

## **Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad Zitting van 27 oktober 2022**

**Aanwezig:** Desloovere Koen, Voorzitter gemeenteraad,  
Vander Meeren Luc, Burgemeester,  
Nachtegaele Veerle, Van Tieghem Maarten, Van den Dorpe Isabelle, Fonteyne Kurt, Schepenen,  
Dhondt Willy, Van Der Straeten Nicole, Van Driessche Gert, Van Cauwenberghe Olivier, Steenmans Marcel, Van De Populiere Marleen, Maes Marie, De Wulf Nico, Baert Leen, Dirk Lelieur, Raadsleden,  
Buysschaert An, Algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Vermeulen Sandy, Raadslid

**Afwezig:**

### **10. WONEN EN LEEFOMGEVING Wegenis. Zaak der wegen voor de omgevingsvergunningsaanvraag voor de uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw en de herinrichting van de bestaande parking te Kouter 3. Goedkeuring.**

#### **Juridische grondslag**

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en haar uitvoeringsbesluiten.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar uitvoeringsbesluiten.

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 en 41.

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

#### **Feiten en context**

Door de nv Willy Naessens Industriebouw, Kouter 3, 9790 Wortegem-Petegem werd een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor het uitbreiden van een kantoorgebouw te Kouter 3. De aanvraag heeft betrekking de kadastrale percelen afdeling 4, sectie B, nrs. 580A en 456P (deel). Op de aanpalende percelen 583A en 584A zal tijdens de werken een tijdelijke parking aangelegd worden.

De aanvraag omvat ook een aanpassing van het rooilijnplan van de Kouter (buurtweg 12). Bijgevolg kan het college van burgemeester en schepenen pas oordelen over de omgevingsvergunningsaanvraag nadat de gemeenteraad een beslissing genomen heeft over de zaak van de wegen (conform artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet).

Voor een eerdere uitbreiding van de bedrijfssite werd een aanpassing van buurtweg 12 toegestaan, waarbij het rooilijnplan aangepast werd aan de vergunde toestand. De vergunde wijziging werd nooit uitgevoerd, waardoor het rooilijnplan niet meer overeenstemt met het ongewijzigde tracé van de straat. In de voorliggende aanvraag wordt het rooilijnplan aangepast aan de bestaande en oorspronkelijke toestand.

De projectzone ligt langs de landelijke gemeenteweg Kouter. De bedrijfssite ligt langs beide zijden van deze weg (langs de kant van de aanvraag een kantoorgebouw met parking, aan overzijde bedrijfsgebouwen met parking, opslagruimte, hemelwaterbufferruimte ...). De bedrijfssite paalt ook aan de gemeentewegen Kouterlos en Merkegemhoek, die uitkomen op de Kouter. Via de Kouter is de site bereikbaar langs de gewestweg N453 Kortrijkstraat.

De aangevraagde kantooruitbreiding genereert 84 extra plaatsen voor personeel. 42 daarvan worden ingevuld door afdelingen van het bedrijf die nu aan de overkant van de straat zitten. De andere 42 plaatsen zijn bedoeld voor nieuwe medewerkers, die in de komende jaren aangetrokken zullen worden. Op basis van het huidige mobiliteitsprofiel wordt verwacht dat 40 daarvan met de wagen zullen komen, wat neerkomt op 80 bijkomende autoverplaatsingen.

Met 360 parkeerplaatsen voor dagelijks ongeveer 355 ingenomen plaatsen is er momenteel net voldoende parkeercapaciteit voor personenwagens op de site. Door de uitbreiding zal de bestaande parkeercapaciteit naast/onder het administratiegebouw verminderen met 31 plaatsen. Aan de overkant van de straat, op perceel 456P, wordt de bestaande bestelwagenparking heringericht. Nu biedt deze parking plaats aan 53 bestelwagens, na de herinrichting zal er parkeermogelijkheid zijn voor 60 bestelwagens en 64 personenwagens. Er is dus een netto toename met 33 parkeerplaatsen voorzien.

### **Procedurele vormvereisten**

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek dat liep van 19 augustus 2022 tot en met 17 september 2022. Er werd één bezwaarschrift ingediend. Het bezwaar heeft geen betrekking tot de zaak der wegen en zal daarom behandeld worden in de beslissing over de omgevingsvergunning.

Adviezen:

- Inter (10 augustus 2022): ongunstig advies.
- FOD Binnenlandse Zaken, ASTRID-veiligheidscommissie (23 augustus 2022, ref. 6953): gunstig advies.
- Vlaamse Overheid, Departement Landbouw en Visserij (2 september 2022, ref. 2022\_005251\_v2): voorwaardelijk gunstig advies.
- Dienst Integraal Waterbeleid, Provincie Oost-Vlaanderen (5 september 2022, ref. M02\Dossiers\39109\MM): voorwaardelijk gunstig advies in het kader van de watertoets.
- Agentschap Wegen en Verkeer (5 september 2022, ref. AV/412/2022/01263): geen advies wegens niet rechtstreeks gelegen aan een gewestweg.
- OVAM (12 september 2022): geen opmerkingen aangaande het ontwerp project-MER.
- Brandweerzone Vlaamse Ardennen (27 september 2022, ref. 2022042554-0899): voorwaardelijk gunstig advies.
- Vlaamse Overheid, Departement Omgeving (4 oktober 2022, ref. OMG/MER/PR3467): goedkeuring van het project-MER.
- VMM i.h.k.v. de watertoets: geen advies.

De adviezen hebben geen betrekking op, of zijn niet negatief over, de zaak der wegen.

### **Beoordeling**

In uitvoering van artikel 3 van het decreet houdende de gemeentewegen heeft dit besluit tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften van zachte mobiliteit te voldoen.

In uitvoering van artikel 4 van voormeld decreet moet bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet minimaal rekening gehouden worden met de volgende principes:

1. Wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang.
2. Een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd.
3. De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen.
4. Wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief.
5. Bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

De buurtwegwijziging is louter een administratieve aanpassing, de wegenis wordt niet aangepast. De aanpassing is niet gemeentegrensoverschrijdend.

De Kouter wordt nu gebruikt als ontsluitingsweg van het bedrijf naar de N453 Kortrijkstraat. In kader van voorliggende aanvraag werd in november 2021 een verkeerstelling uitgevoerd op de Kouter tussen het bedrijf en de N453. Er werden per dag gemiddeld 600 voertuigen geteld per richting, 1225 in totaal. Na de uitbreiding worden 80 bijkomende autoverplaatsingen verwacht, nagenoeg allemaal via de Kouter, dit is een toename met 6,53%. Gezien de hogere verkeersintensiteit op de N453 is de impact daar kleiner, er wordt een verkeerstoename van 2 tot 2,5% verwacht tijdens spitsmomenten (1 tot 1,5% per richting). Er worden geen bijkomende vrachtwagenverplaatsingen verwacht.

Na de uitbreiding zullen er 393 personenwagens kunnen parkeren op privaat terrein. Dit is nagenoeg voldoende voor de 395 wagens (personeel en bezoekers) die er zullen zijn bij een volle bezetting, wat volgens de aanvraag nooit voorkomt.

Er kan geoordeeld worden dat de aanvraag geen wezenlijke impact heeft op de parkeermogelijkheden op het openbaar domein en op de verkeersintensiteit.

**BESLUIT:** met algemeenheid van stemmen

Art.1. De gemeenteraad keurt de voorliggende vastlegging van de rooilijn, die het onderwerp uitmaakt van de zaak van de wegen in de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een kantoorgebouw te Kouter 3, goed.

Art.2. Aan deze beslissing worden geen lasten verbonden.

### **Beroepsmogelijkheden**

Tegen deze beslissing kan binnen 30 dagen na de bekendmaking een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid via het digitaal klachtenformulier op <https://lokaalbestuur.vlaanderen.be/digitaal-klachtenformulier> ofwel via aangetekende zending naar Agentschap Binnenlands Bestuur, VAC Herman Teirlinck Brussel, Thurn & Taxis-site, Havenlaan 88 bus 70, 1000 Brussel ofwel via afgifte tegen ontvangstbewijs op het adres Agentschap Binnenlands Bestuur, VAC Herman Teirlinck Brussel, Thurn & Taxis-site, Havenlaan 88 bus 70, 1000 Brussel.

Deze beslissing kan het voorwerp uitmaken van een beroep tot nietigverklaring en/of schorsing, eventueel bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bij de Raad van State (afdeling bestuursrechtspraak) Wetenschapsstraat 33, 1040 Brussel.

Het verzoekschrift daartoe moet aan deze instantie ofwel worden verzonden bij een per post aangetekend schrijven, ofwel wordt dit ingediend volgens de elektronische procedure (zie daarvoor de rubriek 'e-procedure' op de website van de Raad van State - <http://www.raadvst-consetat.be>).

Het beroep moet binnen een termijn van 60 dagen na de bekendmaking, betekening of kennisname van deze beslissing worden ingediend. Het verzoek tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid moet ingediend worden binnen de termijn bepaald door de rechtspraak van de Raad van State op straffe van onontvankelijkheid.

Het beroep dient te beantwoorden aan de vormvoorschriften en termijnen van het Besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Namens de gemeenteraad,

De Algemeen directeur  
get. Buyschaert An

De Voorzitter gemeenteraad,  
get. Desloovere Koen

Voor eensluidend afschrift,

De Algemeen directeur,  
Buyschaert An.

De Voorzitter gemeenteraad  
Desloovere Koen.