

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Daan Versonnen
voorzitter gemeenteraad

Ethel Van den Wijngaert
algemeen directeur

GR/2025/001

Zitting van 26/02/2025

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

Omgeving - Aanleg en wijziging van gemeenteweg i.h.k.v. omgevingsproject OMV 2024074535 Guido Gezellelaan 31, Van Uytvenlaan 5 en 7, Halmenhoek 2B en 2C (2024/169): Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Op 12/07/2024 werd door bouwonderneming Jan Jennes en Matadi Residences een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing, het ontbossen, het vellen van bomen, het oprichten van drie meergezinswoningen en zes eengezinswoningen, het aanleggen van verhardingen, een bronbemaling, geothermische boringen, een plaatselijke wijziging van de rooilijnen van de Van Uytvenlaan en de Halmenhoek en het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut met als projectnummer omgevingsloket OMV_2024074535 en gemeentelijk projectnummer 2024/169. De aanvraag voorziet het plaatselijk wijzigen van de bestaande feitelijke rooilijnen van de gemeentewegen Van Uytvenlaan en Halmenhoek te 2820 Bonheiden en het

vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut op een voetgangers- en fietsweg tussen de Van Uytvenlaan en de Halmenhoek te 2820 Bonheiden. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om te beslissen over de zaak van de wegen, m.n. de plaatselijke wijziging van de gemeentewegen Van Uytvenlaan en Halmenhoek en het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut op een voetgangers- en fietsweg tussen de Van Uytvenlaan en de Halmenhoek, waarbij de gemeenteraad zich uitspreekt over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein, waarbij rekening wordt 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.

Voorgeschiedenis

- 12/07/2024: Indiening aanvraag (PIV1) via beveiligde zending.
- 09/08/2024: Vraag tot wijziging projectinhoud (ontbrekende informatie).
- 09/09/2024: Indiening gewijzigde projectinhoud (PIV2) via beveiligde zending.
- 05/10/2024: Intrekking PIV2.
- 05/10/2024: Indiening gewijzigde projectinhoud (PIV3) via beveiligde zending.
- 07/10/2024: Aanvaarden van de gewijzigde projectinhoud (PIV3).
- 07/10/2024: Beslissing van de gemeentelijke omgevingsambtenaar tot volledigheid en ontvankelijkheid van de aanvraag.
- 07/10/2024: Aanvragen van de noodzakelijke adviezen.
- 10/10/2024: Start openbaar onderzoek.
- 22/10/2024: Voorstelling van het project door de aanvrager aan de omliggende eigenaars.
- 31/10/2024: Indiening gewijzigde projectinhoud (PIV4) via beveiligde zending.
- 31/10/2024: Aanvaarden van de gewijzigde projectinhoud (PIV2).
- 31/10/2024: Aanvragen van de noodzakelijke adviezen.
- 08/11/2024: Einde openbaar onderzoek.
- 21/03/2025: Uiterste beslissingsdatum.

Feiten en context

- Op 12/07/2024 werd door bouwonderneming Jan Jennes en Matadi Residences een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing, het ontbossen, het vellen van bomen, het oprichten van drie meergezinswoningen en zes eengezinswoningen, het aanleggen van verhardingen, een bronbemaling, geothermische boringen, een plaatselijke wijziging van de rooilijnen van de Van Uytvenlaan en de Halmenhoek en het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut tussen de Van Uytvenlaan en de Halmenhoek.
- De aanvraag werd op 07/10/2024 volledig en ontvankelijk verklaard door de vergunningverlenende overheid. De omgevingsvergunningsaanvraag draagt als kenmerk OMV_2024074535 en is geregistreerd onder het gemeentelijk nummer 2024/169. De uiterste datum voor de vergunningverlenende overheid om een beslissing te nemen over de aanvraag is 21/03/2025. Het

projectgebied betreft een terrein bebouwd met drie eengezinswoningen en enkele bijgebouwen en deels begroeid met bomen. Alle bestaande bebouwing wordt gesloopt. Tevens wordt een regularisatie van een ontbossing voorzien van 3.392 m², waarbij momenteel nog tien bomen worden geroid.

- De aanvraag voorziet het oprichten van drie meergezinswoningen met samen 27 appartementen met een gemeenschappelijke onder de verschillende meergezinswoningen doorlopende ondergrondse parkeergarage en vijf bijgebouwen, het oprichten van zes eengezinswoningen en zes tuinhuizen, het aanleggen van verhardingen onder de vorm van toegangspaden en opritten bij de eengezinswoningen, een oprit naar de parkeergarage, toegangen naar de meergezinswoningen, terrassen bij de woningen en gelijkvloerse appartementen, het aanleggen van gemeenschappelijke tuinzone, vijf parkeerplaatsen en een doorgang voor trage weggebruikers. Op de platte daken van de meergezinswoningen en de daken van de woningen worden PV-panelen geplaatst en er wordt een tijdelijke bronbemaling aangevraagd voor het uitgraven van de kelderverdieping. Verder worden nog ongeveer 18 verticale grondboringen voor geothermische warmtepompen van ongeveer 130 m diep voorzien.
- Aan dit omgevingsproject is het plaatselijk wijzigen van de feitelijke rooilijn van de Van Uytvenlaan en de Halmenhoek verbonden. Als gevolg van deze plaatselijke wijzigingen van rooilijnen zullen delen van de percelen gelegen Guido Gezellelaan 31, Van Uytvenlaan nrs. 5 en 7 en Halmenhoek te 2820 Bonheiden, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie C nrs. 530/e2, 530/f2, 530/r2, 530/x2, 530/z2 en 531/v in het openbaar domein van de gemeenteweg opgenomen worden.
- De bestaande inrichting van de voorliggende wegen blijven daarbij ongewijzigd. Alleen wordt het voetpad dat reeds aanwezig is langs de Guido Gezellelaan en op de hoek met de Van Uytvenlaan verder aangelegd tot aan de rechtse perceelsgrens langs de Van Uytvenlaan. Langs de Halmenhoek komt de bestaande rijweg, die nu nog op private eigendom ligt, in het openbaar domein te liggen. Tussen de Van Uytvenlaan en de Halmenhoek wordt over het perceel in aanvraag het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut op een voetgangers- en fietsweg voorzien. De weg is 2 m breed en wordt aangelegd in uitgewassen beton op een fundering van gebroken beton. Het betreft een project waarvoor het college van burgemeester en schepenen bevoegd is als vergunningverlenende overheid.

Openbaar onderzoek

De aanvraag doorloopt de gewone procedure. Het openbaar onderzoek werd gestart op 10/10/2024 en eindigde op 08/11/2024.

Er werden acht bezwaarschriften ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De bezwaren bevatten enkele elementen met betrekking tot de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegen (de zaak van de wegen) en deze kunnen als volgt samengevat worden:

1. De ontsluiting van het project via de Halmenhoek, die 24 uur per dag toegankelijk zou zijn voor zowel bewoners als niet-bewoners, creëert voor de huidige bewoners van de Halmenhoek een verhoogd risico op ongevallen. Voor voetgangers, fietsers en automobilisten zijn er nauwelijks

uitwijkmogelijkheden, wat de verkeersveiligheid aanzienlijk vermindert. Het gebrek aan straatverlichting in de nacht vormt daarbij een extra risico.

2. Langsheen de achterste perceelsgrens van de woning langs de Guido Gezellelaan wordt een 4 m brede toegangsweg als trage weg voorzien. Dergelijke openbare trage weg zal veel hinder opleveren voor mijn eigendom vermits hij over de volledige breedte van mijn perceel voorzien wordt, vlak naast mijn achtertuin. De trage weg voor bezoekers, publieke weg, met vermoedelijk openbare verlichting moet op voldoende afstand van de perceelsgrens voorzien worden, bijvoorbeeld in het midden van het project kant Van Uytvenlaan, maar alleszins niet langsheen de perceelsgrenzen met aanpalende woningen/tuinen. De lasten die eigen zijn aan zo'n trage weg moet door de projectontwikkelaar zelf gedragen worden binnen zijn perceel. Daarvoor is dit perceel trouwens groot genoeg.

Hierover kunnen volgende standpunten worden ingenomen:

1. De bedoelde ontsluiting betreft een 2 m breed pad dat alleen door voetgangers en fietsers mag gebruikt worden. Er worden hiertoe zowel aan de kant Van Uytvenlaan als aan de kant Halmenhoek paaltjes geplaatst. Deze zwakke weggebruikers kunnen perfect, zoals in andere straten, op een veilige manier samen gaan met traag wegverkeer. Vermits het een korte, voor gemotoriseerd verkeer doodlopende straat met bochten betreft, zal er hoe dan ook traag gereden worden door het gemotoriseerd verkeer.
2. De trage weg ligt op een logische plaats en kan niet in het midden van het perceel voorzien worden, aangezien er gebouwen worden opgericht. De 2 m brede trage weg is op een afstand van 10 m van de achtertuin van de bezwaarindiener ingeplant wat een aanvaardbare afstand is. Er kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik van maken. Bovendien wordt een groenscherm langs deze perceelsgrens voorzien en wordt een fietsenberging tussen de trage weg en de achtertuin van bezwaarindiener opgericht, zodat de eventuele hinder die de trage weg met zich zou meebrengen tot een minimum wordt beperkt.

De aanvraag komt voldoende tegemoet aan de ingediende bezwaren over de zaak van de wegen, waardoor besloten kan worden deze te verwerpen.

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, artikel 12 en artikel 26.
- 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).
- In het geval van nieuwe gemeentewegen gaat de gemeente over tot verwerving van de onroerende goederen, vereist voor de realisatie van de gemeenteweg. In afwijking hiervan kan de gemeente met de eigenaars van de gronden waarop de gemeenteweg gelegen is, een overeenkomst sluiten waarbij een erfdienstbaarheid van openbaar nut vastgelegd wordt. Die overeenkomst wordt binnen de termijn van zestig dagen na het verlijden ervan overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen.
- 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, verplaatsing en opheffing van gemeentewegen (zaak van de wegen) werden volgende documenten bij het aanvraagdossier gevoegd:
 - Verduidelijkende addenda, plannen en foto's conform het overzichtsdiagram en normenboek (verantwoordingsnota, legende, inplantingsplannen, terreinprofielen, grondplannen, profielen met weergave van de bestaande en nieuwe toestand);
 - Een ontwerp van het gemeentelijk rooilijnplan "Rooilijnplan d 2024.06.16 - dd. 2024.10.02", met de actuele en toekomstige rooilijn van de bestaande gemeentewegen en de te vestigen erfdienstbaarheid van openbaar nut op een voetgangers- en fietsweg, de vermelding van de kadastrale sectie, de kadastrale nummers en de oppervlakte van de getroffen dan wel aanpalende kadastrale percelen en onroerende goederen en de naam van de eigenaars van de getroffen 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.

- De aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen, zoals vastgesteld bij koninklijk besluit van 05/08/1976, gelegen in woongebied. 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 gemeentewegen past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden in die zin, dat zowel de woongebouwen als de aanleg van het terrein eigen zijn aan de woongebieden en in functie staan van het voorzien van mogelijkheden, opdat de gezinnen hun sociaal-culturele en economische activiteiten kunnen ontplooiën in een gunstig woonmilieu, met een evenwicht tussen woonst, productie, diensten, recreatie en natuur.
- Het bij de aanvraag gevoegde ontwerp van rooilijnplan "Rooilijnplan d 2024.06.16 - dd. 2024.10.02" 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 beoogde wijzigingen inzake de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg Van Uytvenlaan vinden hun oorsprong in de opportuniteit die ontstaat om langs de Van Uytvenlaan ter hoogte van het project een voetpad te voorzien. Het is aangewezen de strook op te nemen in het openbaar domein en het door de ontwikkelaar op eigen kosten te laten aanleggen als voetpad en dit met een breedte van 1,50 m. Het voetpad moet opgebouwd worden uit een 15 cm dikke waterdoorlatende onderfundering op geotextiel, een 20 cm dikke waterdoorlatende fundering, 4 cm dikke split 2/6 en 8 cm dikke waterdoorlatende betonstraatstenen. De te voorziene boordsteen moet van het type ID4 en 6 cm breed zijn. Ter hoogte van de oprit naar de ondergrondse parking moeten de betonstraatstenen 10 cm dik zijn.
- De beoogde wijziging van de gemeenteweg Halmenhoek heeft tot doel om de zate van de weg, die nog in private eigendom is, op te nemen in het openbaar domein.
- Het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut op een voetgangers- en fietsweg tussen de Van Uytvenlaan en de Halmenhoek heeft als doel een veilige doorsteek via een trage weg te creëren die zowel door de bewoners van het projectgebied als andere zwakke weggebruikers kan gebruikt worden. De trage weg wordt over een breedte van 2 m verhard met uitgewassen beton met een dikte van 20 cm op een fundering van gebroken beton met een dikte van 22 cm met eronder geotextiel. Gezien deze aanleg, wijziging, verplaatsing, opheffing, dient rekening te worden gehouden met de minwaardevergoeding/meerwaardevergoeding (artikel 28 gemeentewegendecreet): "De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg geeft aanleiding tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is. De vergoeding voor waardevermindering is verschuldigd door de gemeente aan de eigenaar van de grond in kwestie. De vergoeding voor waardevermeerdering is verschuldigd door de eigenaar van de betrokken grond en komt ten goede aan de gemeente." Het algemeen uitgangspunt bij het Decreet houdende de gemeentewegen is dat een meerwaarde betaald moet worden bij verplaatsingen of opheffingen van gemeentewegen.

- Hierbij wordt onder meer rekening gehouden met:
 - Het verschil in venale waarde;
 - Het algemeen belang;
 - Een gelijke behandeling;
 - 'Verevening' bij gelijktijdige waardevermeerderingen en -verminderingen op een terrein.
- Bij het bepalen van de meerwaardevergoeding zal de gemeente ook rekening kunnen houden met specifieke situaties, waarbij de overheid in het verleden bepaalde beslissingen heeft genomen, zoals het afleveren van bouw- of verkavelingsvergunningen, of de aanleg van wegen, kanalen of spoorwegen, waarbij de buurtwegen de facto verdwenen zijn.
- Uit het schattingsverslag op 02/10/2024, dat opgemaakt werd door Bruno Mertens, meetkundige - schatter van onroerende goederen, blijkt dat de waardevermindering of waardevermeerdering nihil is, € 0,00.
- Op basis van de elementen in het aanvraagdossier en voorgaande motiveringen is het mogelijk dat de gemeenteraad zich, op basis van artikel 31 van het omgevingsvergunningendecreet, gunstig uitspreekt over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegen, over opname in het openbaar domein en de vestiging van het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut op een voetgangers- en fietsweg.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Neemt kennis van het volledig aanvraagdossier en de bijhorende plannen voor wat betreft de zaak van de wegen, m.n. de plaatselijke wijziging van de gemeentewegen Van Uytvenlaan en Halmenhoek en het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut op een voetgangers- en fietsweg tussen de Van Uytvenlaan en de Halmenhoek.

Artikel 2 - Beslist de bezwaren over de zaak van de wegen, m.n. de plaatselijke wijziging van de gemeentewegen Van Uytvenlaan en Halmenhoek en het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut op een voetgangers- en fietsweg tussen de Van Uytvenlaan en de Halmenhoek, te verwerpen.

Artikel 3 - Keurt de wijziging en aanleg van de gemeenteweg Van Uytvenlaan, de wijziging van de gemeenteweg Halmenhoek en de vestiging van een erfdienstbaarheid van openbaar nut op een voetgangers- en fietsweg tussen Van Uytvenlaan en Halmenhoek, zoals aangeduid op het rooilijnplan 'Rooilijnplan d 2024.06.16 - dd. 2024.10.02' horende bij de omgevingsvergunningsaanvraag met kenmerk OMV_202474535 (gemeentelijk dossier met nummer 2024/169), ontvangen op 12/07/2024, ontvankelijk en volledig verklaard op 07/10/2024, goed. De vermelde plannen maken integrerend deel uit van deze beslissing.

Artikel 4 - Beslist om de strook grond met een oppervlakte van 26 m² gelegen langs de Van Uytvenlaan en de strook grond met een oppervlakte van 105 m² gelegen in de zate van de Halmenhoek, op het bijgevoegd rooilijnplan in geel aangeduid als respectievelijk lot B en lot F, op te nemen in het openbaar domein.

Artikel 5 - Legt als voorwaarde op dat, wanneer vergunning zou worden verleend voor voormelde omgevingsvergunningsaanvraag, de strook grond die door de wijziging van de rooilijn langs de Van Uytvenlaan voor de nieuwe rooilijn komt te liggen, door de ontwikkelaar op eigen kosten als voetpad moet aangelegd worden en dit met een breedte van 1,50 m. Het voetpad moet opgebouwd worden uit een 15 cm dikke waterdoorlatende onderfundering op geotextiel, een 20 cm dikke waterdoorlatende fundering, 4 cm dikke split 2/6 en 8 cm dikke waterdoorlatende betonstraatstenen. De boordsteen moet van het type ID4 en 6 cm breed zijn. Ter hoogte van de oprit naar de ondergrondse parking moeten de betonstraatstenen 10 cm dik zijn.

Artikel 6 - Legt als voorwaarde op dat de voetgangers- en fietsweg tussen de Van Uytvenlaan en de Halmenhoek door de ontwikkelaar op eigen kosten moet aangelegd worden over een breedte van 2 m en dit met een verharding met uitgewassen beton met een dikte van 20 cm op een fundering van gebroken beton met een dikte van 22 cm met eronder geotextiel, zoals voorzien op de bij de aanvraag tot omgevingsvergunning gevoegde plannen.