

# Uittreksel

## De gemeenteraad Wingene van maandag 25 augustus 2025

Openbaar

**Aanwezig:**

Hendrik Verkest, Raadslid

Lieven Huys, Burgemeester

Brecht Warnez, Ann Measure, Tom Braet, Jens Danneels, Sandra Ketels, Greet Coens-De Roo, Yves Bracke, Schepenen

Linda Wyckstandt, Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst

Katrien Delodder, Hannes Gyselbrecht, Sandra Quintyn, Tom De Paepe, Stefaan Verhelle, Pieter-Jan Verhoye, Chris Hullebusch, Dirk De Meyere, Quinten Dedecker, Sandy Geirnaert, Mieke Van den Broeck, Jasna Vanoverschelde, Stephanie Dujardin, Michiel Van Robaeys, Jelle Rutsaert, Kjenta Willems, Raadsleden

Jurgen Mestdagh, Algemeen directeur

**Verontschuldigd:**

Gilles Verstraete, Raadslid

**Afwezig:**

/

**Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden met referenties OMV\_2025045024 - O/2025/122: zaak der wegen - goedkeuring**

Goedgekeurd

**Aanleiding en voorgeschiedenis**

Het college van burgemeester en schepenen ontving op 07/04/2025 een omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van een perceel in 3 bouwloten na sloop van bestaande bebouwing. De aanvraag bevat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van één of meerdere gemeentewegen, waarover de gemeenteraad conform het decreet houdende de gemeentewegen beslissingsbevoegdheid heeft.

Dossierreferentie: OMV\_2025045024 - O/2025/122

Locatie: Lostraat 26, 8750 Wingene; Lostraat 26, 8750 Wingene; en kadastraal bekend als: Afdeling WINGENE 2 AFD (ZWEVEZELE), sectie C, 0027 F Afdeling WINGENE 2 AFD (ZWEVEZELE), sectie C, 0026 B 2 Afdeling WINGENE 2 AFD (ZWEVEZELE), sectie C, 0540 G.

## Feiten, context en argumentatie

### 1. BESCHRIJVING

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 3 bouwloten na sloop van bestaande bebouwing. Daarbij wordt de bestaande rooilijn langsheen de Lostraat bijgesteld.

Bestemming volgens het gewestplan: **Woongebied met landelijk karakter**

Bestemming volgens een bijzonder plan van aanleg: **Niet van toepassing**

Bestemming volgens een ruimtelijk uitvoeringsplan: **Niet van toepassing**

### 2. BEOORDELING

#### 2.1. Externe adviezen

- **Proximus** heeft een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht op 19 mei 2025, ontvangen op 19 mei 2025.
- **Fluvius** heeft een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht op 7 mei 2025, ontvangen op 7 mei 2025.
- **Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep** heeft een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht op 23 april 2025, ontvangen op 23 april 2025.
- **Wyre Omgevingsloket Wyre** heeft een **gunstig** advies uitgebracht op 23 april 2025, ontvangen op 23 april 2025.

#### 2.2. Openbaar onderzoek

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 01/05/2025 tot 30/05/2025. Het openbaar onderzoek werd niet aangekondigd in een dag- of weekblad. Er werd geen informatievergadering georganiseerd.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 bezwaren ingediend.

De standpunten, opmerkingen en bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek handelen over:

- het verstoren van het landelijke karakter van de omgeving
- potentieel bijkomende geluidsoverlast voor de reeds aanwezige buurtbewoners

### **2.3. Technische beoordeling**

#### 2.3.1. Fasering

De bouwheer dient de ontwikkeling uit te voeren in één fase.

#### 2.3.2. Wegenis

De bestaande toestand van de asfaltweg blijft behouden.

#### 2.3.3. Riolering

Een gescheiden rioleringsstelsel is aanwezig.

De droogweerafvoer (DWA) verloopt via een rioleringsbuis, terwijl het regenwater (RWA) in de gracht aan de overzijde van de weg wordt afgevoerd.

De aanwezige riolering is in gres voorzien met binnendiameter 250 mm.

Elk lot dient uitgerust te worden met een huisaansluiting DWA en een huisaansluiting RWA.

De aanvrager dient in te staan voor een bijkomende huisaansluiting RWA voor het lot 2, de overige loten zijn reeds uitgerust.

#### 2.3.4. Groenzone

De ontworpen rooilijn verbreed het bestaande openbaar domein tot een volwaardige berm van 1,5 meter en wordt in gras ingezaaid.

Op het grafisch plan wordt visueel de locatie van de toekomstige oprit per lot weergegeven.

#### 2.3.5. Nutsleidingen

De aanvragen werden door de gemeente Wingene verstuurd.

De kostprijs voor de uitrusting van de loten wordt ten laste van de ontwikkelaar gelegd.

#### 2.3.6. As-built

Conform het GRB-decreet, dient door de verkavelaar een GRB-conform as-builtplan bezorgd te worden aan Informatie Vlaanderen en aan de gemeente Wingene.

De opmeting van de nieuwe verkaveling dient te voldoen aan de administratieve en technische voorschriften zoals in bijlage 'GRB-conforme asbuiltplassen Wingene - Lostraat' verduidelijkt.

### **2.4. Toetsing aan het beoordelingskader uit het decreet houdende de gemeentewegen**

De aanpassingen aan de wegenis zijn niet in strijd met de tenuitvoerlegging van de gewenste bestemming van de gronden en voldoet ook aan de principes opgenomen in art. 3 en art. 4 van het decreet houdende de gemeentewegen

**(1) De ingrepen moeten ten dienste staan van het algemeen belang**

De aanleg, verbreding, wordt uitgevoerd in het kader van een nieuwe woonontwikkeling in de Lostraat. De verbreding van het openbaar domein is noodzakelijk in functie van een voldoende brede groene berm.

**(2) Een wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende gemotiveerd moet worden**

De omgevingsvergunningsaanvraag betreft de aanpassing van de rooilijn gemeenteweg Lostraat. De ontworpen bermbreedte realiseert de afscherming tussen openbaar domein en private oprit.

**(3) De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aaneengrenzende percelen worden steeds in acht genomen**

De ontworpen rooilijn wordt voorzien om bij toekomstige ontwikkeling geen fysieke of visuele hindernissen voor het verkeer te veroorzaken.

**(4) Ingrepen worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief**

Het betreft voor dit project een interne wegenis van een verkavelingsontwikkeling. Er is in dat opzicht geen gemeentegrensoverschrijdende functie.

**(5) Ingrepen moeten worden beoordeeld in functie van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling in de zin van VCRO art. 1.1.4.**

De woonontwikkeling van de gronden is gelegen in woongebied met landelijk karakter. De ontwikkeling voldoet aan de mogelijkheden zoals bestemmingsmatig voorzien. De aspecten omtrent duurzame ontwikkeling in de zin van VCRO art. 1.1.4 worden bijgevolg niet geschonden.

**Voorstel van door de gemeenteraad op te leggen lasten voor de aanvrager:**

- De aanvrager moet voldoen aan de administratieve en technische bepalingen, zoals omschreven in het document “GRB-conforme asbuilplannen Wingene – Lostraat” in bijlage bij dit besluit;
- De overdracht van de wegzate, riolering, wegenis en nutsvoorzieningen aan de gemeente gebeurt vrij en onbelast. Alle kosten van kosteloze grondafstand zijn ten laste van de aanvrager;
- De uitrusting van de loten en de aanleg van de berm zijn een last voor de aanvrager.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

- het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019
- het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, in het bijzonder artikel 31
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, in het bijzonder artikel 47
- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 2
- het GRB-decreet van 16 april 2004, in het bijzonder artikel 13 §3 en §4
- het gemeenteraadsbesluit Wingene van 25 maart 2024 over 'Omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen en het verkavelen van gronden met referenties OMV\_2023134382 - O/2023/268: zaak der wegen - goedkeuring'

### **Bijlagen**

- aanvraag\_O\_2025\_122, inclusief wegenisdossier\_O\_2025\_122
- 37018\_2025\_O2025122\_PVOO

**Publieke stemming** *Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad neemt kennis van het proces-verbaal van openbaar onderzoek over de omgevingsvergunningsaanvraag met referenties OMV\_2025045024 - O/2025/122.

#### **Artikel 2**

Dit besluit heft het eerdere gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024 op, over de zaak der wegen inzake de aanpassing van de rooilijn, dat onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen Lostraat in 4 kavels voor 4 woningen met bijhorende aanpassing van wegenis met referenties OMV\_2023134382 - O/2023/268, gelegen te Lostraat en kadastraal bekend als: Afdeling WINGENE 2 AFD (ZWEVEZELE), sectie C, 0026b2,0027f,540g.

### Artikel 3

De gemeenteraad keurt de ligging, breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en de opname er van in het openbaar domein goed, conform het plan in bijlage met betrekking tot de grondafstand. De aanpassing van de rooilijn, dat onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van een perceel in 3 bouwloten na sloop van bestaande bebouwing met referenties OMV\_2025045024 - O/2025/122, gelegen te Lostraat 26, 8750 Wingene; Lostraat 26, 8750 Wingene; en kadastraal bekend als: Afdeling WINGENE 2 AFD (ZWEVEZELE), sectie C, 0027 F Afdeling WINGENE 2 AFD (ZWEVEZELE), sectie C, 0026 B 2 Afdeling WINGENE 2 AFD (ZWEVEZELE), sectie C, 0540 G, wordt ook goedgekeurd.

### Artikel 4

De aanvrager moet voldoen aan de administratieve en technische bepalingen, zoals omschreven in het document "GRB-conforme asbuilplannen Wingene - Lostraat" in bijlage bij dit besluit. Het voldoen aan deze bepalingen is een last die moet worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

### Artikel 5

De aanleg en overdracht van de wegzate, riolering, wegenis en nutsvoorzieningen aan de gemeente gebeurt vrij en onbelast. Alle kosten van kosteloze grondafstand zijn ten laste van de aanvrager. De uitrusting van de loten en de aanleg van de berm zijn een last voor de aanvrager.

De Secretaris,

De Voorzitter,

Jurgen Mestdagh

Hendrik Verkest

Algemeen directeur

Raadslid