

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Julie De Clerck
voorzitter gemeenteraad

Ethel Van den Wijngaert
algemeen directeur

Dienst omgeving / Jan Pluys

GR/2022/200

Zitting van 30/11/2022

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Eddy Michiels, Hilde Schueremans, schepenen
Frans Uytterhoeven, Jan Fonderie, Luc De Weerd, Guido Vaganée, Karolien Huibers, Barbara Maes, Annick
Van den Broeck, Wim Van der Donckt, Hilde Smets, Daan Versonnen, Rudi Withaegels, Geert Teughels, Pascal
Vercammen, Charlotte Pittevels, Karl Theerens, Marcel Claes, gemeenteraadsleden
Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Openbaar domein/Omgeving - Gedeeltelijke wijziging gemeentelijk rooilijnplan i.h.k.v. het omgevingsproject OMV_2022083568 'aanvraag tot verkavelen van gronden en de aanleg van nieuwe wegenis en openbaar domein met beperkte ontbossing' (2022/12V): Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Op 23/06/2022 werd door Maatschap Dijledonk een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en de aanleg van nieuwe wegenis en openbaar domein met beperkte ontbossing, gelegen Oude Keerbergsebaan 12C te 2820 Bonheiden, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie C nrs 281M2, 281R2, 281B2, 281V en 281M. Dit omgevingsproject is gekend als projectnummer omgevingsloket OMV_2022083568 en gemeentelijk projectnummer 2022/12V.

De aanvraag voorziet het plaatselijk wijzigen van een aantal bestaande rooilijnen van de gemeentewegen Oude Keerbergsebaan (rooilijn volgens atlas der buurtwegen, buurtweg nr. 8), Brughoevestraat (rooilijn volgens atlas der buurtwegen, buurtweg nr. 36), Oude Keerbergsebaan (voetweg nr 38) en Kiekshamlei (voetweg nr 38) te 2820 Bonheiden.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om voorafgaand aan een beslissing over de goedkeuring, vermeld in artikel 31 van het Decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning, de zogenaamde 'zaak van de wegen', te beslissen over het al dan niet plaatselijk wijzigen van het gemeentelijk rooilijnplan van de gemeentewegen Oude Keerbergsebaan (buurtweg nr 8 en voetweg nr 38), Brughoevestraat (buurtweg nr 36) en Kiekshamlei (voetweg nr 38).

Voorgeschiedenis

- April 2017: Opstart project door het sluiten van een samenwerkingsverband tussen Cogiva en Studiegroep Omgeving en door een overleg op de gemeente.
- 25/10/2017: Het college van burgemeester en schepenen geeft een principiële goedkeuring over de ambitienota die door Cogiva werd voorgelegd (enkel over het centrale deel van het projectgebied) en beslissing om mee te werken aan een Brownfieldconvenant voor deze site.
- 28/08/2019: Projectplatform aanvraag tot Brownfieldconvenant nr. 176 "Rijmenam Meurop 2020": opstart overlegstructuur m.b.t. omzendbrief Transformatiebeleid.
- Maart 2018: Visievorming over de toepassing van de omzendbrief Transformatiebeleid en ruimtelijk rendement - ontvangst juridisch advies GD&A.
- Oktober 2018: Start voorstelling 1ste stedenbouwkundige ontwerpen aan de gemeente en de Vlaamse overheid - aftoetsing toepassing omzendbrief.
- November 2018: Opmaak plan van aanpak (stappenplan).
- 01/03/2019: Voorstel laatste versie masterplan / stedenbouwkundig ontwerp en overlopen gemaakte stappen.
- 19/03/2019: Toelichting van het project aan alle leden van het college van burgemeester en schepenen. Zowel de burgemeester als de schepenen van mobiliteit uiten de wens om aan te sluiten bij volgende overlegmomenten.
- 26/03/2019: Positief standpunt college van burgemeester en schepenen over de herontwikkeling van deze projectzone voor zover deze geen hypotheek legt op de potentiële kwaliteiten van deze plek en de ontwikkelingsmogelijkheden in de ruime omgeving. Bezorgen van de voornaamste aandachtspunten aan de projectontwikkelaars.
- 07/05/2019: Beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de opstart van het gemeentelijk RUP Meurop-site.
- 12/09/2019: Projectplatform aanvraag tot Brownfieldconvenant in Antwerpen in het bijzijn van VIAIO, Departement Omgeving, PSR, Cogiva, Mieke Van den Brande, schepenen, Martine De Wandeleer, omgevingsambtenaar/stedenbouwkundig ambtenaar, en Kristin Iliaens, omgevingsambtenaar/stedenbouwkundig ambtenaar, waarbij het ontwerp van Brownfieldconvenant werd besproken.
- 17/09/2019: Beslissing van het college van burgemeester en schepenen houdende principiële goedkeuring van het voorgelegde ontwerpconvenant met het oog op het opstarten van de voorbereiding tot goedkeuringsprocedure van de Brownfieldconvenant bij de Vlaamse Regering.
- 23/10/2019: Beslissing van de gemeenteraad houdende goedkeuring van de aanvraag tot Brownfieldconvenant "herontwikkeling Meurop-site".
- 31/10/2019: Aanlevering masterplan aangepast aan de gemaakte opmerkingen, aanlevering marktstudie voor het bepalen van de woonbehoefte, aanlevering mobiliteitsstudie.

- 12/11/2019: Het college van burgemeester en schepenen verzoekt de voorzitter van de gemeenteraad dit punt te agenderen op de zitting van de gemeenteraad van 27/11/2019.
- 27/11/2019: Besluit van de gemeenteraad waarbij het masterplan 'Meuropsite' wordt goedgekeurd.
- 07/04/2020: De bevoegde Vlaamse minister ondertekent de Brownfieldconvenant "I76. Rijmenam Meurop 2020".
- 08/10/2020: De stuurgroep formuleert geen opmerkingen over het ontwerp van Addendum aan Brownfieldconvenant "I76. Rijmenam Meurop 2020" en verklaard zich akkoord met de uitbreiding van het projectgebied.
- 20/10/2020: Besluit van het college van burgemeester en schepenen waarbij het Addendum aan Brownfieldconvenant "I76. Rijmenam Meurop 2020" wordt goedgekeurd.
- 25/11/2020: Besluit van de gemeenteraad waarbij het Addendum aan Brownfieldconvenant "I76. Rijmenam Meurop 2020" wordt goedgekeurd.
- 27/08/2021: Indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning tot verkavelen van gronden en de aanleg van nieuwe wegenis en openbaar domein met beperkte ontbossing, gelegen Oude Keerbergsebaan 12C te 2820 Bonheiden, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie C nrs 281M2, 281R2, 281B2, 281V en 281M.
- 13/01/2022: De aanvraag tot omgevingsvergunning wordt ingetrokken door de aanvrager.
- 14/01/2022: Een nieuwe aanvraag tot omgevingsvergunning wordt ingediend.
- 21/02/2022: De gemeentelijk omgevingsambtenaar verklaart de aanvraag volledig en ontvankelijk.
- 24/02/2022 - 26/03/2022: Opstarten van het openbaar onderzoek.
- 08/03/2022: De vereiste adviezen worden opgevraagd.
- 23/06/2022: De aanvraag tot omgevingsvergunning wordt ingetrokken door de aanvrager.
- 23/06/2022: Een nieuwe aanvraag wordt ingediend.
- 01/07/2022: De gemeentelijk omgevingsambtenaar verklaart de aanvraag volledig en ontvankelijk.
- 04/07/2022: De vereiste adviezen worden opgevraagd.
- 07/07/2022 - 05/08/2022: Opstarten van het openbaar onderzoek.
- 27/09/2022: Het college van burgemeester en schepenen keurt het ontwerp Realisatieconvenant Brownfieldconvenant "I76. Rijmenam Meurop 2020" principieel goed mits aanpassingen.

Feiten en context

Op 23/06/2022 werd door Bob Van Eeckhaut voor Maatschap Dijledonk een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en de aanleg van nieuwe wegenis en openbaar domein met beperkte ontbossing, gelegen Oude Keerbergsebaan 12C te 2820 Bonheiden, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie C nrs 281M2, 281R2, 281B2, 281V en 281M.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 07/07/2022.

De omgevingsvergunningsaanvraag draagt als kenmerk OMV_2022083568 en is gemeentelijk geregistreerd onder het nummer 2022/12V. De uiterste datum voor de vergunningverlenende overheid om een beslissing te nemen over de aanvraag is 13/12/2022.

Het projectgebied betreft een bestaande industriële site waarop de bestaande bebouwingen zullen worden gesloopt en vervangen worden door een woonproject met groene openruimte. De nieuwe openruimte krijgt een (semi-) publiek karakter ten gevolge van de inrichting met een parkachtige groenaanleg. Voor de nieuwe ontwikkeling wordt in eerste instantie een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden en de aanleg van nieuwe wegenis en openbaar domein met beperkte ontbossing aangevraagd. De bestaande inrichting van de omliggende gemeentewegen blijft daarbij ongewijzigd, maar de niet-bebouwde gronden binnen de projectzone worden aangelegd als een (semi-) publiek toegankelijke groenzone, waarbinnen trage wegen worden aangelegd ter verbinding van de omgevende gemeentewegen voor voetgangers en fietsers. Na realisatie van het omgevingsproject wordt de publiek toegankelijke groenzone overgedragen aan de gemeente Bonheiden in functie van toevoeging aan het openbaar domein van de omliggende gemeentewegen.

Aan dit omgevingsproject is het plaatselijk wijzigen van een aantal bestaande rooilijnen van de gemeentewegen Oude Keerbergsebaan (rooilijn volgens atlas der buurtwegen, buurtweg nr. 8), Brughoevestraat (rooilijn volgens atlas der buurtwegen, buurtweg nr. 36), Oude Keerbergsebaan (voetweg nr 38) en Kiekshamlei (voetweg nr 38) verbonden. Het betreft hier de buurtwegen en voetwegen als in de atlas der buurtwegen vastgelegde rooilijnen van gemeentewegen. Ingevolge artikel 37,§1, 2° van het Decreet houdende de gemeentewegen geldt de atlas der buurtwegen als gemeentelijk rooilijnplan. Als gevolg van deze plaatselijke wijzigingen van rooilijnen zullen de rooilijnen van de buurtweg nr 8, nr 36 en voetweg nr 38 samenvallen met de rooilijnen vastgelegd in het bijzonder plan van aanleg (BPA) nr 21 Zilverberklaan en BPA nr 30 Brughoevestraat.

De geplande infrastructuurwerken omvatten:

- Aanleg van nieuwe wegenis;
- Aanleg van openbaar groen;
- Aanleg van wadi's in kader van een duurzaam waterbeheer op het terrein;
- Voorzien van zitelementen, verlichting en meubilair.

Het betreft een project waarvoor het college van burgemeester en schepenen bevoegd is als vergunningverlenende overheid.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek dat werd opgestart op 07/07/2022 en eindigde op 05/08/2022. Eventuele bezwaren met betrekking tot de aanleg, wijziging, verplaatsing en opheffing van gemeentewegen (zaak van de wegen) kunnen door de gemeenteraad behandeld worden in het kader van de desbetreffende besluitvorming.

Er werden 6 bezwaarschriften ingediend.

Eén bezwaarschrift bevat een bezwaar dat betrekking heeft op het al of niet wijzigen of opheffen van het gemeentelijk rooilijnplan.

Volgens artikel 12, §2, laatste lid van het Gemeentewegendecreet kan een rooilijn van een gemeenteweg dat opgenomen is in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, niet gewijzigd worden met een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. In dat geval gelden de procedureregels voor het opstellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Hieromtrent kunnen volgende standpunten ingenomen worden:

- Met de aanvraag worden enkel de rooilijnen van de buurtwegen nr 8, nr 36 en de voetweg nr 38 gewijzigd en samengebracht met de bestaande rooilijnen vastgelegd in het BPA nr 21 Zilverberklaan en BPA nr 30 Brughoevestraat. De rooilijnen van het BPA nr 21 Zilverberklaan en BPA nr 30 Brughoevestraat blijven ongewijzigd. Het aangehaalde artikel 12,§2, laatste lid van het Gemeentewegendecreet in het

bezwaarschrift heeft betrekking op een wijziging en/of opheffing van rooilijnen opgenomen in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.

- Aangezien de omliggende gemeentewegen, Oude Keerbergsebaan, Brughoevestraat en Kiekshamlei niet wijzigen van breedte en ligging en bijgevolg de rooilijnen volgens BPA nr 21 Zilverberklaan en BPA nr 30 Brughoevestraat niet wijzigen, wordt het bezwaarschrift niet weerhouden.

Juridische grond

- Het Decreet over het lokaal bestuur, meer bepaald artikel 2.
- Het Koninklijk besluit van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.
- Het Decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 15,§1, eerste lid, artikel 17,§4, artikel 23, artikel 30, artikel 31, artikel 32, artikel 65 en artikel 75.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 27/11/2015 tot uitvoering van het Decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 13, tweede lid (procedure), Titel 3, Hoofdstuk 5 (openbaar onderzoek) en artikel 47 (zaak van de wegen).
- Het Decreet van 03/05/2019 houdende de gemeentewegen, inzonderheid artikel 3, artikel 4, artikel 8, artikel 10 en artikel 12.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op artikel 4.2.1. (vergunningsplichtige handelingen), artikel 4.3.5. (voldoende uitgeruste wegenis), artikel 4.4.7. (handelingen van algemeen belang) en artikel 4.4.7/1.

Argumentatie

Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad (artikel 8 van het gemeentewegendecreet). De gemeenten leggen de ligging en de breedte van de gemeentewegen op hun grondgebied vast in gemeentelijke rooilijnplannen, ongeacht de eigenaar van de grond. De gemeentelijke rooilijnplannen komen tot stand op de wijze vermeld in afdeling 2. De procedure voor het tot stand komen van gemeentelijke rooilijnplannen is ook van toepassing op het wijzigen ervan. De opheffing van een gemeenteweg gebeurt door een besluit tot opheffing van de rooilijn, in voorkomend geval met inbegrip van het daartoe vastgestelde rooilijnplan, op de wijze vermeld in afdeling 3 (artikel 11 van het gemeentewegendecreet).

In afwijking van artikel 11 van het gemeentewegendecreet kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningendecreet worden opgenomen in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en 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 (artikel 12,§2 eerste lid van het gemeentewegendecreet).

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 het al dan niet wijzigen of opheffen van het gemeentelijk

rooilijnplan, alvorens te beslissen over de goedkeuring, vermeld in artikel 31 van het Decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning (artikel 12,§2 tweede lid van het gemeentewegendecreet).

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid geldt niet als de beoogde wijziging, verplaatsing of opheffing betrekking heeft op een gemeenteweg die in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd is, of op een gemeentelijk rooilijnplan dat in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen. In dat geval gelden de procedureregels voor het opstellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan (artikel 12,§2 derde lid van het gemeentewegendecreet).

Met betrekking tot de in voormeld omgevingsproject voorgestelde plaatselijke wijziging van gemeentewegen werden volgende documenten bij het aanvraagdossier gevoegd:

- Een ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan 'Rooilijnplan/Innemingsplan', met de actuele en toekomstige rooilijn van de betrokken gemeentewegen alsook de op te heffen rooilijn, het op te heffen rooilijnplan of het desbetreffende deel daarvan, de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen dan wel aanpalende kadastrale percelen en onroerende goederen en de naam van de eigenaars van de getroffen en aanpalende kadastrale percelen en onroerende goederen volgens kadastrale gegevens of andere gegevens die voor het gemeentebestuur beschikbaar zijn,
- Een berekening van de eventuele waardevermindering en -vermeerdering van de gronden ten gevolge van de wijziging van een gemeenteweg overeenkomstig artikel 28,
- Een verklaring van gratis grondafstand.

Het bij de aanvraag gevoegde ontwerp van rooilijnplan 'Rooilijnplan/Innemingsplan' en de bijhorende berekening van de eventuele waardevermindering en -vermeerdering voldoen aan de vereisten vermeld in artikel 12,§2, eerste lid, artikel 16,§2 en §3 en artikel 20,§2 en §3 van het Decreet houdende de gemeentewegen.

De voorgestelde plaatselijke wijziging van gemeentewegen heeft gedeeltelijk betrekking op een gemeentelijk rooilijnplan, m.n. de atlas der buurtwegen en dit voor wat betreft de gemeentewegen Oude Keerbergsebaan (buurtweg nr. 8), Brughoevestraat (buurtweg nr. 36), Oude Keerbergsebaan (voetweg nr 38) en Kiekshamlei (voetweg nr 38), maar heeft geen betrekking op gemeentewegen die in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd zijn, noch op een gemeentelijk rooilijnplan dat in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen zoals de rooilijnen in het BPA nr 21 Zilverberklaan en BPA nr 30 Brughoevestraat.

Bijgevolg is er voldaan aan de bepalingen van artikel 12,§2 van het gemeentewegendecreet en kan de gemeenteraad volgens het tweede lid een beslissing nemen over de goedkeuring, vermeld in artikel 31 van het Decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning, de zogenaamde 'zaak van de wegen', voor zover de gemeenteraad eerst een beslissing neemt over het al dan niet wijzigen van het gemeentelijk rooilijnplan.

Financiële gevolgen

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Stemming

Met 13 stemmen voor (Julie De Clerck, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Eddy Michiels, Hilde Schueremans, Frans Uytterhoeven, Luc De

Weerdt, Hilde Smets, Daan Versonnen, Rudi Withaegels, Pascal Vercammen), 10 onthoudingen (Jan Fonderie, Guido Vaganée, Karolien Huibers, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Wim Van der Donckt, Geert Teughels, Charlotte Pittevils, Karl Theerens, Marcel Claes)

Besluit:

Enig artikel - Hecht goedkeuring aan de gedeeltelijke wijziging van het gemeentelijk rooilijnplan goedgekeurd bij besluit van de Deputatie van de provincie Antwerpen van 31/12/1847 'Atlas der buurtwegen' voor wat betreft de gemeentewegen Oude Keerbergsebaan (rooilijn volgens atlas der buurtwegen, buurtweg nr. 8), Brughoevestraat (rooilijn volgens atlas der buurtwegen, buurtweg nr. 36), Oude Keerbergsebaan (voetweg nr 38) en Kiekshamlei (voetweg nr 38), zoals voorgesteld op het bijgevoegde ontwerp van rooilijnplan 'Rooilijnplan/Innemingsplan'.