijn en de implicaties die hier uit voortvloeien: van de oprit afrijden kan enkel nog richting Lokeren, wat keren of omrijden met zich zou meebrengen indien men richting Waasmunster wil;
    - *Eventuele ongemakken veroorzaakt doordat de straat niet meer in één beweging dwars gekruist kan worden, wegen vanuit oogpunt mobiliteit en veiligheid niet op tegen de voordelen die voortvloeien uit het feit dat er minder snel gereden kan worden in de straat ten gevolge van de verkeersremmende ingrepen, wat op zich de veiligheid ter plaatse verhoogt in plaats van belemmert. De bezwaren hieromtrent worden bijgevolg ongegrond verklaard.*
  - vraag of er rekening werd gehouden met de opritten van woningen 311, 311A, 311B die niet op de plannen van het openbaar onderzoek stonden, maar ook belemmerd zouden worden door deze verkeersremmer.
    - *Met het ontwerp van de plannen werd rekening gehouden met de vergunde bestaande opritten, zodanig dat iedereen veilig kan toekomen en zijn oprit ook veilig kan verlaten. Met eventuele bestaande maar niet vergunde opritten kan geenszins rekening worden gehouden. De bezwaren hieromtrent worden bijgevolg ongegrond verklaard.*
- Tegenstrijdigheden in de plannen ter hoogte van Neerstraat 298 (één bezwaar):
  - lijn en afmetingen van het voorgestelde rooilijnplan zouden niet overeenkomen met kadasterplan, verkavelingsplan, huidige (oude) rooilijnplan, aktes die een perceelsoppervlakte van 941,53m<sup>2</sup> vermelden, nieuwe uitzetting perceelsgrens door landmeter;
    - *Neerstraat 298 is gelegen in lot 2 van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling met intern nummer 23/11, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 21/06/1993 . Het verkavelingsplan bevat maatvoering die de perceelsgrens langs de straat ten opzichte van de as van de weg bepaalt. Dit plan is recenter dan het oude rooilijnplan met nummer 2.43.2.1 van 20/10/1956 dat hier inderdaad van afwijkt. Op basis van deze verkaveling gaf het college van burgemeester en schepenen op 23/08/1993 stedenbouwkundige vergunning (intern nummer 277/9) voor het bouwen van een woning op lot 2, dus Neerstraat 298. In 1994 werd deze woning gerealiseerd overeenkomstig deze plannen. De maatvoering van de verkaveling geeft dus sinds 1993 (of meer dan 30 jaar) de feitelijke toestand ten opzichte van de straat weer. Vandaag de dag bevinden zich leidingen en voorbereidingen van voorliggende werken achter de in het verkavelingsplan omschreven perceelsgrens. Er kan bijgevolg inderdaad gesteld worden dat deze ingrepen zich in de voortuin van de bezwaarindieners situeren. Conclusie: Bij het vergelijken van de verschillende plannen en documenten terzake wordt inderdaad tegenstrijdigheid in verschillende plannen ter hoogte van Neerstraat 298 vastgesteld. De bezwaren hieromtrent worden bijgevolg gegrond verklaard. In het besluit zal als voorwaarde worden opgenomen dat rekening dient te worden gehouden met de feitelijke toestand ter hoogte van Neerstraat 298 die voortvloeit uit verkaveling 23/11, goedgekeurd op 21/06/1993.*
  - grond reeds verondersteld te zijn verworven, zou nog in eigendom zijn van bezwaarindieners en in gebruik zijn als voortuin.
    - *Er zijn geen juridische documenten gevonden die zouden aantonen dat de grond reeds verworven zou zijn. Het bezwaar hieromtrent wordt bijgevolg gegrond verklaard.*
- Ketelboetstraat 6 (één bezwaar):
  - melding van verlaagd maaiveldniveau van het perceel ten opzichte van het straatniveau en het niveau van de burens en de water- en modderoverlast die dat nu met zich meebrengt door het ontbreken van waterafvoer en de vraag om dit probleem van wateroverlast met de heraanleg op te lossen;
    - *Bedoeling van voorliggende geplande heraanleg is om een verbetering van de huidige waterhuishouding te bewerkstelligen en wateroverlast*

weg te werken. Bij deze wordt de huidige overlast ter hoogte van dit adres onder de aandacht gebracht, wat waardevol kan zijn, maar de bezorgdheid hieromtrent als bezwaar wordt ongegrond verklaard.

o Neerstraat 417 (één bezwaar):

- bemerking over onduidelijkheid van de beschikbare plannen/informatie;
  - *De complexiteit van voorliggende aanvraag brengt met zich mee dat inspanning nodig kan zijn om de plannen te doorgronden. Daarom dat de wetgever voorziet in een periode van 30 dagen waarin iedereen in de mogelijkheid is zich hier in te verdiepen en zich hier verder over te (laten) informeren, zodanig dat de plannen voor iedereen duidelijk kunnen worden.*  
*De bezwaren hieromtrent worden bijgevolg ongegrond verklaard.*
- bezwaar tegen nieuw fietspad in de bocht langsheen de woning, omdat klagers te weinig zicht vrezen om de aankomende fietsers tijdig te kunnen zien bij het afrijden van de oprit;
  - *Het verlaten van een oprit dient altijd met de nodige voorzichtigheid en het nodige uitkijken te gebeuren met het oog op de veiligheid van alle weggebruikers, of het nu wagens, voetgangers of fietsers betreft. Het feit of er wel of geen fietspad aanwezig is doet hier geen afbreuk aan, vermits ook vandaag reeds fietsers gebruik maken van deze rijweg. De bezwaren hieromtrent worden bijgevolg ongegrond verklaard.*
- bezorgdheid omtrent toegankelijkheid van de woning gedurende de werken, daar menseer als rolstoelpatiënt te allen tijde op de oprit wenst te kunnen rijden.
  - *Deze bezorgdheid is niet van stedenbouwkundige aard, maar dient te worden afgestemd met de werfleider op het moment van de uitvoering van de werken. Werfleiders hebben hier in het algemeen de nodige expertise mee, vermits in nagenoeg elke straat minder mobiele bewoners gedurende infrastructuurwerken in de straat hun woning moeten kunnen bereiken. De bezwaren hieromtrent worden bijgevolg ongegrond verklaard.*

Besluit

Artikel 1:

De gemeenteraad neemt kennis van de bezwaarschriften die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Wegens tegenstrijdigheid in verschillende plannen ter hoogte van Neerstraat 298, dient er rekening te worden gehouden met de feitelijke toestand ter hoogte van Neerstraat 298 die voortvloeit uit verkaveling 23/11, goedgekeurd op 21/06/1993.

Artikel 2:

De gemeenteraad keurt voorliggende zaak van de wegen voor de aanvraag tot omgevingsvergunning met dossiernummer OMV\_2024068609 (projectnummer gemeente I/2024/00142) dat werd ingediend door Aquafin, Dijkstraat 8 te Aartselaar voor het tweede deel van de rioleringswerken in de Neerstraat, inclusief bijbehorende straten, goed.

Artikel 3:

Deze beslissing wordt overgemaakt aan het Departement omgeving.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,  
(get.) Bram Collier.

De voorzitter van de raad,  
(get.) Aurélie Willaerts.

Voor éénsluitend afschrift,  
Waasmunster, 3 december 2024

In opdracht:



De algemeen directeur,  
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,  
Aurélie Willaerts.