

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 / Thomas Verreth

GR/2022/127

Zitting van 31/08/2022

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,
Charlotte Pittevels, Karl Theerens, Marcel Claes, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Pascal Vercammen, gemeenteraadslid

Openbaar domein/Omgeving - Gedeeltelijke wijziging gemeentelijk rooilijnplan Oude Kasteellaan (buurtweg nr. 13) i.h.k.v. het omgevingsproject OMV 2021/191844 woonproject 'Matadi Residences' (2021/329): Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Op 18/12/2021 werd door Matadi Residences een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het afbreken van een eengezinswoning, het gedeeltelijk ontbossen, het aanleggen en wijzigen van gemeentewegen, het bouwen van 4 vrijstaande meergezinswoningen, een fietsenstalling en een HS-cabine (630 KVA) en het uitvoeren van omgevingsaanlegwerken met als projectnummer omgevingsloket OMV_2021/191844 en gemeentelijk projectnummer 2021/329.

De aanvraag voorziet de bestendiging van de bestaande toestand op het terrein door enerzijds het plaatselijk wijzigen van de gemeenteweg Oude Kasteellaan (buurtweg nr. 13) met het oog op de opname van de volledige baanbrecht in het openbaar domein, en anderzijds het vaststellen van een nieuwe gemeenteweg ter hoogte van de Matadilaan met

het oog op de opname van de bestaande wegenis en z'n groene bermen en baangracht in het openbaar domein.

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 en opheffen van het gemeentelijk rooilijnplan van de gemeenteweg Oude Kasteellaan (buurtweg nr. 13).

Voorgeschiedenis

- 18/12/2021: Indiening aanvraag (PIV1) via beveiligde zending.
- 17/01/2022: Verzoek om een gewijzigde projectinhoud.
- 15/02/2022: Indiening aanvraag (PIV2) via beveiligde zending.
- 16/03/2022: Indiening aanvraag (PIV3) via beveiligde zending.
- 17/03/2022: Verzoek om een gewijzigde projectinhoud.
- 17/03/2022: Indiening aanvraag (PIV4) via beveiligde zending.
- 16/04/2022: Beslissing van de gemeentelijke omgevingsambtenaar tot volledigheid en ontvankelijkheid van de aanvraag.
- 20/04/2022: Aanvragen van de noodzakelijke adviezen.
- 28/04/2022: Start openbaar onderzoek.
- 27/05/2022: Einde openbaar onderzoek.
- 28/09/2022: Uiterste beslissingsdatum.

Feiten en context

Op 18/12/2021 werd door Matadi Residences een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het afbreken van een eengezinswoning, het gedeeltelijk ontbossen, het aanleggen en wijzigen van gemeentewegen, het bouwen van 4 vrijstaande meergezinswoningen, een fietsenstalling en een HS-cabine (630 KVA) en het uitvoeren van omgevingsaanlegwerken.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 28/04/2022 door de vergunningverlenende overheid.

De omgevingsvergunningsaanvraag draagt als kenmerk OMV_2021191844 is gemeentelijk geregistreerd onder het nummer 2021/329.

De aanvraag voorziet de realisatie van een woonproject bestaande uit 4 meergezinswoningen met elk 4 en in totaal 16 woongelegenheden.

Aan dit omgevingsproject is de bestendiging van de bestaande toestand op het terrein door enerzijds het plaatselijk wijzigen van de gemeenteweg Oude Kasteellaan (buurtweg nr. 13) met het oog op de opname van de volledige baangracht in het openbaar domein, en anderzijds het vaststellen van een nieuwe gemeenteweg ter hoogte van de Matadilaan met het oog op de opname van de bestaande wegenis en z'n groene bermen en baangracht in het openbaar domein.

Als gevolg van deze plaatselijke wijziging en vaststelling van rooilijnen zullen delen van de percelen gelegen Oude Kasteellaan 26 en Matadilaan ZN te 2820 Bonheiden, kadastraal gekend afdeling I sectie B nrs 260X en 260Y, in het openbaar domein van deze gemeentewegen opgenomen worden.

De geplande infrastructuurwerken omvatten de realisatie van 3 nieuwe 4 m brede inritten, waarvan 2 aan de Oude Kasteellaan en 1 in de Matadilaan, voorzien in een waterdoorlatende dolomietverharding met een overwelling van de baangracht met een buisdiameter van 0,4 m.

Openbaar onderzoek

De aanvraag doorloopt de gewone procedure. Het openbaar onderzoek werd gestart op 28/04/2022 en eindigde op 27/05/2022.

Er werden 29 bezwaarschriften ingediend tijdens het openbaar onderzoek, maar geen van deze bezwaren heeft rechtstreeks betrekking op het al dan niet wijzigen van het gemeentelijk rooilijnplan.

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.

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 4.4.7. (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 en aanleg van gemeentewegen werden volgende documenten bij het aanvraagdossier gevoegd:

- Een ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan 'VOORSTEL ROOILIJNPLAN – Gemeente BONHEIDEN / 1^o afd. Sectie B, nrs. 260/x/deel, 260/y/deel en deel zonder nummer Oude Kasteellaan - Matadilaan', zoals op 26/01/2022 opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Veerle Wuyts, met de actuele en toekomstige rooilijn van de betrokken gemeentewegen 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 verklaring van kosteloze grondafstand, zoals op 31/01/2022 opgemaakt door Terreno VOF, met betrekking tot percelen grond gelegen hoek Matadilaan - Oude Kasteellaan, kadastraal gekend afdeling I sectie B nrs 260X/deel en 260Y/deel met een totale oppervlakte van 939 m², zoals in geel aangeduid als lot A op voormeld rooilijnplan.
- Een schattingsverslag, zoals op 15/03/2022 opgemaakt door landmeter-expert Erik Van de Put, Nieuwstraat 35, 1981 Zemst (Hofstade), met de waardebepaling van percelen grond gelegen binnen toekomstig openbaar domein, kadastraal gekend afdeling I sectie B nrs 260X/deel en 260Y/deel met een totale oppervlakte van 939 m², zoals in geel aangeduid als lot A op voormeld rooilijnplan.

De aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen, zoals vastgesteld bij Koninklijk besluit van 05/08/1976 gelegen in de bestemming woongebieden. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5 I.0 Woongebieden van het Koninklijk besluit van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. De voorgestelde plaatselijke wijziging en aanleg van gemeentewegen past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden.

Het bij de aanvraag gevoegde ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan 'VOORSTEL ROOILIJNPLAN – Gemeente BONHEIDEN / 1^o afd. Sectie B, nrs. 260/x/deel, 260/y/deel en deel zonder nummer Oude Kasteellaan - Matadilaan 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 gemeenteweg Oude Kasteellaan (buurtweg nr. 13), 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.

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 of opheffen van het gemeentelijk rooilijnplan.

Financiële gevolgen

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Stemming

Met 12 stemmen voor (Julie De Clerck, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Eddy Michiels, Hilde Schueremans, Frans Uytterhoeven, Luc De Weerd, Hilde Smets, Daan Versonnen, Rudi Withaegels), 10 onthoudingen (Jan Fonderie, Guido Vaganée, Karolien Huibers, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Wim Van der Donckt, Geert Teughels, Charlotte Pittevels, 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 gemeenteweg Oude Kasteellaan (buurtweg nr. 13), zoals voorgesteld op het bijgevoegde ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan 'VOORSTEL ROOILIJNPLAN – Gemeente BONHEIDEN / 1° afd. Sectie B, nrs. 260/x/deel, 260/y/deel en deel zonder nummer Oude Kasteellaan - Matadilaan'.