

## **Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad Zitting van 28 september 2023**

<b>Aanwezig:</b>	Desloovere Koen, Voorzitter gemeenteraad, Vander Meeren Luc, Burgemeester, Nachtegaele Veerle, Van Tieghem Maarten, Van den Dorpe Isabelle, Fonteyne Kurt, Schepenen, Van Der Straeten Nicole, Van Driessche Gert, Van Cauwenberghe Olivier, Vermeulen Sandy, Steenmans Marcel, Van De Populiere Marleen, Maes Marie, De Wulf Nico, Dirk Lelieur, Raadsleden, Buysschaert An, Algemeen directeur
<b>Verontschuldigd:</b>	Baert Leen, Raadslid
<b>Afwezig:</b>	Dhondt Willy (Belangenconflict), Raadslid

### **10. WONEN EN LEEFOMGEVING Wegenis. Beslissing over de zaak der wegen voor een groepswoningbouwproject in de Processiestraat. 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**

Op 27 mei 2021 werd door de gemeenteraad de zaak der wegen van een groepswoningbouwproject in de Processiestraat goedgekeurd. De aanvraag tot vaststelling van de ontworpen rooilijn werd geïntegreerd in de omgevingsvergunningsaanvraag. Op 7 juni 2021 werd de omgevingsvergunningsaanvraag echter ingetrokken door de aanvrager. De beslissing over de zaak der wegen werd daardoor zonder voorwerp en werd ingetrokken door de gemeenteraad van 26 augustus 2021. Een nieuwe aanvraag uit 2022 werd ingetrokken om aan te passen aan opmerkingen uit het openbaar onderzoek en de adviezen, alvorens de zaak der wegen voorgelegd werd aan de gemeenteraad.

Op 21 april 2023 werd de nieuwe, aangepaste omgevingsvergunningsaanvraag ingediend. De aanvrager is Wingman Vastgoedontwikkelaar, Lavoordestraat 33A, 8750 Wingene. De aanvraag heeft betrekking op percelen langs de Processiestraat en Diepestraat, kadastraal bekend als afdeling 1, sectie A, nummers 879E, 855C2, 855Z, 879F, 855B2, 879H, 879K, 855D2, 880A, 879L en 879G. De aanvraag betreft een groepswoningbouwproject, de aanleg van nieuwe wegenis met nutsvoorzieningen en het afbreken van de bestaande constructies op het terrein. Het project voorziet in 53 woningen waarvan 22 in halfopen en 31 in gesloten bebouwing.

Conform artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet moet, wanneer een vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat en het college van burgemeester en schepenen moet oordelen over de omgevingsvergunningsaanvraag, de gemeenteraad een beslissing neemt over de zaak van de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen een beslissing neemt over de aanvraag.

De zaak van de wegen omvat voor voorliggende aanvraag volgende onderdelen:

- de vastlegging van de rooilijnen en de opname van de grondschotel (de gele oppervlakte op het rooilijnplan) in het openbaar domein;
- de aanleg en inrichting van het openbaar domein, zijnde:
  - de wegenis, aangelegd in kleinschalige elementen, zijnde grijze betonstraatstenen, aangelegd als woonerf;
  - voetpaden, uitgevoerd in betonstraatstenen en afgeboord met een geprefabriceerde boordsteen type ID1;
  - voetpad/fietspadverbinding tussen het kerkplein en de Processiestraat, uitgevoerd in betonverharding;
  - verbreding langs de Diepestraat en de Processiestraat met klinkers en/of grasdallen in functie van bereikbaarheid door de brandweer;
  - herstel van de Diepestraat tussen de projectzone en de Oudenaardseweg, uitgevoerd in betonverharding (oorspronkelijke toestand);
  - parkeervakken in antracietkleurige betonstraatstenen;
  - twee open infiltratiebuffers;
  - diverse groenzones, ingericht met picknickvoorzieningen en speeltuigen;
  - de aanleg van de nodige riolerings- en nutsvoorzieningen.

De projectzone ligt aan de gemeentewegen Processiestraat en Diepestraat en achter de bebouwing langs de N494 en het Wortegemlein. Het gebied is woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan.

11 woningen ontsluiten rechtstreeks via de Processiestraat. De overige woningen worden ontsloten via nieuw aan te leggen wegenis die aantakt op de gemeentewegen Processiestraat en Diepestraat. De twee nieuwe ontsluitingswegen worden met elkaar verbonden via wegels voor voetgangers en fietsers, die ook aansluiten op de bestaande voetweg (sentier nr. 44 volgens de Atlas der Buurtwegen) naar het plein aan De Zonnebloem (voormalige kerk van Wortegem). De nieuwe wegenis wordt tot tegen de zuidelijke grens van het projectgebied aangelegd – hoewel verschillende plannen elkaar tegenspreken over hoe de verharding tussen het parkeereiland en de voetweg er zal uitzien. Dit maakt een eventuele latere ontwikkeling van het terrein achter de woning van de Oudenaardseweg mogelijk. De nieuwe wegenis wordt ingericht als woonerf conform art. 22bis van het KB van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg.

In een woonerf mag op het openbaar domein enkel geparkeerd worden op de plekken die daar uitdrukkelijk voor voorzien zijn. Bij 21 woningen in gesloten bebouwing worden een garage en een oprit voorzien. Bij 13 woningen in halfopen bebouwing worden een carport en oprit voorzien. Deze woningen beschikken dus telkens over twee parkeermogelijkheden op eigen terrein. De overige 19 woningen beschikken niet over een oprit, garage of carport. Hiervoor worden twee geclusterde zones met carports (22 in totaal) voorzien. Er worden eveneens 34 parkeerplaatsen op het openbaar domein aangelegd, verspreid over 4 clusters. 2 van deze parkeerplaatsen worden voorbehouden voor personen met een handicap. Ten slotte wordt ook een stalplaats voor fietsen aangelegd naast een van de parkeerzones en ter hoogte van de centrale groenzone.

Gezien het project een verdichting met 53 woongelegenheden impliceert, wordt de ondergrens voor de opmaak van hetzij een mobiliteitstoets, hetzij een MOBBER niet bereikt. Een mobiliteitstoets werd evenwel ingesloten en er wordt geconcludeerd dat er door het project geen problemen zullen ontstaan inzake de verkeersafwikkeling bij het behoud van de huidige verkeersinfrastructuur. Ook de parkeercapaciteit wordt geacht voldoende te zijn.

Centraal in het plangebied wordt een wijkparkje aangelegd met een bufferbekken, bloemenweides, bomen, speeltuigen en een picknickzone. Ook ten zuiden van de centrale woningrij wordt een groene zone aangelegd met bufferbekken, bloemstroken, bomen en een picknicktafel. Langs de randen van het projectgebied worden eveneens groenzones aangelegd, afwisselend grasvelden en bloemenweiden omzoomd met bomen. Rond de parkeerplaatsen en de carports, alsook rond de loten langs de Diepestraat, worden heestermassieven voorzien. In de groenzone tussen de twee nieuwe weggedelen wordt een strook versterkt gazon aangelegd ten behoeve van de brandweer. Deze strook wordt aangeduid met enkele boordstenen.

### **Procedurele vormvereisten**

Openbaar onderzoek:

Voorliggende aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek dat liep van 15 mei 2023 tot en met 13 juni 2023. Er werden 5 digitale en 2 analoge bezwaarschriften ingediend. In de

bezwaarschriften worden opmerkingen gemaakt en bezwaren geuit over verschillende deelaspecten die een rol spelen bij de beoordeling van de aanvraag met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening.

Het is evenwel de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om hierover een oordeel te vellen, niet van de gemeenteraad. Volgende opmerkingen uit de bezwaarschriften hebben betrekking op de zaak van de wegen, waarover de gemeenteraad wel een oordeel moet vellen:

1. Er wordt lawaaihinder verwacht van het project in het algemeen en meer specifiek door de inplanting van parkeerplaatsen op slechts enkele meters van de grens van de projectzone.

Beoordeling: Twee clusters van parkeerplaatsen en carports liggen dicht bij de aanpalende percelen, die langs de tuinzijde aan het projectgebied grenzen. De mobitoets die bij de aanvraag gevoegd werd, gaat uit van 157 verplaatsingen van autobestuurders per dag. Ongeveer een derde daarvan vertrekt/komt aan bij een van de vier clusters, waarvan er twee nabij aanpalende percelen grenzen. Er mag gesteld worden dat het aantal dagelijkse vervoersbewegingen te klein zal zijn om van abnormale hinder te spreken.

2. De woningdensiteit is (veel) te groot in verhouding met de aanpalende zeer smalle ontsluitingswegen, Processiestraat en Diepestraat, met inbegrip van hun kruispunten met resp. de Waregemseweg en de Oudenaardseweg; de beoogde woonverdichting dreigt tot een onaanvaardbare mobiliteits- en verkeersdynamiek te leiden.

Beoordeling: De bijkomende verkeersstromen die door het project zullen gegeneerd worden zijn eerder te verwaarlozen. Bij een aannahme van 1.8 voertuigen per lot (53 loten) worden 95 vervoersbewegingen uitgevoerd, evenredig te verdelen over Processiestraat en Diepestraat. Wat betekent, gerekend in een spitsperiode van 2uur, ongeveer 48 voertuigbewegingen per straat. Dit komt neer op 1 voertuigbeweging om de 2.5 minuten. Daarnaast worden de Processiestraat en de Diepestraat binnen het projectgebied verbreed. In de Processiestraat wordt naast de bestaande verharding een klinkerzone voorzien variërend tussen 2.5 en 3m. In de Diepestraat wordt naast de bestaande 3 meter verharding een grasbetonstrook van 1.2m voorzien. De hulpverleningszone Vlaamse Ardennen adviseert ook de invoering van een plaatselijk parkeerverbod op de aangrenzende ontsluitingswegen.

3. Door de verkeerstoename wordt de fietsroute naar de nabijgelegen school, die nu nog een groene (veilige) route is volgens de schoolroutekaart, bijzonder gevaarlijk voor de schoolgaande jeugd.

Beoordeling: De Processiestraat en de Diepestraat zijn opgenomen op de schoolroutekaart. Gezien de beperkte extra verkeersgeneratie worden geen problemen verwacht.. Bovendien zullen de verkeersstromen tijdens de spitsuren in dezelfde rijrichting verlopen als het schoolgaand verkeer, waardoor het risico op conflicten beperkt is. Doorheen het projectgebied loopt tevens een centrale trage weg van 2.5m waarvan de schoolgaande jeugd gebruik zal kunnen maken. Zodoende dient men geen of maar deels meer gebruik te maken van de Processiestraat en Diepestraat. Hierdoor kan men ook de 2 kruispunten Waregemseweg/Processiestraat en Oudenaardseweg/ Diepestraat vermijden, wat een verhoging van de verkeersveiligheid op dat vlak impliceert.

4. Er zijn geen laadpalen voor elektrische voertuigen voorzien in het project. Op zijn minst is het aangewezen om hiervoor de nodige aanvoerleidingen aan te leggen.

Beoordeling: Er zijn binnen het projectgebied voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waardoor de toekomstige bewoners zelf in laadinfrastructuur kunnen voorzien. Voor de bouwloten waar geen parkeergelegenheid is voorzien, worden op enkele strategische plaatsen wachtkokers voorzien zodat men in de mogelijkheid is om toch enkele elektrische laadpalen te voorzien. Op de coördinatievergadering met de nutsmaatschappijen wordt de plaatsing van deze wachtbuizen besproken.

5. Verharding zorgt voor wateroverlast en verdwijnen van groen.

Beoordeling: het ontwerp voorziet in twee bufferbekkens, die voldoen aan de watertoets indien bij de aanleg rekening gehouden wordt met de voorwaarden in het verder vermelde advies van de Dienst Integraal Waterbeleid, Provincie Oost-Vlaanderen. Het ontwerp voorziet in een verschillende groenzones doorheen het gebied. Het gebied bestaat momenteel uit landbouwgrond en sportterreinen en heeft dus weinig ecologische waarde, het betreft het verdwijnen van open ruimte maar niet zozeer van (waardevol) groen.

6. Het plan impliceert een versmalling van voetweg n° 44 terwijl dit formeel geen voorwerp uitmaakt van de aanvraag. Volgens de Atlas der Buurtwegen bedraagt de breedte ongeveer 2,4 meter, volgens het wegenregister is dit ongeveer 4 meter en volgens de kadasterplannen ongeveer 4,5 meter, maar op de plannen van de aanvraag staat 1,5 meter. Het rooilijnplan is dus onvolledig.

Beoordeling: Voetweg 44 heeft volgens de Atlas der Buurtwegen een breedte van 1,5 meter over de gehele lengte tussen het Wortegemplein en de Diepestraat. Er zijn geen wijzigingen op de Atlas der Buurtwegen gekend. Vermeldingen in en nametingen op andere bronnen hebben geen juridische waarde. De voetweg blijft behouden, het aanpalende terrein wordt wel opgenomen in het openbaar domein. Het rooilijnplan is bijgevolg volledig.

Adviezen:

- Hulpverleningszone Vlaamse Ardennen (7 juni 2023, ref. 2023052867 V1): voorwaardelijk gunstig. Met betrekking tot de zaak der wegen: de toegang tot het binnengebied vanop de openbare weg is niet gegarandeerd, beide ontsluitingswegen zijn buurtwegen en amper 4 m breed. In overleg met de bevoegde diensten adviseren wij hier een plaatselijk parkeerverbod.
- Dienst Integraal Waterbeleid, Provincie Oost-Vlaanderen (8 juni 2023, ref. M02\Dossiers\40912/MM): voorwaardelijk gunstig.
- Farys (27 juli 2023, ref. VK 21-019 versie 3):
  - Distributieleiding: langs voornoemde verkaveling is er geen drinkwaterleiding aanwezig, zodat een netuitbreiding noodzakelijk is om de loten te kunnen aansluiten. De kosten hiervoor vallen volledig ten laste van de aanvrager.
  - Toevoerleiding: niet van toepassing.
  - Riolering: voorwaardelijk gunstig.
- Fluvius (1 juni 2023, ref. S&A/JD/HV-5000035952): voorwaardelijk gunstig.
- Proximus: (31 mei 2023, ref. JMS 474841): voorwaardelijk gunstig.
- Telenet: (22 mei 2023, ref. 25051343): voorwaardelijk gunstig.
- GECORO (23 juni 2023): ongunstig. Met betrekking tot de zaak der wegen: De mobiliteit blijft een cruciale factor. De inpassing van dergelijk project houdt op geen enkele manier rekening met de draagkracht van de omgeving. Interne mobiliteit is bijgestuurd maar de conclusie/bewering in dit dossier dat de bestaande wegenis van de Processiestraat en Diepestraat de bijkomende circulatie kunnen opvangen, is de waarheid geweld aan doen. Dit project is niet inpasbaar in het bestaande weefsel. Een voorafgaandelijke fundamentele mobiliteitsoplossing dringt zich op. De GECORO kan nooit akkoord gaan met eenrichtingsverkeer, een knip in de Processiestraat is een mogelijkheid mits verbreding van de Diepestraat, ook aan de aansluiting op de hoofdwegen dringen ingrijpende veranderingen zich op. Besluit: het dossier is niet rijp voor vergunning.

## 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.

Deze punten worden als volgt afgetoetst:

1. Het aanleggen van paden voor de zwakke weggebruiker en de aanleg van gemeentelijke verkeerswegen met maximaal twee rijstroken worden beschouwd als werken van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben (zie Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de VCRO).
2. Grond naast voetweg 44 wordt opgenomen in het openbaar domein maar de voetweg blijft bestaan. Binnen de bestaande bedding wordt de verharde breedte vergroot, wat het gebruikerscomfort zal verhogen. Langs de Processiestraat en Diepestraat worden plaatselijk verbredingen in grasdallen aangelegd in functie van de toegankelijkheid voor de hulpdiensten.
3. De projectzone ligt centraal in het woonuitbreidingsgebied. Het woonuitbreidingsgebied ligt voor een deel aan de overkant van de Processiestraat en Diepestraat, een eventuele ontwikkeling van die zones kan gebeuren via de bestaande wegen. Er ligt ook nog een stuk woonuitbreidingsgebied aan de overkant van de voetweg 44, achter de bebouwing langs de Oudenaardseweg. Het ontwerp voorziet in de mogelijkheid tot ontsluiting via de parkeerzone naast lot 53.
4. De aanvraag heeft betrekking op het centrum van deelgemeente Wortegem en heeft geen directe impact op de omliggende steden en gemeenten.
5. Zoals ook blijkt uit de verkeersstudie waarbij een berekening gemaakt werd van het aantal verplaatsingen, is de verkeerstoename ten gevolge van het project eerder te verwaarlozen. Ter hoogte van het projectgebied werden langs de bestaande openbare wegenis, de nodige maatregelen genomen om maximaal tegemoet te komen aan de ruimtelijke behoeften. Op basis van gangbare cijfers (MOBER) werd een berekening gemaakt van het aantal verplaatsingen. Daaruit blijkt dat er geen overschrijding is van de draagkracht op mobiliteitsvlak in de omgeving. Temeer de Waregemseweg en Oudenaardseweg zijn doorgangswegen met hun bijhorend wegprofiel.

**BESLUIT:** met algemeenheid van stemmen

- Art.1. De gemeenteraad keurt het voorliggend tracé van de wegen, de vastlegging van de rooilijnen en de opname van de grondsotel in het openbaar domein, die het onderwerp uitmaken van de zaak van de wegen in de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, goed.
- Art.2. De gemeenteraad keurt de aanleg en inrichting van het openbaar domein, die het onderwerp uitmaken van de zaak van de wegen in de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, goed.
- Art.3. De voorwaarden gesteld in de adviezen moeten strikt gerespecteerd worden.
- Art.4. Aan deze beslissing worden volgende lasten verbonden:

*LAST 1 - Aanleg van nutsvoorzieningen*

De aanleg en de aanpassing van alle nutsleidingen zijn een last van de verkavelaar of bouwpromotor en worden gerealiseerd overeenkomstig de lasten van de omgevingsvergunning. De nutsleidingen dienen ondergronds aangelegd te worden. Per nutsvoorziening dienen alle maatschappijen hun uitrustingen aan te brengen (Fluvius, Farys, Telenet, Proximus) zodat voor de latere bewoners de vrije keuze gewaarborgd is.

Er wordt voorzien in de aanleg van wachtleidingen teneinde elektrische laadpalen op de openbare parkeerplaatsen te kunnen voorzien

De houder van de vergunning staat - op eigen kosten - in voor het (laten) aanleggen van nieuwe en/of het (laten) aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen naar en in de verkaveling. De vergunninghouder legt de desbetreffende betalingsbewijzen voor deze werken voor aan de gemeente.

*LAST 2 - Aanleg van nieuwe infrastructuur*

De verkavelaar of bouwpromotor treedt steeds zelf op als bouwheer der werken. Het gemeentebestuur behoudt een ruime controlebevoegdheid op de uitvoering van de werken (gezien de inlijving in het openbaar domein), overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

De verkavelaar/bouwpromotor zal een globaal waarborgcontract afsluiten bij een erkende bankinstelling tot borg van de haar ten laste gelegde kosten, voortspruitende uit de uitvoering van de lasten uit onderhavig akkoord. Deze bankwaarborg zal aan het gemeentebestuur voor aanvaarding worden voorgelegd. De waarborg wordt vastgelegd voor de wegenwerken, rioleringen en voetpaden en zal voor 90% vrijgegeven worden na de voorlopige oplevering van de werken. De overige 10% zal bij definitieve oplevering worden vrijgegeven.

De aanleg van de wegenis- en rioleringswerken dient uitgevoerd te worden overeenkomstig de omgevingsvergunning, in het bijzonder volgens het goedgekeurd bestek en de bepalingen van het Standaardbestek 250 voor de wegenbouw (recentste versie) van de Vlaamse Gemeenschap.

De voorlopige overname van de werken gebeurt in tegenwoordigheid van de gemeente. Alle proeven voorzien in het bestek moeten worden uitgevoerd vóór de voorlopige oplevering.

De aangelegde riolering zal worden nagezien door middel van een cameraonderzoek, uitgevoerd door een erkend laboratorium. Dit geschiedt op kosten van de verkavelaar of bouwpromotor.

De 10-jarige aansprakelijkheid neemt aanvang vanaf de voorlopige oplevering.

De definitieve oplevering van de werken geschiedt 2 jaar na de voorlopige oplevering, in tegenwoordigheid van de gemeente.

De overname gebeurt onmiddellijk na de definitieve oplevering via de akte kosteloze overdracht gronden en bijhorende infrastructuur, in tegenwoordigheid van de gemeente.

Bij de voorlopige oplevering wordt een as-buultplan (inclusief aquadatafiches) van de verkaveling overgemaakt aan de gemeente, waarin de opmeting van de over te dragen gronden is opgenomen. Het as-buultplan dient opgemeten te worden conform de specificaties van de GRB-skeletcomponenten.

#### *LAST 3 - Omgevingsaanleg*

De omgevingsaanleg (beplantingen, groene ruimten, speeltuigen ...) dient uitgevoerd te worden overeenkomstig de omgevingsvergunning, in het bijzonder volgens het goedgekeurd bestek en de bepalingen van het Standaardbestek 250 voor de wegenbouw (recentste versie) van de Vlaamse Gemeenschap.

Een aantal werken kunnen na de voorlopige oplevering van last 2 worden uitgevoerd (bvb. aanleg voetpaden, groenzone, privatieve opritten naar de woningen tot aan de rooilijn). De planning hiervan geschiedt in overleg met de gemeente. In ieder geval dient de verkavelaar hiervoor bij de voorlopige oplevering van last 2 een bankgarantie te stellen die de kostprijs dekt van de nog uit voeren werken, te vermeerderen met 20%. Deze waarborg wordt volledig vrijgegeven bij de voorlopige aanvaarding van de omgevingswerken.

De werken worden uitgevoerd ofwel na realisatie van  $\pm 80\%$  van de bebouwing, ofwel maximum 5 jaar na de eerste inschrijving van de bewoners in het bevolkingsregister, ofwel in onderling overleg met het gemeentebestuur.

De beëindiging van de werken moet aan de gemeentelijke technische dienst meegedeeld worden. Een onderhoudsperiode van 2 jaar gaat in op datum van de voorlopige oplevering van de omgevingsaanleg. Op het einde van deze termijn van 2 jaar volgt de definitieve oplevering. De gemeente neemt het onderhoud van het openbaar groen over vanaf de definitieve oplevering van de werken.

#### *LAST 4 - Attest verkoop percelen en waarborgen*

Volgens artikel 4.2.16 §1 en §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase enkel verkocht worden, verhuurd worden voor meer dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na voorlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

1. de storting van een afdoende financiële waarborg;
2. een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg. Dit attest kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Indien een financiële waarborg wordt verleend voor de aanleg van de weg en de riolering, dan gelden volgende dwingende termijnen voor het uitvoeren en afwerken van de werken:

- De riolerings- en wegenwerken moeten volledig afgewerkt zijn zodat tot voorlopige oplevering kan worden overgaan binnen een termijn van 3 jaar nadat het 'attest verkoop percelen' door het college van burgemeester en schepenen aan de houder van de vergunning is betekend.
- De definitieve oplevering van de riolerings- en wegenwerken vindt 2 jaar na de voorlopige oplevering plaats.
- Indien geen financiële waarborg wordt verleend en geen 'attest verkoop percelen' is afgeleverd, geldt geen dwingende termijn voor uitvoering van deze lasten. Enkel de vervalttermijnen voorzien in de artikels 102 en 103 van het Omgevingsvergunningsdecreet gelden dan.

#### *LAST 5 - Kosteloze grondafstand*

De weg (met zijn uitrusting en riolering), alsook de zones voor openbaar groen zullen na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken kosteloos aan de gemeente worden afgestaan.

De akte van overdracht wordt verleden voor een notaris die door de houder van de verkavelingsvergunning wordt aangeduid. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven ...) zijn ten laste van de houder van de verkavelingsvergunning.

Een belofte van kosteloze grondafstand is bij het dossier gevoegd.

Bij voorlopige oplevering dienen alle kavels afgepaald te worden langs de rooilijn. De markering van de kavels moet geschieden door middel van merkpalen in duurzaam materiaal (niet in hout, plastic, beschildering).

Namens de gemeenteraad,

De Algemeen directeur  
get. Buysschaert An

De Voorzitter gemeenteraad,  
get. Desloovere Koen

Voor eensluidend afschrift,

De Algemeen directeur,  
Buysschaert An.

De Voorzitter gemeenteraad  
Desloovere Koen.