|  |  |
| --- | --- |
| https://www.net-it.be/wp-content/uploads/2015/03/logo.png  Provincie  OOST-VLAANDEREN  Arrondissement GENT | Voorbeeld uit de notulen van de gemeenteraad  Zitting van maandag 25 september 2017 |
|  |  |

### Wonen, Werken en Omgeving

#### Wegen en Water

##### 1. Verkaveling Bruggestraat - Waterjufferstraat - goedkeuren wegenistracé en ontwerp verkaveling, raming 485.092,54 excl. btw, integraal ten laste van de verkavelaar

De gemeente Wingene kon de verkavelingsaanvraag voor de gronden Bruggestraat 87, 87B en 95 te Zwevezele van de bouwheren Dumobil Construct NV en Coussée-Bostoen Invest ontvangen.

De verkavelingsaanvraag betreft de realisatie van 28 kavels voor open halfopen en gesloten bebouwing gaande van 236 m² tot 1.088 m².

**Wegenis**

De nieuw aan te leggen wegenis voor de ontsluiting van 25 loten wordt openbaar en ligt in het verlengde van de Waterjufferstraat. De overige 3 loten sluiten aan op de Tramstraat.

De aanleg van de wegenis en riolering gebeurt in één fase, de ontwikkeling van de woningen in twee fases omdat een nog bewoonde villa aanwezig is.

De aan te leggen wegenis zal in asfalt gebeuren, het betreft een T-vormig deel waar op het einde pleintjes met betonstraatstenen zijn voorzien.

**Riolering**

Een gescheiden rioleringsstelsel is voorzien.

Er wordt gewerkt met infiltrerende betonbuizen en een wadi.

De buffering- en infiltratievoorwaarden worden in het stedenbouwkundig dossier bekeken.

Voorliggend voor de gemeenteraad in het kader van de werken de goedkeuring van de ontwerpplannen wegenis en riolering, het wegentracé, het bestek en bijhorende raming.

De totale raming bedraagt ongeveer 485.000 euro (excl. btw) ten laste van de verkavelaar.

De rijweg en zijn aanhorigheden dienen na realisatie kosteloos te worden overgedragen aan het gemeentelijk patrimonium.

* **Aanleiding en voorgeschiedenis**

De gemeente Wingene kon de verkavelingsaanvraag voor de gronden Bruggestraat 87, 87B en 95 te Zwevezele van de bouwheren Dumobil Construct NV en Coussée-Bostoen Invest op 17/07/2017 ontvangen.

Referentie: V2017/194

* **Feiten, context en argumentatie**

Op voorstel van College van Burgemeester en Schepenen.

De verkavelingsaanvraag van de gronden tussen de Bruggestraat en de Waterjufferstraat betreffen de realisatie van 28 kavels voor open (4) halfopen (11) en gesloten bebouwing (13).

Bouwheer: Dumobil Construct NV en Coussée-Bostoen Invest NV

Architect: Studiebureau Jonckheere bvba

De verkavelingsaanvraag geldt voor de percelen: 2e afdeling, sectie B, nrs. 596 B3, 596 D3, 596 C3, 596 S2, 600M, 600N, 600K, deel van 603F, deel van 603C voor een totale oppervlakte van 1,3 ha.

De toekomstige ontwikkeling voorziet in de aanleg van een nieuw gescheiden rioleringsstelsel, een wadi, de aanleg van nutsleidingen, openbare parkeerplaatsen en een nieuwe rijweg voor de ontsluiting van de 28 loten via de Waterjufferstraat. De grootte van de loten variëren van 236 m² tot 1.088 m².

1. ***Fasering***

De bouwheer wenst een gefaseerde ontwikkeling gezien in de verkaveling een bewoonde villa aanwezig is.

De loten 3, 25, 26, 27 en 28 zullen pas later ontwikkeld worden.

De aanleg van de (toekomstig) openbare wegenis en riolering zal echter in één fase uitgevoerd worden. Tijdens de werken dient ervoor gezorgd te worden dat de villa ten allen tijde bereikbaar is.

Hiermee wordt rekening gehouden bij de coördinatievergadering.

1. ***Wegenis***

Concept:

De nieuw aan te leggen wegenis binnen de verkaveling wordt openbaar. De aansluiting op de Waterjufferstraat wordt gezien als volwaardige doodlopende toegangsweg, de ontsluiting van de loten 4 t.e.m. 28 gebeurt via deze.

De loten 1 t.e.m. 3 zijn langs de Tramstraat te ontsluiten.

Naast lot 3 en de bestaande bebouwing (Bruggestraat 89) komt een nieuwe wandel- en fietsverbinding die de verbinding van de verkaveling met de Bruggestraat maakt.

Materialen:

De aan te leggen wegenis zal in asfalt gebeuren, dit is een T-vormig deel waar op het einde van de asfalt de pleintjes met betonstraatstenen voorzien zijn. Deze pleintjes komen voor de loten 25-28 en op het einde van de weg aan de loten 10 tot 12 en maken het keren van vuilnis- en brandweerwagens mogelijk.

De rijweg bedraagt 5,5 meter incl. goot in dakprofiel.

De zijbermen van 1,75 meter worden in gras voorzien, met daarin de opritten in grijze betonstraatstenen.

De pleintjes krijgen een verharding in grijze betonstraatstenen (correspondeert met de opritten) waarin de verschillende openbare parkeerplaatsen in betonstraatstenen met antraciet kleur aangelegd worden.

De doorsteek naar de Bruggestraat heeft een breedte van 2 meter in grijze betonstraatstenen.

1. ***Riolering***

Een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd.

De rioleringsplannen werden met Aquafin NV besproken.

De riolering dient af te wateren naar het bestaand gemengd rioleringsstelsel in de Tramstraat/Bruggestraat.

De buffering- en infiltratievoorwaarden worden in het stedenbouwkundig dossier goedgekeurd, er wordt gewerkt met infiltrerende betonbuizen en een wadi.

1. ***Groenzone***

Binnen de verkaveling wordt een groenzone en een nieuwe wadi voorzien.

De groenzone en bermen worden ingezaaid met gras.

De wadi langs de wandel- en fietsverbinding wordt met maaibare hellingen uitgevoerd. Langs deze wadi komen in totaal 11 nieuwe bomen (18/20) – Alnus glutinosa (Zwarte Els) die een natte omgeving verdragen.

1. ***Nutsleidingen***

De aanvragen werden door de gemeente Wingene verstuurd. De kostprijs voor de uitrusting van de loten wordt ten laste van de verkavelaar gelegd.

1. ***As-Built***

Conform het GRB-decreet, dient door de verkavelaar uiterlijk een maand na de voorlopige oplevering van de wegeniswerken van de verkaveling 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 01 verduidelijkt.

Voorliggend voor de gemeenteraad: de goedkeuring van de ontwerpplannen wegenis en riolering, het wegentracé, het bestek en bijhorende raming en het veiligheids- en gezondheidsplan.

De totale raming bedraagt 485.092,54 euro (excl. btw) ten laste van de verkavelaar.

De rijweg en zijn aanhorigheden dienen na realisatie kosteloos te worden overgedragen aan het gemeentelijk patrimonium.

* **Bevoegdheid en juridische grond**

Het Gemeentedecreet, in het bijzonder artikel 42 en 43.

Het GRB-decreet d.d. 16 april 2004, meer bepaald art. 13 § 3 en §4

De verkavelingsaanvraag van Dumobil Construct NVvoor de percelen: 2e afdeling, sectie B, nrs. 596 B3, 596 D3, 596 C3, 596 S2, 600M, 600N, 600K, deel van 603F, deel van 603C.

* **Financiële gevolgen**

/

* **Bijlagen**

Bijlage 01 - GRB-conforme asbuiltplannen Wingene – Bruggestraat Waterjufferstraat

Fysiek dossier: verkavelingsdossier Bruggestraat Waterjufferstraat

**Besluit:**

**Artikel 1**

Het wegentracé en het ontwerp voor uitvoering van weg- en rioleringswerken ter realisatie van het verkavelingsproject Bruggestraat Waterjufferstraat, aangevraagd door Dumobil Construct NV, Felix D’Hoopstraat 180, 8700 Tielt , en Coussée-Bostoen Invest NV, Industrieweg 74, 8800 Roeselare zoals opgemaakt door het studiebureau Jonckheere bvba, Koningin Astridlaan 134/5, 8200 Brugge, en overeenkomstig het bijhorende bestek opgemaakt volgens het standaardbestek 250 versie 3.1, wordt goedgekeurd.

**Artikel 2**

Overdracht aan de gemeente van wegzate, riolering, wegenis en nutsvoorzieningen gebeurt vrij en onbelast bij de definitieve oplevering. Alle kosten van kosteloze grondafstand zijn ten laste van de verkavelaar.

**Artikel 3**

Het vermelde bestek en plan wordt goedgekeurd.

**Artikel 4**

De verkavelaar dient aan de administratieve en technische bepalingen zoals omschreven in het document “GRB-conforme asbuiltplannen Wingene – Bruggestraat Waterjufferstraat” in bijlage tot dit besluit te voldoen.