

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2026/084

Zitting van 29/04/2026

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen

Jan Fonderie, Guido Vaganée, Geert Teughels, Wim Van der Donckt, 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

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Openbaar domein/omgeving – Zaak der wegen – Definitieve vaststelling van de wijziging van de gemeenteweg Doornlaarstraat i.h.k.v. omgevingsproject OMV 2024116274 (aanpassing ontsluitingsweg binnen KMO-zone):
Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

In uitvoering van een voorwaarde opgenomen in een afgeleverde omgevingsvergunning (OMV_2024116274) voor het bouwen van twee KMO-gebouwen, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen, werd door de projectontwikkelaar een voorstel van ontwerp-rooijlijnplan ingediend.

Deze aanvraag heeft tot doel om de eerder voorziene erfdienstbaarheid voor de ontsluiting van het achterliggende perceel binnen het KMO-gebied om te zetten in een volwaardige gemeenteweg met belofte tot kosteloze grondafstand, teneinde de juridische rechtszekerheid te waarborgen en de volledige ontsluitingslus publiek toegankelijk te maken.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het ontwerp van rooijlijnplan definitief vast te stellen, overeenkomstig het Decreet van 03/05/2019 houdende de gemeentewegen, en om de dienst omgeving te belasten met het organiseren van het openbaar onderzoek en het inwinnen van de wettelijk vereiste adviezen.

Voorgeschiedenis

- 18/10/2024: Indiening aanvraag (PIV1) via beveiligde zending.
- 07/11/2024: Vraag tot wijziging projectinhoud (ontbrekende informatie).
- 12/11/2024: Indiening gewijzigde projectinhoud (PIV2) via beveiligde zending.
- 10/12/2024: Beslissing van de gemeentelijke omgevingsambtenaar tot volledigheid en ontvankelijkheid van de aanvraag.
- 31/01/2025: Indienen en aanvaarden van de gewijzigde projectinhoud (PIV3) op vraag van aanvrager, zonder dat hierdoor een nieuw openbaar onderzoek

dient georganiseerd te worden, noch nieuwe adviezen dienen ingewonnen te worden.

- 10/12/2024: Aanvragen van de noodzakelijke adviezen.
- 19/12/2024: Start openbaar onderzoek.
- 17/01/2025: Einde openbaar onderzoek.
- 06/03/2025: Indienen nieuwe projectinhoud (PIV 4) op vraag van de gemeente, waarbij tegemoet gekomen wordt aan vereisten en adviezen.
- 07/03/2025: Aanvaarden nieuwe projectinhoud (PIV 4), de afwijkingen worden als te groot aanzien waardoor er een nieuw openbaar onderzoek, en adviesronde dient georganiseerd te worden.
- 08/03/2025: Aanvragen van de noodzakelijke adviezen.
- 13/03/2025: Start openbaar onderzoek.
- 11/04/2025: Einde openbaar onderzoek.
- 20/05/2025: Omgevingsproject OMV_2024116274 'het slopen van bestaande gebouwen, verhardingen en infrastructuur, het rooien van bomen, het bouwen van 2 industriële bedrijfsgebouwen, het aanleggen van publieke wegenis en infrastructuur, het wijzigen van de rooilijn van over te dragen wegenis, het plaatsen van een totem en het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem met als projectnummer omgevingsloket OMV_2024116274 en gemeentelijk projectnummer 2024/231, gelegen te Doornlaarstraat 89, wordt goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.
- 24/09/2025: Finaal ontwerp van het nieuwe rooilijnplan met bijlagen, cfr. vergunningsvoorwaarden, wordt overgemaakt aan de dienst omgeving.
- 28/01/2026: De gemeenteraad keurt het ontwerp-rooilijnplan voorlopig goed.
- 05/02/2026: Start openbaar onderzoek betreffende het ontwerp-rooilijnplan.
- 26/02/2026: Advies ontvangen van de dienst mobiliteit van de Provincie Antwerpen.
- 07/03/2026: Einde van het openbaar onderzoek betreffende het ontwerp-rooilijnplan.

Feiten en context

- De gemeenteraad keurde in zitting van 30/04/2025 reeds de zaak der wegen goed voor de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg binnen de KMO-site aan de Doornlaarstraat 89 te Bonheiden. Deze beslissing kadert binnen de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein met twee industriële bedrijfsgebouwen en bijhorende infrastructuur.
- Binnen het oorspronkelijk goedgekeurde rooilijnplan werd een gedeelte van de ontsluiting voorzien via een publieke erfdienstbaarheid, bedoeld om een achterliggend perceel te ontsluiten. Hoewel deze constructie juridisch toelaatbaar is, biedt zij onvoldoende garanties inzake duurzaam beheer, onderhoud en publiek gebruik op lange termijn.
- Om deze reden werd in de omgevingsvergunning OMV_2024116274 uitdrukkelijk als voorwaarde opgenomen dat dit gedeelte van de ontsluitingsstructuur dient te worden omgezet in een volwaardige gemeenteweg, vastgelegd via een afzonderlijk rooilijnplan en gekoppeld aan een kosteloze grondafstand aan de gemeente.
- Het voorliggende rooilijnplan geeft uitvoering aan deze vergunningsvoorwaarde en beoogt de juridische verankering van het bijkomend wegsegment als onderdeel van het openbaar domein.

- Het betrokken wegsegment is L-vormig, heeft een breedte van 8 m en een lengte van respectievelijk 33,22 m en 37,88 m, goed voor een totale oppervlakte van 351 m². Het is volledig gelegen op het kadastraal perceel Bonheiden, 2e afdeling, sectie B, nummer 647E.
- De technische inrichting van de weg sluit volledig aan bij de reeds vergunde ontsluitingslus en omvat onder meer een waterdoorlatende verharding in betonstraatstenen, een aangepaste fundering, ondergrondse nutsleidingen en een rioleringsstelsel. De weg is ontworpen met het oog op gebruik door zwaar verkeer, maar met aandacht voor een duurzaam en lokaal karakter van de KMO-zone.
- Door deze uitbreiding wordt de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein vervolledigd en wordt de toekomstige ontwikkeling van achterliggende percelen op een juridisch en ruimtelijk correcte manier mogelijk gemaakt.

Advies

Op 06/02/2026 werd conform gemeentewegendecreet artikel 17 §1 advies gevraagd aan volgende instanties:

- Departement Omgeving.
- De Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn.
- Dienst Wegen en Verkeer van de Provincie Antwerpen.
- Dienst Ruimte van de Provincie Antwerpen.

Op 26/02/2026 werd volgend advies ontvangen van de Dienst Mobiliteit van de Provincie Antwerpen:

Geen opmerkingen bij het rooilijnplan Doornlaarstraat.

Van de overige instanties werd geen advies ontvangen binnen de gestelde termijn. Overeenkomstig de geldende regelgeving worden deze adviezen als stilzwijgend gunstig beschouwd.

Er zijn geen negatieve adviezen uitgebracht die aanleiding geven tot aanpassing van het rooilijnplan.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek betreffende het ontwerp van rooilijnplan werd georganiseerd van 05/02/2026 tot en met 07/03/2026.

De bekendmaking van het openbaar onderzoek gebeurde overeenkomstig de wettelijke bepalingen door aanplakking ter plaatse en aan het gemeentehuis.

Daarnaast werden de aanpalende eigenaars individueel en aangetekend aangeschreven. De bewijslast van deze bekendmaking wordt als bijlage aan dit besluit toegevoegd.

Gedurende de volledige duur van het openbaar onderzoek werden geen bezwaren, opmerkingen of standpunten ingediend.

Hieruit kan worden afgeleid dat het voorgestelde rooilijnplan maatschappelijk aanvaard wordt en geen aanleiding geeft tot bezorgdheden bij omwonenden of andere belanghebbenden. De bewijsstukken van het gehouden openbaar onderzoek worden aan dit punt als bijlage toegevoegd.

Juridische grond

- 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 22/12/2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikelen 2 en 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet van 03/05/2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikelen 3, 4, 11 en 16 tot en met 19 inzake de vaststelling van de gemeentelijke rooilijnplannen.

Argumentatie

Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad, overeenkomstig artikel 8 van het Decreet van 03/05/2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenten leggen de ligging en de breedte van de gemeentewegen op hun grondgebied vast in gemeentelijke rooilijnplannen, ongeacht de eigenaar van de grond. Deze rooilijnplannen komen tot stand volgens de procedure, bepaald in het decreet, en deze procedure is eveneens van toepassing op de wijziging ervan.

In voorliggend dossier werd de aanleg en inrichting van de ontsluitingsweg reeds beoordeeld en vergund in het kader van de omgevingsvergunning OMV_2024116274, waarbij tevens een expliciete voorwaarde werd opgelegd tot het opmaken van een afzonderlijk rooilijnplan voor het betrokken bijkomend wegsegment. De gemeenteraad heeft zich in zitting van 30/04/2025 reeds uitgesproken over de zaak der wegen met betrekking tot de globale ontsluitingsstructuur.

De huidige beslissing heeft betrekking op de definitieve vaststelling van het rooilijnplan voor het bijkomend wegsegment, dat niet als dusdanig werd opgenomen in een ruimtelijk uitvoeringsplan, waardoor de gemeenteraad bevoegd blijft om hierover afzonderlijk te beslissen.

Het omgevingsvergunningendecreet bepaalt in artikel 31 dat de gemeenteraad zich uitsprekt over de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg en over de opname in het openbaar domein. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de doelstellingen en principes van het gemeentewegendecreet. Het voorliggende rooilijnplan omvat een L-vormig wegsegment met een breedte van 8 m en een oppervlakte van 351 m², gelegen op het perceel Bonheiden, 2e afdeling, sectie B, nummer 647E. Het plan werd opgemaakt conform de decretale vereisten en bevat de noodzakelijke aanduidingen inzake ligging, afmetingen en betrokken percelen. Tevens werd voorzien in een verklaring van kosteloze grondafstand, conform de voorwaarden van de omgevingsvergunning.

De aanvraag past binnen de bestemming van het gebied zoals vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de KMO-zone aan de Doornlaarstraat en maakt integraal deel uit van de realisatie van deze bestemming.

Het bij de aanvraag gevoegde rooilijnplan voldoet aan de vorm- en inhoudsvereisten zoals bepaald in het Decreet van 03/05/2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder wat betreft de aanduiding van de rooilijnen, de betrokken kadastrale percelen en de oppervlakte van de in te nemen gronden.

De voorgestelde wijziging heeft geen betrekking op een rooilijnplan dat opgenomen is in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, waardoor de procedure van het gemeentewegendecreet volledig van toepassing blijft.

Bijgevolg kan de gemeenteraad overgaan tot de definitieve vaststelling van het rooilijnplan en zich uitspreken over de zaak der wegen, overeenkomstig artikel 31 van het omgevingsvergunningendecreet.

Elke beslissing inzake het gemeentelijk wegennet dient erop gericht te zijn de structuur, samenhang en toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren. In het bijzonder dient te worden tegemoetgekomen aan de huidige en toekomstige behoeften inzake zachte mobiliteit, zoals bepaald in artikel 3 van het gemeentewegendecreet.

§1 In voorliggend dossier wordt hieraan invulling gegeven doordat de opname van het wegsegment als gemeenteweg toelaat dat de gemeente instaat voor het beheer en de verkeersveiligheid. Aangezien de weg in de toekomst door meerdere eigenaars en bezoekers zal worden gebruikt, is het aangewezen dat de gemeente de nodige bevoegdheden kan uitoefenen inzake inrichting, signalisatie en handhaving. Dit draagt bij tot de uitbouw van een veilig lokaal wegennet.

§2 Daarnaast wordt de doorwaadbaarheid van de site verzekerd door de inrichting van een gedeelde ruimte zonder afzonderlijke voetpaden, wat aansluit bij het kleinschalige karakter van de KMO-zone en de principes inzake trage mobiliteit.

Overeenkomstig artikel 4 van het gemeentewegendecreet wordt vastgesteld dat:

§1 De wijziging van het gemeentelijk wegennet ten dienste staat van het algemeen belang, aangezien zij een duurzame en juridisch zekere ontsluiting van de KMO-site mogelijk maakt en toekomstige ontwikkelingen faciliteert.

§2 De maatregel afdoende wordt gemotiveerd, aangezien deze voortvloeit uit een expliciete vergunningsvoorwaarde en noodzakelijk is voor het vermijden van een privaatrechtelijke ontsluitingsstructuur met beperkte garanties inzake beheer en toegankelijkheid.

§3 De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende en achterliggende percelen worden verzekerd, aangezien het wegsegment specifiek wordt aangelegd om toekomstige ontsluitingen mogelijk te maken zonder bijkomende versnippering van infrastructuur.

§4 Er geen gemeentegrensoverschrijdende impact is, aangezien het project betrekking heeft op een lokaal bedrijventerrein.

§5 Rekening wordt gehouden met de toekomstige noden, doordat de weg wordt ontworpen met een beperkte breedte en een inrichting die snelheid remt en overmatig verkeer ontmoedigt, in overeenstemming met het lokaal karakter van de zone.

Zaak van de wegen

Overeenkomstig artikel 31 van het Decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning spreekt de gemeenteraad zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, evenals over de opname ervan in het openbaar domein.

De zaak der wegen heeft in voorliggend dossier betrekking op de concrete aanleg en inrichting van het bijkomend wegsegment, zoals opgenomen in het rooilijnplan opgesteld door landmeter SBV&co op 23/09/2025 en aansluitend op de reeds vergunde ontsluitingslus binnen de KMO-site.

De aanleg van deze wegenis omvat volgende werken:

- De aanleg van een openbare weg in grijze waterpasserende betonstraatstenen, uitgevoerd in haltervorm en ingesloten met ter plaatse

gegoten kantstroken van het type IID1. Deze betonstraatstenen behoren tot sterkteklasse BC6 en zijn geschikt voor zwaar verkeer.

- De aanleg van een waterdoorlatende fundering onder de verharding, afgestemd op duurzaam waterbeheer en infiltratiecapaciteit.
- De aanleg van nutsleidingen in een sleuf langs beide zijden van de weg, zonder afzonderlijke opvang voor hemelwater.
- De aanleg van een DWA-riolering, die wordt aangesloten op de nieuwe DWA-riolering van het project.
- De inrichting van de nutsleidingen omvat de gebruikelijke nutsvoorzieningen, waaronder water-, elektriciteits- en telecommunicatie-installaties. Daarnaast wordt, conform de vergunningsvoorwaarden, glasvezelinternet voorzien om de site toekomstbestendig te maken.

De voorgestelde aanleg (weergegeven op het typedwarsprofiel 23/09/2025 in bijlage) sluit volledig aan bij de reeds vergunde ontsluitingslus binnen de KMO-site, zowel wat betreft materiaalgebruik, technische opbouw als functionele inrichting. Hierdoor wordt een uniforme en kwalitatieve inrichting van het openbaar domein verzekerd. De inrichting is afgestemd op het gebruik door zwaar verkeer (thans aan trage snelheid), eigen aan een KMO-zone, en houdt tegelijkertijd rekening met een duurzaam waterbeheer door toepassing van waterdoorlatende materialen en funderingen.

De gekozen inrichting draagt bij tot een leesbare en veilige verkeersstructuur, waarbij de weg wordt opgevat als een gedeelde ruimte die zowel gemotoriseerd verkeer als zachte weggebruikers faciliteert, in overeenstemming met het kleinschalige karakter van het bedrijventerrein.

Gelet op de overeenstemming met de eerder vergunde infrastructuur, de kwalitatieve en duurzame materiaalkeuze, de integratie van nutsvoorzieningen en riolering, en de functionele inpassing binnen de globale ontsluitingsstructuur van de KMO-site, wordt de zaak der wegen gunstig beoordeeld.

Op basis van het volledige dossier, de afwezigheid van bezwaren, de gunstige adviezen en de bovenstaande motivering kan voorliggend dossier gunstig geadviseerd worden wat betreft de definitieve vaststelling van het rooilijnplan en de goedkeuring van de zaak der wegen.

Financiële gevolgen

De aanleg van de wegenis gebeurt volledig ten laste van de projectontwikkelaar, conform de voorwaarden opgenomen in de omgevingsvergunning.

De gronden binnen de rooilijn worden kosteloos afgestaan aan de gemeente.

Dit besluit heeft uitsluitend betrekking op de juridische vaststelling van de rooilijn en de opname van de weg in het gemeentelijk wegennet.

Na overdracht staat de gemeente in voor het beheer en onderhoud van de weg, zoals voor de overige delen van de ontsluitingslus.

Stemming

Met 18 stemmen voor (Daan Versonnen, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, Jan Fonderie, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Peggy Aerts,

Chantal Jacobs), 7 stemmen tegen (Guido Vaganée, Geert Teughels, Wim Van der Donckt, Karl Theerens, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Jef Jacobs)

Besluit:

Artikel 1- Stelt het gemeentelijk rooilijnplan 'Uitbreiding KMO-site Doornlaarstraat', opgemaakt door landmeter SBV&co op 23/09/2025, voor het bijkomend wegsegment binnen de KMO-site aan de Doornlaarstraat te Bonheiden definitief vast, overeenkomstig het Decreet van 03/05/2019 houdende de gemeentewegen.

Artikel 2 - Keurt de zaak der wegen goed met betrekking tot de aanleg van het bijkomend wegsegment, zoals opgenomen in het rooilijnplan en de bijhorende technische beschrijving.

Artikel 3 - Bevestigt dat de gronden gelegen binnen de vastgestelde rooilijn kosteloos worden overgedragen aan de gemeente, conform de voorwaarden van de omgevingsvergunning.

Artikel 4 - Publiceert het besluit van de gemeenteraad na definitieve vaststelling op de gemeentelijke website en plakt dit aan bij het gemeentehuis en ter plaatse, minstens aan het begin- en eindpunt van het betrokken wegdeel.

Artikel 5 - Bezorgt het rooilijnplan samen met dit besluit onmiddellijk na de definitieve vaststelling via beveiligde zending aan het departement en aan de deputatie van de provincie.

Artikel 6 - Maakt het besluit tot definitieve vaststelling bij uittreksel bekend in het Belgisch Staatsblad en publiceert het op de gemeentelijke website, indien de gemeente niet binnen een termijn van dertig dagen op de hoogte wordt gebracht van een georganiseerd administratief beroep.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01]

[SIG02]