



GEMEENTE 8980 ZONNEBEKE
PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 22 APRIL 2024

Aanwezig: Ingrid Vandepitte: Burgemeester;
Dirk Sioen, Jan Vandoolaeghe, Koen Meersseman, Johan Demonie,
Joachim Jonckheere: Schepenen;
Nele Dejonghe: Voorzitter gemeenteraad;
Thijs D'Alleine, Frans Deleu, Jan Desmet, Philippe Rassalle,
Annelies Vancoillie, Sophie Vangheluwe, Hannelore Blondeel, Franky Bryon,
Franky Gryson, Luk Hoflack, Koen Descheemaeker, Liselot Wydooghe,
William Doom: Raadsleden;
Alain Wyffels: Algemeen Directeur

Afwezig:

Verontschuldigd: Christine Van Exem, Maxim Vermeeren, Sam Calmeyn: Raadsleden

Dossierbeheerder: Patrick Blancke

Wegenis- en rioleringswerken Frezenbergstraat Noord ZNB3006 - goedkeuring aangepast rooilijnplan Frezenberg- en Elleboogstraat

Bevoegdheid

- Artikel 41 van het decreet lokaal bestuur.
- Naam schepen: Ingrid Vandepitte
- Bevoegd voor: ruimtelijke ordening - stedenbouw
- Naam behandelend ambtena(a)r(en): Patrick Blancke

Wetgeving

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Het Vlaams Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 inzonderheid artikel 31.
- Het decreet op de gemeentewegen van 3 mei 2019 inzonderheid artikel 12§2: In afwijking van artikel 11 kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. De mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij de krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat. Als de beoogde wijziging, verplaatsing of opheffing betrekking heeft op een gemeentelijk rooilijnplan dat niet in een ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen, neemt de gemeenteraad eerst een beslissing over de goedkeuring, vermeld in artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzonderheid artikel 4.4.7§2.
- Het besluit van de Vlaamse Regering tot wijzigingen van handelingen in de zin van artikel 4.1.1.5°, 4.4.7§2 en 4.7.1§2 tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester.

- De Provinciale stedenbouwkundige verordening dd. 24/04/2008 inzake het overwelden van baangrachten.

Relevante documenten

- De aanvraag omgevingsvergunning ingediend dd. 03/11/2023 door Aquafin houdende riolerings- en wegeniswerken, aanleggen van nieuwe grachten, inbuizen van bestaande grachten en de aanleg van een bergingsbekken.
Het projectgebied bestaat uit de Frezenbergstraat, Elleboogstraat, deel van de Nonnebossenstraat en klein deel van de Grote Molenstraat te Zonnebeke.
Het tracé van de werken: 1,7 km aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel inclusief de langsgrachten en in de Frezenbergstraat worden de zijstroken van de wegenis heringericht.
Nieuwe langsgrachten langs:
 - Frezenbergstraat: 214 lm
 - Elleboogstraat: 50 lm
 - Nonnebossenstraat: 37 lm.
 De standaarddiepte van de grachten is 1,3 m en worden aangelegd met een talud van 6/4.
In de Nonnebossenstraat wordt een bergingsbekken aangelegd met een oppervlakte van 350 m² met een gemiddelde diepte van 1,1 m.
Het volledig DWA-stelsel zal aansluiten op de bestaande rioolwaterzuiveringsinstallatie langs de Ieperstraat in Zonnebeke.
De zijstroken langs de Frezenbergstraat worden zo groen mogelijk ingericht, parkeerplaatsen in doorlatend steenslagazon. Er zullen ook bomen worden aangeplant langs de rijweg om het wegbeeld te verkleinen.
- De grondinnemingsplannen voor de wegenis- en rioleringswerken Frezenbergstraat Noord, projectnr. ZNB3006, opgemaakt door Arcadis dd. 07/04/2023 met de nieuwe rooilijn.
- De verrechtvaardigingsnota opgemaakt dd. 01/02/2003 door Aquafin met de gedetailleerde beschrijving van de grondinnames van 1 tot en met 61 voor de uitvoering van de wegenis- en rioleringswerken Frezenbergstraat Noord, Nonnebossenstraat en Elleboogstraat te Zonnebeke.
De tabel van grondinname, projectnr. ZNB3006, opgemaakt door Aquafin bevat 4.356 m² bovengrondse innemingen, een werkzone met een oppervlakte van 6.295 m² en een oppervlakte werkzone grondverbetering van 5.538 m².
- De koopovereenkomst afgesloten dd. 22/12/2023 met Yves Verbrugghe wonende Plumerlaan 65-3A te 8900 Ieper houdende inneming in volle eigendom met een oppervlakte van 260 m² van het perceel, kadastraal bekend onder Zonnebeke 1^{ste} afdeling sectie D deel nr. 245^c, gelegen langs de Frezenbergstraat te Zonnebeke en aangeduid als lot 3 op het grondinnemingsplan opgemaakt door studiebureau Arcadis, voor de prijs van €3.075,15.
Uit het bodemattest afgeleverd dd. 03/10/2023 blijkt dat deze grond niet is opgenomen in het grondeninformatieregister.
- De overeenkomst houdende afstand van pacht door de gebruiker, Inge Muylle wonende Bourgognestraat 3 te 8980 Zonnebeke, voor het perceel gelegen langs de Frezenbergstraat te Zonnebeke met een oppervlakte van 260 m², kadastraal bekend onder Zonnebeke 1^{ste} afdeling sectie D deel nr. 245^c en aangeduid als lot 3 op het grondinnemingsplan opgemaakt door studiebureau Arcadis, waarvoor een vergoeding van €215,80 wordt betaald.
- De koopovereenkomst afgesloten dd. 22/12/2023 met Walter Vandoorne-Vermander wonende Vageweenstraat 15 te 8870 Izegem houdende inneming in volle eigendom met een oppervlakte van 264 m² van het perceel, kadastraal bekend onder Zonnebeke 1^{ste} afdeling sectie D deel nr. 295^c, gelegen langs de Frezenbergstraat te Zonnebeke en aangeduid als lot 2 op het grondinnemingsplan opgemaakt door studiebureau Arcadis, voor de prijs van €3.122,46.
Uit het bodemattest afgeleverd dd. 11/10/2023 blijkt dat deze grond niet is opgenomen in het grondeninformatieregister.

- De overeenkomst afgesloten dd. 22/12/2023 met Walter Vandoorne-Vermader wonende Vageweenstraat 15 te 8870 Izegem houdende uitbetaling van een uitwinningsschade van €219,12 naar aanleiding van de verkoop van een perceel met een oppervlakte van 264 m², kadastraal bekend onder Zonnebeke 1^{ste} afdeling sectie D deel nr. 295^c, gelegen langs de Frezenbergstraat te Zonnebeke en aangeduid als lot 2 op het grondinnemingsplan opgemaakt door studiebureau Arcadis.
- De koopovereenkomst afgesloten dd. 22/12/2023 met BV Jamaar (Manuel Josson) wonende Grote Molenstraat 71 te 8980 Zonnebeke houdende inneming in volle eigendom met een oppervlakte van 406 m² van het perceel, kadastraal bekend onder Zonnebeke 1^{ste} afdeling sectie D deel nr. 1003^d, gelegen langs de Elleboogstraat te Zonnebeke en aangeduid als lot 29 op het grondinnemingsplan opgemaakt door studiebureau Arcadis, voor de prijs van €4.801,97.
- De beslissing van de gemeenteraad dd. 18 maart 2024 houdende goedkeuring van de voorgestelde grondinnemingsplannen voor de wegenis- en rioleringswerken Frezenbergstraat Noord, projectnr. ZNB3006, opgemaakt door Arcadis dd. 07/04/2023 met de nieuwe rooilijn.
- Tijdens het openbaar onderzoek van de aanvraag omgevingsvergunning werd er bezwaar ingediend door de eigenaar van de site Frezenbergstraat 59.
In het bezwaar wordt verzocht om de aanplant van de nieuwe hoogstammige boom op een andere locatie te realiseren. De huidige voorgestelde aanplantlocatie, die het plan nieuwe toestand beschrijft, zou namelijk de lichtinval in de woning belemmeren. Tijdens de aanlegfase zal overleg plaats vinden met de eigenaars in de straat om de locaties van de bomen en opritten te heroverwegen. Het is belangrijk op te merken dat deze heroverweging geen invloed zal hebben op het aandeel verharding of het aantal bomen dat in de nieuwe situatie wordt voorzien.
Een ander punt dat door de bewoners werd aangekaart, betreft het aangelande perceel ten oosten van de woning. Dit perceel is recentelijk aangekocht en maakt nu deel uit van de tuin bij de woning. Echter, bij de opmaak van een eerdere projectversie is ten onrechte vermeld dat dit perceel nog steeds als landbouwperceel werd beschouwd. Als gevolg hiervan zijn er op de plannen een tijdelijke werkstrook en een grachtuitbreiding ingetekend op het privéperceel van de bewoners. Dit zou betekenen dat de bewoners hun perceelsgrens moeten aanpassen, er een onteigening moet worden uitgevoerd en dat de nieuwe perceelsafgrenzing zou moeten verdwijnen.
Om deze redenen is het plan als volgt aangepast: er zal geen grachtuitbreiding plaatsvinden voor het aangekochte privéperceel en de tijdelijke werkstrook die gepland was ten noorden van de gracht, zal stoppen voordat deze het perceel doorkruist. Hoewel de bestaande gracht voor het perceel behouden blijft, zal er wel een overstort worden aangelegd die aansluit op de nieuwe RWA-leiding onder de Frezenbergstraat. Als gevolg van deze wijzigingen zal de perceeltoegang voor de landbouwpercelen ten oosten van de woonpercelen lichtelijk worden verplaatst. Voorheen splitste de perceeltoegang de gracht in tweeën. Om een aaneengesloten grachtbuffer te creëren in de nieuwe situatie, zal de locatie van de perceelstoegang voor het landbouwperceel nu aansluiten op de grens van het aangekochte privéperceel. De bestaande gracht wordt hiervoor opgevuld tot maaiveldhoogte en de vorige perceelstoegang wordt uitgegraven om een geheel met de omliggende gracht te vormen.
Op het perceel, kadastraal bekend onder Zonnebeke 1^{ste} afdeling sectie D nr. 297^m, valt de onteigening met een oppervlakte van 47 m² weg, aangeduid als grondinneming 01 op het grondinnemingsplan opgemaakt door Arcadis dd. 07/04/2023.
- Het aangepaste rooilijnplan Frezenberg- Elleboogstraat opgemaakt dd. 08/03/2024 door studiebureau Arcadis, project BE0113.000317.130.

Financieele

- Alle kosten (aankoop, erelonen notaris, uitwinningsschade) verbonden aan de aankoop van de gronden voorzien in het grondinnemingsplan zijn ten laste van De Watergroep. De gronden worden na de uitvoering van de werken kosteloos overgedragen naar het openbaar domein.

Visum

Advies van de dienst – Situatie – Motivatie

- Het grootste deel van de rioleringswerken en de herinrichting van de wegenis (inclusief de bijkomende verharding van de zijstroken in doorlatende steenslaggazon in de Frezenbergstraat) worden aangelegd op openbaar domein.
De nieuw te construeren grachten met bijhorende riolering in de Frezenbergstraat liggen op privaat domein en worden verworven door de Watergroep. Na de werken worden deze dan overgedragen aan het openbaar domein. Voor de aanleg van deze grachten wordt een tijdelijke werkzone voorzien.
Op het einde van de Nonnebossenstraat (ter hoogte van de autostrade) wordt een bergingsbekken aangelegd. Dit is momenteel privaat domein maar het gebied wordt verworven door de Watergroep en na de werken overgedragen naar het openbaar domein. Voor de aanleg van dit bergingsbekken wordt een tijdelijke werkzone voorzien. Het einde (doodlopende stuk) van de Elleboogstraat (huisnrs. 4 tot en met 8) is momenteel privaat domein maar wordt verworven door de Watergroep en na de werken overgedragen naar het openbaar domein. De nieuw te construeren gracht met bijhorende riolering op het einde van de Elleboogstraat ligt nu op privaat domein maar wordt ook verworven door de Watergroep en na de werken overgedragen naar het openbaar domein.
Voor de aanleg van de DWA-riolering doorheen de weilanden (tussen Elleboogstraat en Nonnebossenstraat) wordt door privaat domein gegaan. In de zone van deze riolering wordt een erfdiensbaarheidszone van 5 m gevestigd.
Voor de aanleg van de nieuwe DWA collector doorheen privaat domein wordt een tijdelijke werkzone van 20 m voorzien.
- In de eerste fase van de uitgevoerde werken langs de Frezenbergstraat werden er ook langsgrachten aangelegd. De tweede fase van de uit te voeren werken langs deze straat voorziet ook de aanleg van langsgrachten en het verbreden en verdiepen van bestaande grachten. Om deze werken te kunnen uitvoeren dient het openbaar domein uitgebreid te worden en er werd hiervoor een grondinnemingsplan opgemaakt door studie bureau Arcadis.
Het voorgestelde zal de plaatselijke waterhuishouding verbeteren en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening van de onmiddellijke omgeving komt niet in het gedrang.
- De voorziene herinrichting van de Frezenbergstraat zal door de inplanting van de bomen in de zijstrook een afremmend effect hebben op het motorisch verkeer waardoor de verkeersveiligheid langs deze straat zal verbeterd worden.
- De voorgestelde grondinnemingsplannen voor de wegenis- en rioleringswerken Frezenbergstraat Noord, projectnr. ZNB3006, opgemaakt door Arcadis dd. 07/04/2023 met de nieuwe rooilijn werden goedgekeurd in de zitting van de gemeenteraad dd. 18 maart 2024.
- De afgesloten koopovereenkomsten en overeenkomsten lijken ons aanvaardbaar. Alle kosten (aankoop, erelonen notaris, uitwinningsschade) verbonden aan deze overeenkomsten vallen ten laste van De Watergroep. Deze koopovereenkomsten werden goedgekeurd in de zitting van de gemeenteraad dd. 18 maart 2024.
- Het aangepast rooilijnplan Frezenberg- Elleboogstraat opgemaakt dd. 08/03/2024 door studie bureau Arcadis, project BE0113.000317.130, na de aanpassing van het bezwaar van de eigenaar van de site Frezenbergstraat 59 Zonnebeke lijkt ons aanvaardbaar.

Stemming

Aantal ja stemmen	18	Ingrid Vandepitte, Dirk Sioen, Jan Vandoolaeghe, Koen Meersseman, Johan Demonie, Joachim Jonckheere, Nele Dejonghe, Thijs D'Alleine, Frans Deleu, Jan Desmet, Philippe Rassalle, Annelies Vancoillie, Sophie Vangheluwe, Hannelore Blondeel, Franky Bryon, Franky Gryson, Luk Hoflack, William Doom
Aantal nee stemmen	0	
Aantal onthoudingen	2	Koen Descheemaeker, Liselot Wydooghe

Besluit

- Het aangepast rooilijnplan Frezenberg- Elleboogstraat opgemaakt dd. 08/03/2024 door studiebureau Arcadis, project BE0113.000317.130, wordt goedgekeurd.
- Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:
 - Riopact-De Watergroep
 - Aquafin
 - studiebureau Arcadis
 - dienst Omgeving – ruimtelijke ordening
 - dienst Infrastructuur.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen Directeur
(get) A. Wyffels

Voorzitter gemeenteraad
(get) N. Dejonghe

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Algemeen Directeur

Voorzitter gemeenteraad



Getekend door
Alain Wyffels
Datum: 2024.04.24
09:42:46 +02:00

Getekend door Nele Dejonghe
Datum: 2024.04.24 10:26:59 +02:00

A. Wyffels

N. Dejonghe