

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2026/069

Zitting van 27/05/2026

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, schepenen

Guido Vaganée, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk

Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Patricia

Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden

Ineke van Rijsbergen, wnd. algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen

Jan Fonderie, Wim Van der Donckt, gemeenteraadsleden

**Openbaar domein/Omgeving - Gedeeltelijke wijziging en opheffing
gemeentelijk rooilijnplan Schoolstraat, Korte Hondshoekstraat en Olmenlaan in
het kader van het omgevingsproject OMV 2025079357 'afbreken van 12
wooneenheden en het bouwen van 42 sociale woningen' (2025/198):
Goedkeuring**

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Op 17/11/2025 werd door Woonstroom een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing en verharding en het vellen van bomen, het uitvoeren van omgevingsaanlegwerken, inclusief het wijzigen van een gemeenteweg en het bouwen van drie meergezinswoningen (42 wooneenheden), gelegen Schoolstraat, Olmenlaan en Korte Hondshoekstraat te 2820 Bonheiden, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie C nr 473 B, C, D, E, F, G, H, K, L, M, N, P, V, X, Y. Dit omgevingsproject is gekend als 'afbreken van 12 wooneenheden en het bouwen van 42 sociale woningen' met als projectnummer omgevingsloket OMV_2025079357 en gemeentelijk projectnummer 2025/198.

De aanvraag voorziet het plaatselijk wijzigen van een bestaande rooilijn van de gemeenteweg Olmenlaan (rooilijn door de gemeenteraad goedgekeurd op 24/11/2021) te 2820 Bonheiden. Aangezien de elektriciteitscabine langs de Olmenlaan werd gesloopt en niet vervangen dient te worden, kan het perceel waarop de cabine zich bevond mee opgenomen worden in het openbaar domein en dient daartoe de bestaande rooilijn gewijzigd te worden.

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 Schoolstraat, Korte Hondshoekstraat en Olmenlaan.

Voorgeschiedenis

- 17/11/2025: Indienen per beveiligde zending van een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing en verharding en het vellen van bomen, het uitvoeren van omgevingsaanlegwerken, inclusief het wijzigen van gemeentewegen en het bouwen van drie meergezinswoningen (42 woongelegenheden).
- 23/02/2026: De aanvraag werd door de gemeentelijke omgevingsambtenaar volledig en ontvankelijk verklaard.
- 23/02/2026: Vragen advies aan de Hulpverleningszone Rivierenland (brandweer), Fluvius, PIDPA-drinkwater, PIDPA-Riolering, Inter Toegankelijk Vlaanderen, de Vlaamse Milieumaatschappij en de gemeentelijke groenambtenaar, de gemeentelijke dienst Mobiliteit en de gemeentelijke dienst Duurzaamheid.
- 24/02/2026: Voorwaardelijk gunstig advies met kostenraming PIDPA-drinkwater.
- 24/02/2026: Voorwaardelijk gunstig advies PIDPA-Riolering.
- 04/03/2026: Voorwaardelijk gunstig advies van Inter Toegankelijk Vlaanderen.
- 26/02/2026 - 27/03/2026: Openbaar onderzoek.
- 26/03/2026: Indienen twee bezwaarschriften.
- 30/03/2026: Voorwaardelijk gunstig advies met kostenraming Fluvius.
- 01/04/2026: Voorwaardelijk gunstig advies Hulpverleningszone Rivierenland (brandweer).
- 30/04/2026: Voorwaardelijk gunstig advies gemeentelijke groenambtenaar.

Feiten en context

Op 17/11/2025 werd door Woonstroom een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing en verharding en het vellen van bomen, het uitvoeren van omgevingsaanlegwerken, inclusief het wijzigen van een gemeenteweg en het bouwen van drie meergezinswoningen (42 woongelegenheden), gelegen Schoolstraat, Olmenlaan en Korte Hondshoekstraat te 2820 Bonheiden, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie C nr 473 B, C, D, E, F, G, H, K, L, M, N, P, V, X, Y.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 23/02/2026.

De omgevingsvergunningsaanvraag draagt als kenmerk OMV_2025079357 en is gemeentelijk geregistreerd onder het nummer 2025/354. De uiterste datum voor de vergunningverlenende overheid om een beslissing te nemen over de aanvraag is 07/08/2026.

Het projectgebied betreft een bestaande site voor sociaal wonen met zeven vrijstaande gebouwen, die in totaal twaalf woongelegenheden en het voormalige consultatiebureau van Kind en Gezin omvatten. De niet bebouwde terreinoppervlakte heeft een groen en (semi-) publiek karakter ten gevolge van de inrichting met een parkachtige groenaanleg. De ontwikkeling van deze site vond plaats in 1972 op basis van een bouwvergunning voor het bouwen van twaalf woningen en ontspanningslokaal, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 23/07/1970. Vervolgens werd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 30/12/1998 vergunning verleend voor het verbouwen en herinrichten van de lokalen voor raadpleging van Kind en Gezin.

De aanvraag voorziet een sociale woonontwikkeling waarbij de bestaande gebouwen en infrastructuur worden gesloopt en hoogstammige bomen worden geveld, waarna drie meergezinswoningen met in totaal 42 woongelegenheden worden opgericht en

de omgeving integraal heraangelegd zal worden. De bestaande inrichting van de omliggende gemeentewegen blijft daarbij ongewijzigd, maar de niet bebouwde gronden binnen de projectzone worden aangelegd als een publiek toegankelijke groenzone, waarbinnen trage wegen worden aangelegd ter verbinding van de omgevende gemeentewegen voor voetgangers en fietsers. Na realisatie van het omgevingsproject zullen enkel de op te richten meergezinswoningen in het bezit van Woonstroom blijven. De omliggende omgeving wordt na heraanleg overgedragen aan de gemeente Bonheiden in functie van toevoeging aan het openbaar domein van de omliggende gemeentewegen.

Er werd op 07/12/2021 door het college van burgemeester en schepenen een voorwaardelijke omgevingsvergunning afgeleverd voor nagenoeg hetzelfde project (kenmerk OMV_2020151010 en gemeentelijk nummer 2020/354). In beroep werd ook door de Deputatie op 24/11/2022 een voorwaardelijke omgevingsvergunning afgeleverd. Deze omgevingsvergunning werd echter op 07/12/2023 door de Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigd. In het kader van deze omgevingsvergunningsaanvraag werd door de gemeenteraad op 24/11/2021 een gedeeltelijke wijziging en opheffing gemeentelijk rooilijnplan Schoolstraat en Olmenlaan goedgekeurd (GR/2021/194).

Aan het huidige omgevingsproject is het plaatselijk wijzigen van de op 24/11/2021 door de gemeenteraad goedgekeurde rooilijn ter hoogte van de Olmenlaan verbonden, met name: de voorziene zone voor een hoogspanningscabine dient niet langer voorzien te worden. Als gevolg van deze plaatselijke wijziging van de rooilijn zal het perceel gelegen langs de Olmenlaan te 2820 Bonheiden, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie C nr 473 X in het openbaar domein van deze gemeenteweg opgenomen worden.

De geplande infrastructuurwerken omvatten:

- Alle grondwerken nodig tot het verwezenlijken van de voorgeschreven dwarsprofielen en ontwerppeilen:
 - Behoudens het graven van een wadi en beperkte plaatselijke ophogingen t.h.v. de toegangen tot de woongebouwen A en C worden er geen significante wijzigingen aangebracht aan het bestaande bodemreliëf. Alle werken hebben een ontwerphoogte in min en meer gelijk aan het huidige maaiveld;
- De aanleg van funderingen in steenslag, zand, zandcement en schraal beton;
- Het aanleggen van lijnvormige elementen (trottoirbanden);
- De aanleg van verhardingen in:
 - waterdoorlatende betonstraatstenen, type waterpasserende betonstraatstenen (parkings);
 - cementbeton (voetpaden);
 - dolomiet (petanqueplein);
- Het plaatsen van meubilair (zitbanken);
- Het aanleggen van een gescheiden afvalwaterafvoer (DWA) en regenwaterafvoer (RWA);
- Het graven van wadi;
- Het realiseren van de nodige nutsvoorzieningen;
- Het vellen en ontstronken van bestaande hoogstammen en het rooien van hagen:
 - Van de bestaande bomen en beplanting werden de exacte locatie, de stamomtrek, de soortnaam vastgesteld en op basis daarvan werd

rekening houdend met het woonproject een selectie gemaakt van de te kappen of te behouden bomen. Langsheen de Olmenlaan worden de meeste Catalpa's behouden, ook in het binnengebied worden een aantal bomen gevrijwaard;

- De groenaanleg, m.n. het aanplanten van heesters, hagen, gazon en bomen:
 - Binnen het ontwerpconcept wordt er voorzien om een groen karakter te bekomen, mede door het aanplanten van nieuwe beplanting en bomen, tevens ter compensatie van te vellen bomen.

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 26/02/2026 en eindigde op 27/03/2026.

Er werden twee bezwaarschrift ingediend.

Deze bezwaarschriften bevatten geen bezwaren die betrekking hebben op het al of niet wijzigen van het gemeentelijk rooilijnplan ter hoogte van de verwijderde elektriciteitscabine.

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 4.3.5. (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).

Het omgevingsvergunningendecreet stelt in artikel 31,§1 tweede lid dat de gemeenteraad zich uitspreekt over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het Decreet van 03/05/2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het Decreet van 03/05/2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Elke beslissing dienaangaande dient erop gericht te zijn 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 aan zachte mobiliteit te voldoen. Om die doelstelling te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op (1) de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau, en (2) de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak (artikel 3 van het gemeentewegendecreet).

Daarnaast dient bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet minimaal rekening te worden gehouden 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, en (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. Hierbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen (artikel 4 van het gemeentewegendecreet).

Met betrekking tot de in voormeld omgevingsproject voorgestelde aanleg, wijziging en verplaatsing van gemeentewegen (zaak van de wegen) werden volgende documenten bij het aanvraagdossier gevoegd:

- Een ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan 'Rooilijnplan_Bonheiden_deel Olmenlaan-Schoolstraat-Korte Hondshoekstraat - rev 2', 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 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.

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 1.0 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 van de gemeentewegen past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden.

Het bij de aanvraag gevoegde ontwerp van rooilijnplan 'Rooilijnplan_Bonheiden_deel Olmenlaan-Schoolstraat-Korte Hondshoekstraat - rev 2' 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 betrekking op een gemeentelijk rooilijnplan, m.n. het rooilijnplan van de gemeentewegen Schoolstraat, Korte Hondshoekstraat en Olmenlaan door de gemeenteraad goedgekeurd op 24/11/2021, 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.

Stemming

Met 14 stemmen voor (Daan Versonnen, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Chantal Jacobs), 7 onthoudingen (Guido Vaganée, Geert Teughels, Karl Theerens, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Jef Jacobs)

Besluit:

Enig artikel - Hecht goedkeuring aan de gedeeltelijke wijziging van het gemeentelijk rooilijnplan van de gemeentewegen Schoolstraat, Korte Hondshoekstraat en Olmenlaan door de gemeenteraad goedgekeurd op 24/11/2021, zoals voorgesteld op het bijgevoegde ontwerp van rooilijnplan 'Rooilijnplan_Bonheiden_deel Olmenlaan-Schoolstraat-Korte Hondshoekstraat - rev 2'.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01]

[SIG02]