

Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 24 april 2025

Aanwezig:	Luc De Meyere, Voorzitter van de gemeenteraad Patrick De Greve, Burgemeester Claudine Bonamie, Franky Cornelis, Bart Van de Keere, Tom Lacres, Schepenen Kristof Goethals, Sylvie Van De Velde, Ria Vanhyfte, Caroline Meire, Natasja De Meyer, Douglas Van Tomme, Kathy Ingels, Kyena Elias, Ines De Causmaecker, Daphny Roegiers, Gemeenteraadsleden Melina Van Audenaerde, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Stefan Van Hee, Gemeenteraadslid Niels Boelens, Gemeenteraadslid Arne Ryckaert, Gemeenteraadslid
Afwezig:	/

13. Beslissing over de zaak der wegen betreffende een aanvraag omgevingsvergunning tot verkavelen in 28 loten + slopen bestaande bebouwing + vellen bomen + wijzigen reliëf te 9980 Sint-Laureins, Rommelsweg, kadastraal bekend afdeling 1 sectie A nrs. 824B, 825B, 830C2, 830L2, 830T, 830V, 830W en 832S. - GRD/2025/081

Aanleiding

Aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning tot verkavelen in 28 loten + slopen bestaande bebouwing + vellen bomen + wijzigen reliëf te 9980 Sint-Laureins, Rommelsweg, kadastraal bekend afdeling 1 sectie A nrs. 824B, 825B, 830C2, 830L2, 830T, 830V, 830W en 832S.

Juridische overwegingen

- Het decreet lokaal bestuur;
- De Vlaamse Codex voor ruimtelijke ordening;
- Het omgevingsvergunningsdecreet.

Feiten, context en argumentatie

Door Veldhuys BV, Sportstraat 27, 8020 Oostkamp werd een aanvraag omgevingsvergunning (OMV_2024154483) ingediend tot verkavelen in 28 loten + slopen bestaande bebouwing + vellen bomen + wijzigen reliëf te 9980 Sint-Laureins, Rommelsweg, kadastraal bekend afdeling 1 sectie A nrs. 824B, 825B, 830C2, 830L2, 830T, 830V, 830W en 832S.

Dat de geplande verkaveling voorziet in een aanpassing van de rooilijn en in een gratis grondafstand langsheen de Rommelsweg.

Dat de bestaande gracht langsheen de Rommelsweg wordt geherprofileerd en verlengd.

Dat ter hoogte van de geplande opritten de gracht wordt ingebuisd.

De geplande werken worden geraamd op 396.731, 78 euro (incl. BTW).

Door de gemeentelijke technische werd op 22 januari 2025 volgend ongunstig advies uitgebracht: private regenwaterriolering van lot 28 loopt deels over lot 27 en is niet gunstig. Regenwater wordt aangesloten op de gemengde leiding in het Nieuwbedelf en niet op gescheiden rioleringsstelsel Rommelsweg. Dit wordt bijgevolg ongunstig geadviseerd. De wadi ligt verspreid over de private eigendommen en is zo niet onderhoudbaar. Tevens stuur je water van het ene lot naar het andere wat niet wenselijk is. De wadi moet op een gemeenschappelijk en toegankelijk terrein komen te liggen. Om de aansluiting van de DWA-leiding te realiseren op de Aquafin-collector wordt de Rommelsweg op 15 verschillende plaatsen opgebroken. De weg zoveel onderbreken komt de stabiliteit niet ten goede. De weg zal dan ook over de volledige lengte uitgebroken en vernieuwd moeten worden of de verkavelaar moet werken met een dienstriool die de huisaansluitingen samenbrengt. De realisatie van 28 openingen op de leiding is ook ongunstig.

Op 27 januari 2025 werd door Aquafin nv een gunstig advies uitgebracht.

Op 2 januari 2025 werd door Fluvius System Operator een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Op 18 december 2024 werd door de Watergroep een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Op 24 december 2024 werd door Wyre een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Op 24 december werd door Proximus een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Door Slependammpolders werd geen advies uitgebracht zodat aan de adviesvereiste kan voorbij gegaan worden.

Gezien de aanvraag betrekking heeft op het wijzigen van de rooilijn en de gratis grondafstand langsheen de Rommelsweg dient de gemeenteraad een beslissing te nemen over de zaak der wegen.

Dat naar aanleiding van de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning een openbaar onderzoek gehouden werd van 27 december 2024 tot 25 januari 2025 en dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek 5 bezwaarschriften, waaronder één ondertekend door 20 personen, werden ingediend.

Dat de ingediende bezwaren handelen over: privacy, geluidsoverlast, verkeer, inplanting carports, gebrek aan inspraak, aanleg wadi's.

Dat het ingediende bezwaar met betrekking tot de verkeersproblematiek gegrond is. Door de verkavelaar wordt enkel aangegeven dat er op privaat terrein parkeerplaatsen aanwezig zijn, maar de verkavelaar heeft geen aandacht voor de parkeerproblematiek op het openbaar domein.

Dat de andere bezwaren geen betrekking hebben op de zaak der wegen en bijgevolg dienen beoordeeld te worden door de vergunningverlenende overheid.

Dat gezien het ongunstig advies met betrekking tot de riolering van de geplande verkaveling en het gebrek aan openbare parkeerplaatsen de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1- Er wordt akte genomen van het sluiten van het openbaar onderzoek voor de aanvraag van een omgevingsvergunning tot verkavelen in 28 loten + slopen bestaande bebouwing + vellen bomen + wijzigen reliëf te 9980 Sint-Laureins, Rommelsweg, kadastraal bekend afdeling 1 sectie A nrs. 824B, 825B, 830C2, 830L2, 830T, 830V, 830W en 832S waarbij 5 bezwaarschriften werden ingediend.



Sint-Laureins

buitengewoon natuurlijk

Art. 2- De gemeenteraad beslist de zaak der wegen inzake de aanvraag omgevingsvergunning ingediend door Veldhuys BV, Sportstraat 27, 8020 Oostkamp tot verkavelen in 28 loten + slopen bestaande bebouwing + vellen bomen + wijzigen reliëf te 9980 Sint-Laureins, Rommelsweg, kadastraal bekend afdeling 1 sectie A nrs. 824B, 825B, 830C2, 830L2, 830T, 830V, 830W en 832S te weigeren.

Bijlagen:

20250424_GRD_ZaakDerWegen_BIJL01_IngediendeFoto's.zip,
20250424_GRD_ZaakDerWegen_BIJL02_IngediendeAanvraag.zip,
20250424_GRD_ZaakDerWegen_BIJL03_IngediendBezwaarschrift.pdf

Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Luc De Meyere

Voor eensluidend afschrift,
Sint-Laureins, 28 april 2025

[SIG01]

[SIG02]

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Luc De Meyere

