

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/2022/201

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 Donck, 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 - Zaak van de wegen - Aanleg, wijziging,
verplaatsing van gemeentewegen 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.

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 de gemeenteraad wordt gevraagd om te beslissen over de zaak van de wegen, m.n. de aanleg van nieuwe wegenis en openbaar domein met bijhorende rooilijnplan ter hoogte van de Oude Keerbergsebaan, Brughoevestraat en Kiekshamlei, waarbij de gemeenteraad zich uitsprekt 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

- 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 VLAIO, Departement Omgeving, PSR, Cogiva, Mieke Van den Brande, schepenen, Martine De Wandeleer, omgevingsambtenaar/stedenbouwkundig

ambtenaar, en Kristin Ilaens, 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 Meuropsite".
- 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.

- 30/11/2022: De gemeenteraad neemt een beslissing over het agendapunt 'Openbaar domein / Omgeving - Gedeeltelijke wijziging gemeentelijk rooilijnplan Oude Keerbersebaan, Brughoevestraat en Kiekshamlei in het kader van het omgevingsproject OMV_2022083568 'het verkavelen van gronden en de aanleg van nieuwe wegenis en openbaar domein met beperkte ontbossing' (2022/12V).

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 Keerbersebaan 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 01/07/2022.

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 het publiek toegankelijke groenzone overgedragen aan de gemeente Bonheiden in functie van toevoeging aan het openbaar domein van de omliggende gemeentewegen.

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.

Er werden 6 bezwaarschriften ingediend.

Eén bezwaarschrift bevat bezwaren die betrekking hebben op het al of niet wijzigen of opheffen van het gemeentelijk rooilijnplan, maar wel bezwaren met betrekking tot de aanleg, wijziging, verplaatsing en opheffing van gemeentewegen (zaak van de wegen). Dit bezwaar werd behandeld in de gemeenteraadsbeslissing over het plaatselijk wijzigen en opheffen van een aantal bestaande rooilijnen van de gemeentewegen Oude Keerbersebaan (rooilijn volgens atlas der buurtwegen, buurtweg nr. 8), Brughoevestraat (buurtweg nr 36), Oude Keerbersebaan en Kiekshamlei (voetweg nr 38).

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.

Eén bezwaarschrift bevat een opmerking die handelt over volgende elementen met betrekking tot de zaak van de wegen:

In de aanvraag spreekt men over versterking van de groene dooradering en collectief toegankelijk karakter. Er wordt de bedenking gemaakt dat de beperkte groene zone die zal worden aangelegd, waarschijnlijk enkel gebruikt zal worden door de bewoners van de site. Er is zeker geen behoefte van de dorpsbewoners om zich tussen de schaduwen van de hoge gebouwen te begeven om er rust te vinden.

Men dient hier ook rekening te houden dat een gedeelte van dit gebied in risicogebied voor overstromingen ligt.

Hieromtrent kunnen volgende standpunten ingenomen worden:

- De opmerking behelst een persoonlijk opvatting en veronderstelling, maar is niet onderbouwd. Doorheen het nieuwe openbaar domein wordt een trageweg-verbinding voorzien vanaf de Oude Keerbergsebaan naar de Kiekshamlei. Binnen het groene park worden voldoende rust- en speelelementen voorzien en het nieuwe openbaar domein zal niet worden afgesloten met een poort of hangslot. Met andere woorden; het nieuwe openbaar domein zal steeds toegankelijk zijn voor niet alleen de nieuwe bewoners van het project maar ook voor alle andere burgers. Of de andere burgers gebruik zullen maken van de groene ruimte is eerder een gevoelsmatig begrip dan een aspect te wijten aan de aanleg van de open ruimte.
- Het bezwaar betreft geen aspect tegen 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 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:

- Verduidelijkende addenda, plannen en foto's conform het overzichtsdiagram en normenboek voor het vellen van bomen en terreinaanlegwerken, verhardingen, infrastructuur en technische werken (verantwoordingsnota, legende, inplantingsplannen, terreinprofielen, grondplannen, profielen, detailtekeningen, constructietekeningen met weergave van de bestaande, vergunde en nieuwe toestand);
- 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 Keerbersebaan (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. De rooilijnen vastgesteld in het BPA nr 21 Zilverberklaan en BPA nr 30 Brughoevestraat blijven ongewijzigd.

In zitting van 30/11/2022 werd door de gemeenteraad een beslissing genomen over het agendapunt 'Openbaar domein / Omgeving - Gedeeltelijke wijziging gemeentelijk rooilijnplan Oude Keerbersebaan, Brughoevestraat en Kiekshamlei in het kader van het omgevingsproject OMV_2022083568 'het verkavelen van gronden en de aanleg van nieuwe wegen en openbaar domein met beperkte ontbossing (2022/12V)'.

Bijgevolg is er voldaan aan de bepalingen van artikel 12,§2 van het gemeentewegendecreet en kan de gemeenteraad 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'. Hierbij spreekt de gemeenteraad zich uit 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 beoogde wijzigingen inzake de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegen in en rondom het projectgebied vinden hun oorsprong in het beoogde woonproject.

Momenteel bevindt er zich tussen de Oude Keerbersebaan, Brughoevestraat en Kiekshamlei een privaat industrieel terrein. Omwille van z'n inrichting en de aanwezige padenstructuur heeft deze private ruimte een privaat karakter, waarbij de verhardingen afgestemd zijn op de bereikbaarheid van de toegangen tot de aanwezige gebouwen, maar niet op een aansluiting op en/of doorwaadbaarheid vanuit de omliggende gemeentewegen. In tegenstelling tot de bestaande toestand wordt in het geplande project enerzijds voorzien dat alle ruimte die niet wordt ingenomen door de woongebouwen en hun toegangen, wordt opgenomen in het publieke domein van de omliggende gemeentewegen, door de bestaande rooilijnen van de buurtwegen nr 8 en nr 36 en voetweg nr 38 te wijzigen en nieuwe rooilijnen op de voetafdruk van de woongebouwen en hun toegangen komen te liggen.

Hierdoor wordt duidelijkheid gecreëerd over het publieke statuut van deze gronden. Binnen die publieke ruimte wordt anderzijds ook voorzien in een ondersteunende inrichting met trage wegen, groenzones, banken en dergelijke, waarbij deze voorzieningen zowel afgestemd zijn op de toegankelijkheid van de nieuwe gebouwen als op de functionele en recreatieve bruikbaarheid en doorwaadbaarheid ervan vanop de omliggende bestaande en te behouden rijwegen, voetpaden en groene bermen van de bestaande gemeentewegen.

De gemeente Bonheiden beschikt niet over een gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, waarin de decretale doelstellingen en principes werden verfijnd, geconcretiseerd en aangevuld. Bijgevolg wordt hier verder ingegaan op de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het gemeentewegendecreet.

Het gemeentewegendecreet heeft tot doel 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. Hiertoe voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op (artikel 3 gemeentewegendecreet):

- De uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;
- De herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

De geplande wijzigingen inzake de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegen in en rondom het projectgebied geven hieraan een invulling in die zin dat de bestaande gesloten en bebouwde site beperkt toegankelijk wordt gemaakt voor gemotoriseerd verkeer en grotendeels voorzien wordt van veilige autovrije verbindingspaden voor trage weggebruikers (trage wegen) tussen de omliggende gemeentewegen, de Oude Keerbergsebaan, Brughoevestraat en Kiekshamlei, waarbij toegang wordt geboden tot de nieuwe publieke centrale groenzone en de aanliggende private woongebouwen. Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes (artikel 4 van het gemeentewegendecreet):

- Wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;
- Een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;
- De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;
- Wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;
- 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. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

De geplande wijzigingen inzake de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegen in en rondom het projectgebied geven hieraan een invulling in die zin dat:

- De beoogde wijzigingen voorzien in een toename aan groen ingerichte publiek toegankelijk ruimte in deze omgeving en dit zowel i.f.v. een veilige verbinding met nieuwe trage wegen tussen de omliggende bestaande rijwegen van de Oude Keerbergsebaan, Brughoevestraat en Kiekshamlei, als i.f.v. een recreatieve verblijfsruimte met voorzieningen om te zitten (banken) en spelen (graszones, wadi en speelzones);
- De beoogde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bestaande situatie en hebben louter een optimalisering ervan in voormelde zin tot doel. De beoogde opheffing van buurtweg nr. 8, nr. 36 en voetweg nr. 38 zijn aanvaardbaar omdat deze buurt- en voetwegen door de goedkeuring van BPA nr 21 Zilverberklaan en BPA nr 30 Brughoevestraat volledig binnen deze rooilijnen zijn komen te liggen, waardoor deze op zich niet langer een functie hebben. De juridische onduidelijkheid van het naast elkaar bestaan van twee rooilijnen (buurt- en voetweg enerzijds en anderzijds deze van de BPA's) wordt door deze opheffing opgelost;
- De beoogde wijzigingen voorzien in een verkeersveilige ontsluiting van zowel de private parkings als de nieuwe publieke centrale groenzone, de toegangen tot de aanliggende private woongebouwen, en de voetpaden en groene bermen langs de omliggende rijwegen. Dit gebeurt door de inritten en nieuwe trage wegen zodanig in te planten, te oriënteren en in te richten dat veilige alternatieven geboden worden, er rekening wordt gehouden met de bestaande wegencategorisering en snelheidsregimes, conflicten met de fietsers op de fiets(vriendelijke)straten vermeden worden en er voldoende ruimte en zichtrelaties tussen de verschillende weggebruikers mogelijk zijn;
- Gezien de locatie van de voorgestelde wijzigingen binnen een lokaal woonweefsel in de dorpskern van Rijmenam op ruime afstand van de gemeentegrenzen is, is er geen

sprake van of nood aan enige beoordeling in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

- Zoals hiervoor reeds duidelijk vermeld werd, houden de beoogde wijzigingen aan het wegennet rekening met de actuele functie van de bestaande gemeentewegen. Daarbij brengen ze ook de behoeften van de toekomstige generaties niet in het gedrang. Het is duidelijk dat er op heden op wijkniveau nood is aan publiek toegankelijke groene ruimtes en veilige verbindingsmogelijkheden voor trage weggebruikers. Het is niet te voorzien hoe die behoefte of andere behoeftes doorheen de jaren al dan niet zullen wijzigen, maar met de voorgestelde wijzigingen wordt er daartoe alleszins maximaal ruimte voorbehouden.
- Gezien deze aanleg, wijziging, verplaatsing, opheffing, dient tot slot ook 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 van 19/01/2022 opgemaakt door dhr. Bruno Mertens, Meetkundige - Schatter van onroerende goederen, blijkt dat de vergoeding voor waardevermindering of waardevermeerdering die verschuldigd is, wordt geschat op € 0.

Uit de bij de aanvraag gevoegde verklaring van 'gratis grondafstand', die op juni 2022 werd opgemaakt door Maatschap Dijledonk, blijkt dat zij beloven om de percelen vermeld in het rooilijnplan dat op 14/01/2022 opgemaakt werd door Bruno Mertens en de bijhorende waardebepaling van 19/01/2022 vrij en onbelast en zonder kosten over te dragen aan de gemeente Bonheiden volgens de bepalingen opgenomen in het Realisatieconvenant.

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 gemeenteweg, en over opname in het openbaar domein.

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 Weerd, 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:

Artikel 1 - Neemt kennis van het volledig aanvraagdossier en de bijhorende plannen voor wat betreft de 'aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg'.

Artikel 2 - Beslist de bezwaren over de 'aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg' te verwerpen.

Artikel 3 - Keurt de aanleg, wijziging en verplaatsing van de gemeentewegen gelegen Oude Keerbergsebaan, Burghoevestraat, Kiekshamlei, zoals aangeduid op het rooilijnplan 'Rooilijnplan/Innemingsplan' en de inrichtingsplannen horende bij de omgevingsvergunningsaanvraag met kenmerk OMV_2022083568 (gemeentelijk dossier met nummer 2022/12V), ontvangen op 23/06/2022, ontvankelijk en volledig verklaard op 01/07/2022, goed. De vermelde plannen maken integrerend deel uit van deze beslissing.