

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

GR/2024/164

Zitting van 25/09/2024

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, schepenen

Jan Fonderie, Guido Vaganée, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Wim Van der Donckt, Hilde Smets, Rudi Withaegels, Geert Teughels, Pascal Vercammen, Karl Theerens, Sofie Crauwels, Hilde De Ruysscher, Veerle Stephani, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Frans Uytterhoeven, Eddy Michiels, Marcel Claes, gemeenteraadsleden

Omgeving - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 2 'Bonheiden centrum': Voorlopige vaststelling

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Het masterplan Bonheiden centrum werd goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 26/08/2020. Het college van burgemeester en schepenen heeft het voorontwerp goedgekeurd in zitting van 10/07/2023. Na deze goedkeuring werd het voorontwerp voorgelegd aan de hogere overheden en verplichte adviesinstanties. Er werd een schriftelijke adviesronde (plenaire vergadering) georganiseerd van midden juli tot en met 11/09/2023. De opmerkingen en adviezen van de schriftelijke adviesronde werden verwerkt tot een ontwerp van het RUP 'Bonheiden centrum' dat nu ter voorlopige vaststelling aan de gemeenteraad van Bonheiden wordt voorgelegd. Het ontwerp-RUP dat nu voorligt, vormt dus de vertaling van de krachtlijnen die in het structuurplan, beeldkwaliteitsplan en masterplan zijn gedefinieerd en legt de inrichting van het centrum van Bonheiden vast d.m.v. een grafisch plan en

stedenbouwkundige voorschriften. Het RUP Bonheiden centrum zorgt aldus voor een juridische vertaling van de beleidsvisie.

Voorgeschiedenis

- 15/03/2018 tot en met 13/05/2018: Publieke raadpleging omtrent de startnota en procesnota voor het RUP nr. 2 'Bonheiden centrum'.
- 21/11/2018: Het college van burgemeester en schepenen keurt de scopingnota goed van het gemeentelijk RUP nr. 2 'Bonheiden centrum'.
- 26/08/2020: De gemeenteraad keurt het masterplan 'Bonheiden centrum' goed.
- 19/04/2022: Het college van burgemeester en schepenen neemt standpunt in over een aantal knelpunten en/of bijkomende vragen.
- 10/07/2023: Besluit van het college van burgemeester en schepenen houdende goedkeuring van het voorontwerp-RUP nr. 2 'Bonheiden centrum' en organisatie van een schriftelijke adviesronde (plenaire vergadering).
- Half juli t.e.m. 11/09/2023: schriftelijke adviesronde (plenaire vergadering) m.b.t. het voorontwerp-RUP 'Bonheiden centrum'.
- 08/09/2023: Het Departement Omgeving – Team Omgevingseffecten deelt na uitvoeren van de RVR-toets mee dat geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.
- 28/09/2023: Het Departement Omgeving – Team Omgevingseffecten deelt na een inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage mee dat er geen plan-MER opgesteld moet worden.

Feiten en context

- Het ruimtelijk uitvoeringsplan Bonheiden centrum is een uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals uitgeschreven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van 2005. In dit structuurplan is een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente opgenomen. Bonheiden centrum vormt de belangrijkste woonkern binnen de gemeente. Er wordt gestreefd naar een kwaliteitsvolle opwaardering van de dorpskern en de bescherming van het aanbod aan voorzieningen en kleinhandel. Kleinschaligheid en lokale binding zijn hier sleutelbegrippen.
- Na vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd in 2009 een beeldkwaliteitsplan voor Bonheiden centrum opgesteld. Daarnaast werd ook een masterplan Bonheiden centrum opgemaakt. De herwerkte versie van het masterplan Bonheiden centrum werd goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 26/08/2020. Het ontwerp-RUP dat nu voorligt, vormt de vertaling van de krachtlijnen die in het structuurplan, beeldkwaliteitsplan en masterplan zijn gedefinieerd en legt de inrichting van het centrum van Bonheiden vast d.m.v. een grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften. Het RUP Bonheiden centrum zorgt aldus voor een juridische vertaling van de beleidsvisie.
- In 2018 werd een publieke raadpleging georganiseerd omtrent de startnota en procesnota voor het RUP nr. 2 'Bonheiden centrum'. Later dat jaar werd de scopingnota goedgekeurd. Na goedkeuring van de scopingnota voor het RUP nr. 2 'Bonheiden centrum' werd een masterplan 'Bonheiden centrum' op 26/08/2020 goedgekeurd door de gemeenteraad. Op basis van de scopingnota en het masterplan heeft studiebureau OMGEVING een voorstel

van voorontwerp opgemaakt, bestaande uit een grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota.

- Het college van burgemeester en schepenen keurde het voorontwerp van het RUP 'Bonheiden-centrum' goed op 10/07/2023. Na de goedkeuring van het voorontwerp-RUP werd het voorontwerp voorgelegd aan de hogere overheden en verplichte adviesinstanties. Er werd een schriftelijke adviesronde (plenaire vergadering) georganiseerd vanaf half juli tot en met 11/09/2023. De opmerkingen en adviezen van de schriftelijke adviesronde werden verwerkt tot een ontwerp van het RUP 'Bonheiden centrum' dat nu ter voorlopige vaststelling aan de gemeenteraad van Bonheiden wordt voorgelegd.
- Het ontwerp-RUP nr. 2 'Bonheiden centrum' bestaat uit een toelichtingsnota met een register planschade/planbaten/gebruikerscompensatie en bijhorende kaarten, een plan feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften en een plan recht van voorkoop. Daarnaast is ook een niet-technische samenvatting gemaakt en werden de scopingsnota (met kaartenbundel) en procesnota geüpdatet.
- Het ontwerp-RUP wordt volgens de te volgen procedure voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp-RUP onderworpen aan een openbaar onderzoek gedurende 60 kalenderdagen. Tijdens het openbaar onderzoek dient er een infomoment georganiseerd te worden.

Advies

Tijdens de schriftelijke adviesronde (plenaire vergadering) werden volgende schriftelijke adviezen ontvangen omtrent het voorontwerp-RUP nr. 2 'Bonheiden centrum' en als

bijlage bij het verslag van de plenaire vergadering gevoegd:

- De deputatie van de provincie Antwerpen formuleert opmerkingen;
- Het Departement Omgeving formuleert opmerkingen;
- De GECORO deelt opmerkingen mee over het voorontwerp-RUP;
- Het Departement Landbouw & Visserij geeft een gunstig advies zonder opmerkingen;
- Onroerend Erfgoed, Agentschap Natuur en Bos, Wonen in Vlaanderen en De Lijn zijn eveneens aangeschreven, maar hebben geen advies verleend.

Openbaar onderzoek

Na de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP door de gemeenteraad onderwerpt het college van burgemeester en schepenen het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk

uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek, dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling, minstens wordt aangekondigd door:

- aanplakking in de gemeente;
- een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid;
- een bericht op de website van de gemeente.

Deze aankondiging vermeldt minstens:

- waar het ontwerp ter inzage ligt;

- de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;
- het adres waarop de aan de GECORO gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, dienen toe te komen of kunnen afgegeven worden.

Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de GECORO bezorgd.

Tijdens het openbaar onderzoek organiseert het gemeentebestuur een informatievergadering betreffende het ontwerp RUP nr. 2 'Bonheiden centrum' voor de bevolking.

Juridische grond

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid artikels 2.2.1. tot en met 2.2.6. en artikels 2.2.18 tot en met 2.2.25, met in bijzonder artikel 2.2.21.
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid artikels 2.4.1 en 2.4.2 inzake het recht van voorkoop.

Argumentatie

Bonheiden centrum vormt de belangrijkste woonkern binnen de gemeente Bonheiden. Er wordt gestreefd naar een kwaliteitsvolle opwaardering van de dorpskern en de bescherming van het aanbod aan voorzieningen en kleinhandel. Kleinschaligheid en lokale binding zijn hierbij sleutelbegrippen. Het RUP is een uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals het werd uitgeschreven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van 2005. In het structuurplan is een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente opgenomen.

Na vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd in 2009 een beeldkwaliteitsplan voor Bonheiden centrum opgesteld. Hoewel dit plan geen formeel statuut heeft, geeft het wel de gemeentelijke visie op de dorpskern weer en wordt het gebruikt als toetsingsinstrument bij vergunningsaanvragen. Om de dorpskern kwaliteitsvol en met respect voor de identiteit te kunnen ontwikkelen, worden in voorliggend RUP de belangrijkste krachtlijnen van het beeldkwaliteitsplan juridisch vertaald. Daarnaast werd ook een masterplan Bonheiden centrum opgemaakt. De herwerkte versie van het masterplan Bonheiden centrum werd goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 26/08/2020. Het ontwerp-RUP dat nu voorligt, vormt de vertaling van de krachtlijnen die in het structuurplan, beeldkwaliteitsplan en masterplan zijn gedefinieerd en legt de inrichting van het centrum van Bonheiden vast d.m.v. een grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften. Het RUP Bonheiden centrum zorgt aldus voor een juridische vertaling van de beleidsvisie.

Het ontwerp-RUP nr. 2 'Bonheiden centrum' bestaat uit een toelichtingsnota met een register planschade/planbaten/gebruikerscompensatie en bijhorende kaarten, een plan feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften en een plan recht van voorkoop. Daarnaast is ook een niet-technische

samenvatting gemaakt en werden de scopingsnota (met kaartenbundel) en procesnota geüpdatet.

Een grafisch plan is een plan waarbij zones worden aangeduid gekoppeld aan toegestane bestemmingen binnen die zone. De bestemmingen opgelegd op het grafisch plan kunnen enerzijds de huidige bestemmingen van het BPA herbevestigen, anderzijds kunnen de bestemmingen volgens het gewestplan Mechelen wijzigen.

Binnen het RUP 'Bonheiden centrum' worden de volgende bestemmingen voorzien:

- Woongebied voor aaneengesloten en gekoppelde bebouwing met inbegrip van meergezinsgebouwen;
- Woongebied voor aaneengesloten en gekoppelde bebouwing;
- Woongebied voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing;
- Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen;
- Voortuinstrook;
- Bosgebied;
- Openbaar domein;
- (Overdruk) Cultuurhistorisch waardevol pand/object;
- (Overdruk) Projectzone voor wonen;
- (Overdruk) Bebouwingsvrije tuinzone;
- (Overdruk) Vrije zijtuinstrook;
- (Overdruk) Waterloop;
- (Overdruk) Ruimte voor water;
- (Overdruk) Trage verbinding;
- (Overdruk) Auto-ontsluiting;
- (Overdruk) Waardevolle dreef.

Met dit RUP 'Bonheiden centrum' wordt enerzijds het BPA 'De Krekel' dat een uitspraak doet over de site van de bibliotheek, cultureel centrum en gemeentehuis, volledig

opgeheven. Anderzijds krijgt een perceel aan de Poverstraat de bestemming 'wonen', terwijl dit perceel momenteel binnen "artikel 6 - overdruk niet kwetsbaar gebied" volgens het RUP 'Zonevreemde woningen' gelegen is.

Daarnaast worden alle bestaande, vergunde verkavelingen voor percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van het RUP en die goedgekeurd zijn vóór 01/09/2009 (meer dan 15 jaar oud) opgeheven met het oog op het vereenvoudigen van de geldende voorschriften in het plangebied.

Tot slot wordt ook één recenter vergunde verkaveling in de Populierenlaan opgeheven om een beoogde trage verbinding naar de Schoolstraat te kunnen realiseren.

De toelichtingsnota is een verdere uitwerking van de goedgekeurde scopingnota van 21/11/2018 waarbij het ontwerpend onderzoek wordt toegelicht en verduidelijkt. Dit ontwerpend onderzoek vormt de basis voor het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften.

De stedenbouwkundige voorschriften vormen samen met het grafisch plan de verordende richtlijnen voor toekomstige ontwikkelingen. Het grafisch plan legt zoals besproken zones vast met toekomstige bestemmingen. De stedenbouwkundige voorschriften zijn tekstuele beschrijvingen van wat mogelijk is binnen de afgebakende bestemmingszones naar inrichting, organisatie, activiteiten, ... Zo worden er algemene voorschriften opgenomen i.h.k.v. openbaar nut, hernieuwbare energie, materiaalgebruik, waterhuishouding, biodiversiteit, parkeren en dergelijke.

Deze algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. Daarnaast krijgt elke bestemmingszone specifieke stedenbouwkundige voorschriften, waarbij de bestemmingen verder gedetailleerd worden en de inrichtingen bepaald worden. Door de stedenbouwkundige voorschriften krijgt elk perceel binnen het plangebied een duidelijk kader naar toekomstmogelijkheden. Veel van de stedenbouwkundige voorschriften zijn gebaseerd op huidige, geldende voorschriften, uiteraard aangepast aan de hedendaagse normen en doelstellingen.

Het ontwerp-RUP 'Bonheiden centrum' is een verdere uitwerking van het voorontwerp-RUP van 10/07/2023 op basis van de ontvangen opmerkingen en adviezen tijdens de schriftelijke adviesronde (plenaire vergadering).

Daarnaast werd de procesnota verder aangevuld met de volgende processtap volgens de geldende goedkeuringsprocedure en werd de scopingsnota geüpdatet.

In het RUP worden bepaalde gebouwen aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol pand/object' op basis van de actualisatie van de inventaris 'bouwkundig erfgoed'. Een aantal panden zijn niet opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed maar beschikken over kenmerken die bijdragen aan het authentieke beeld van het dorp.

Het gaat over 24 panden. De eigenaars van die panden zullen voorafgaand aan het verplichte infomoment tijdens het openbaar onderzoek ingelicht worden.

Voor bepaalde percelen gelegen binnen het plangebied wordt een voorkooprecht gevestigd ten voordele van de gemeente. Het betreft percelen gelegen in het gebied Vennebosschen. De betreffende percelen zijn aangeduid op het plan "recht van voorkoop". Het voorkooprecht geldt voor een termijn van 15 jaar.

Waterparagraaf:

- De watertoets is een instrument waarmee de overheid die beslist over een vergunning, een plan of een programma, inschat welke de impact ervan is op het watersysteem. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of in de goedkeuring van het plan of het programma. De watertoets gaat na of er sprake kan zijn van schadelijke effecten als gevolg van een verandering van de waterkwaliteit of -kwantiteit. Schadelijke effecten moeten zoveel mogelijk worden vermeden en beperkt en, indien dit niet mogelijk is, worden hersteld of, in gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.
- Het plangebied ligt tussen twee beekvalleien. In het noorden stroomt de Bruinbeek; in het zuiden takt de Molenbeek aan op de Vrouwvliet. Rondom beide beken liggen pluviale en fluviale overstromingsgevoelige gebieden. Deze gebieden vallen echter op enkele percelen na buiten de contouren van het RUP. De niet-geklasseerde waterloop binnen het plangebied, ten oosten van het dorp, ligt niet in pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De overstromingsgevoelige zone aan de Tinellaan bevindt zich hoofdzakelijk in de onbebouwde tuinen. Het ene perceel met op termijn grote kans op wateroverlast aan Poverstraat wordt daar door de brede overdruk 'vrije zijtuinstrook' structureel tegen beschermd.
- In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn diverse bepalingen opgenomen die ervoor zorgen dat (delen van) percelen onbebouwd blijven en verplicht ingericht worden als groene ruimte, zodat hemelwater maximaal ter plaatse kan infiltreren. Ook legt het RUP voor de gracht die doorheen de groene ruimte 'Vennebosschen' en pluviaal overstromingsgebied loopt en die

noordwaarts afwatert naar de Bruinbeek, en haar omgeving een bufferfunctie op voor de stroomopwaarts gelegen woonzones.

- Het volledig plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming. Het voorliggend RUP bevat een grotendeels bebouwde dorpskern en houdt geen grote uitbreiding van bebouwing in. Het is daarom onwaarschijnlijk dat in het RUP grote constructies van meer dan 5 m diep en meer dan 100 m lang, die een effect kunnen hebben op de grondwaterstroming, zullen gerealiseerd worden.
- Het grootste deel van het plangebied is infiltratiegevoelig, wat betekent dat het water van nature goed in de bodem kan infiltreren. Enkel het woonuitbreidingsgebied Vennebosschen is niet infiltratiegevoelig, samen met twee kleine delen aan de randen van het plangebied aan Poverstraat en Grote Heide. In het RUP worden acties voorgesteld om verdichting van het grondoppervlak te beperken. Ook wordt voorgesteld open of halfopen bebouwing te bestendigen. Het woonuitbreidingsgebied Vennebosschen wordt bevestigd als open ruimte. Het beperken van de verdichting en het behoud van Vennebosschen komen niet enkel de luchtigheid en de belevingswaarde van het dorp ten goede: het zijn ook goede maatregelen om de verharding op infiltratiegevoelige bodems te beperken. Tevens bevatten de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP bepalingen die de verhardingsmogelijkheden beperken.
- Enkel ter hoogte van kleine hoogteverschillen aan Poverstraat (zoals tussen het origineel wegtracé conform de atlas van buurtwegen en de latere rechte trekking) komen beperkte erosiegevoelige plekken voor. Omdat het bovendien om een niet-infiltratiegevoelige bodem gaat en het water dus niet van nature infiltreert, is deze beperkte erosiegevoeligheid een mogelijk aandachtspunt bij het toevoegen van bebouwing en beplanting op deze plek.
- Toekomstige projecten dienen uiteraard te voldoen aan de geldende regelgeving, zoals o.a. de gewestelijke verordening met betrekking tot hergebruik, infiltratie, bufferen en vertraagde afvoer van hemelwater.
- Conclusie: Er wordt van uitgegaan dat de toegestane werken zullen uitgevoerd worden met respect voor de vigerende wetgeving. Daarmee rekening houdend worden de effecten op het watersysteem als niet significant beschouwd. Bijgevolg kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat het gemeentelijk RUP nr. 2 'Bonheiden centrum' verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt.

Op te heffen voorschriften van BPA, RUP of verkaveling. Na de inwerkingtreding van het RUP worden de voorschriften van volgende bijzondere plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen of verkavelingen voor de percelen die binnen de begrenzing van dit ruimtelijke uitvoeringsplan liggen, opgeheven:

- Bijzondere plannen van aanleg:
 - BPA 'De Krekel', goedgekeurd op 31/05/2002, wordt volledig opgeheven
- Ruimtelijke uitvoeringsplannen:
 - RUP nr. 1 'Zonevreemde woningen', goedgekeurd op 27/05/2015, artikel 6 'overdruk niet kwetsbaar gebied', voor wat betreft het gedeelte gelegen binnen het plangebied van het RUP Bonheiden centrum
- Verkavelingen ouder dan 15 jaar:

- Poverstraat, sectie D nrs. 76/d/deel, 76/e, 77/e, 76/f, 76/g, 77/f - V/1993/0459 d.d. 13/05/1994;
- Sint-Pauluspad, sectie B nrs. 394/w, x, 396/a, b, e, h, g - V/1991/0423 d.d. 27/02/1992;
- Zellaerdreef, sectie B nr. 394/t - V/1986/0299 d.d. 29/09/1988;
- Kardinaal Cardijnlaan, sectie B nrs. 394/k, m, n, p - V/1986/0279 d.d. 24/07/1986;
- Kardinaal Cardijnlaan, sectie B nrs. 400/t, 401/d en 401/c wat betreft de delen binnen de contour van dit RUP - V/1985/0264 d.d. 22/08/1985 en VW/2012/0876 d.d. 25/07/2012;
- Zellaerstraat, sectie B nrs. 388/a3, k3, l3, c3 - V/1967/0029 d.d. 04/04/1968;
- Zellaerstraat, sectie B nrs. 382/z2, y2, l3, d3, g3 - V/1963/9620 d.d. 20/09/1963;
- Waversesteenweg, sectie B nrs. 322/e, g, h - V/1973/0091 d.d. 15/03/1973;
- Waversesteenweg, Pastorijsstraat, sectie B nr. 323/p - V/1977/0140 d.d. 21/03/1978;
- Pastorijsstraat, sectie B nrs. 319/a, b, e, Waversesteenweg 321/e, f, g, c, 320/b, c, d - V/1968/0032 d.d. 28/08/1968;
- Grote Doelstraat, sectie B nrs. 315/r, w, a2, e2, f2 - V/2006/0750 d.d. 14/11/2006 en VW/2008/0806 en VW/2008/0811 en VW/2008/0814 d.d. 04/03/2009;
- Grote Doelstraat, sectie B nrs. 312/f2, g2 - V/1985/0281 d.d. 23/01/1986;
- Grote Doelstraat, sectie B nrs. 312/h2, k2 - V/1985/0267 d.d. 14/11/1985;
- Grote Doelstraat, sectie B nrs. 309/h, k, l, m, n, p en 313/h, r, s, t, v, w - V/1963/9600 d.d. 25/07/1963;
- Berentrodereef, sectie B nrs. 297/n, v, d, c - V/1967/0030 d.d. 17/04/1968 en VW/1996/0536 d.d. 24/10/1996;
- Pastorijsstraat, sectie B nrs. 327/k, 327/l, 297/s - V/1988/00337 d.d. 15/09/1988;
- Berentrodereef, sectie B nrs. 349/f3, e3, g3, h3 - V/1988/0339 d.d. 15/09/1988 en VW/1989/0378 d.d. 12/04/1990 en VW/1996/0547 d.d. 09/01/1997;
- Edgar Tinellaan, sectie B nr. 335/c - V/1985/0260 d.d. 12/09/1985;
- Hoek Kerkplein-Berentrodereef, sectie B nr. 346/w - V/1971/0080 d.d. 16/03/1972 en VW2007/0780 d.d. 14/08/2007;
- Grote Heidestraat, sectie B nrs. 294/b, c, e, wat betreft de drie loten aan de straatzijde (huisnummers 11-13 en 15)- V/1962/9628 d.d. 27/12/1962;
- Schoolstraat, sectie C nrs. 448/e, h, k, 449/e, k - V/1979/0185 d.d. 08/01/1980;
- Schoolstraat, sectie C nrs. 432/g, 433/k, 434/v, n, l, m, r, 435/h, k, l, n - V/1971/7776 d.d. 06/01/1972;
- Schoolstraat, sectie C nrs. 474/w3,x3,y3 - V/1962/9627 d.d. 22/11/1962;

- Korte Schommenstraat, sectie C nrs. 470/a5, c5, e5, g5 - V/2006/0767 d.d. 20/06/2007;
- Korte Hondshoekstraat, Muizensteenweg, Populierenlaan, sectie C nrs. 475/e2, f2, k2 - V/1991/0415 d.d. 27/12/1991;
- Korte Hondshoekstraat, sectie C nr. 475/m2, Populierenlaan, sectie C nr. 475/n2 - V/2008/0807 d.d. 21/01/2009;
- Populierenlaan, sectie C nrs. 474/l4, 475/h2 - V/1995/0520 d.d. 23/05/1996 en VW/1996/0533 d.d. 19/12/1996;
- Muizensteenweg, sectie D nrs. 143/w3, n3, m3, l3, k3 - V/1978/0156 d.d. 06/02/1979;
- Muizensteenweg, sectie D nrs. 143/e4, l4 - V/1992/0446 d.d. 25/03/1993;
- Kerkveldenweg, sectie B nrs. 379/p5, r5, s5, t5, v5, w5, 381/n, p, r, s - V/2001/0643 d.d. 28/11/2001 en VW/2009/0829 d.d. 20/01/2010.
- Verkavelingen minder dan 15 jaar oud:
 - Populierenlaan, sectie C, nr. 476/e5 en f5 - V/2014/0942 d.d. 5/03/2015.

Stemming

Met 10 stemmen voor (Julie De Clerck, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, Hilde Smets, Pascal Vercammen, Veerle Stephani), 1 stem tegen (Rudi Withaegels), 9 onthoudingen (Jan Fonderie, Guido Vaganée, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Wim Van der Donckt, Geert Teughels, Karl Theerens, Sofie Crauwels, Hilde De Ruyscher)

Besluit:

Artikel 1 - Stelt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 2 'Bonheiden centrum' voorlopig vast, bestaande uit:

- een toelichtingsnota met een register planschade/planbaten/gebruikerscompensatie en bijhorende kaarten;
- een plan feitelijke en juridische toestand;
- een grafisch plan;
- stedenbouwkundige voorschriften;
- een plan recht van voorkoop.

Artikel 2 – Heft in het ontwerp-RUP nr. 2 'Bonheiden centrum' het BPA 'De Krekel' d.d. 31/05/2002 volledig op.

Artikel 3 – Heft in het ontwerp-RUP nr. 2 'Bonheiden centrum' het RUP nr. 1 'Zonevreemde woningen' d.d. 27/05/2015 artikel 6 'overdruk niet kwetsbaar gebied' op, voor wat betreft de delen gelegen binnen de begrenzing van het RUP nr. 2 'Bonheiden centrum'.

Artikel 4 – Heft in het ontwerp-RUP nr. 2 'Bonheiden centrum' worden, conform artikel 97 van het Omgevingsvergunningsdecreet, volgende verkavelingen op voor percelen die gelegen zijn binnen de begrenzing van het RUP Bonheiden centrum:

- Poverstraat, sectie D nrs. 76/d/deel, 76/e, 77/e, 76/f, 76/g, 77/f - V/1993/0459 d.d. 13/05/1994;

- Sint-Pauluspad, sectie B nrs. 394/w, x, 396/a, b, e, h, g - V/1991/0423 d.d. 27/02/1992;
- Zellaerdreef, sectie B nr. 394/t - V/1986/0299 d.d. 29/09/1988;
- Kardinaal Cardijnlaan, sectie B nrs. 394/k, m, n, p - V/1986/0279 d.d. 24/07/1986;
- Kardinaal Cardijnlaan, sectie B nrs. 400/t, 401/d en 401/c wat betreft de delen binnen de contour van dit RUP - V/1985/0264 d.d. 22/08/1985 en VW/2012/0876 d.d. 25/07/2012;
- Zellaerstraat, sectie B nrs. 388/a3, k3, l3, c3 - V/1967/0029 d.d. 04/04/1968;
- Zellaerstraat, sectie B nrs. 382/z2, y2, l3, d3, g3 - V/1963/9620 d.d. 20/09/1963;
- Waversesteenweg, sectie B nrs. 322/e, g, h - V/1973/0091 d.d. 15/03/1973;
- Waversesteenweg, Pastorijsstraat, sectie B nr. 323/p - V/1977/0140 d.d. 21/03/1978;
- Pastorijsstraat, sectie B nrs. 319/a, b, e, Waversesteenweg 321/e, f, g, c, 320/b, c, d - V/1968/0032 d.d. 28/08/1968;
- Grote Doelstraat, sectie B nrs. 315/r, w, a2, e2, f2 - V/2006/0750 d.d. 14/11/2006 en VW/2008/0806 en VW/2008/0811 en VW/2008/0814 d.d. 04/03/2009;
- Grote Doelstraat, sectie B nrs. 312/f2, g2 - V/1985/0281 d.d. 23/01/1986;
- Grote Doelstraat, sectie B nrs. 312/h2, k2 - V/1985/0267 d.d. 14/11/1985;
- Grote Doelstraat, sectie B nrs. 309/h, k, l, m, n, p en 313/h, r, s, t, v, w - V/1963/9600 d.d. 25/07/1963;
- Berentrodereef, sectie B nrs. 297/n, v, d, c - V/1967/0030 d.d. 17/04/1968 en VW/1996/0536 d.d. 24/10/1996;
- Pastorijsstraat, sectie B nrs. 327/k, 327/l, 297/s - V/1988/00337 d.d. 15/09/1988;
- Berentrodereef, sectie B nrs. 349/f3, e3, g3, h3 - V/1988/0339 d.d. 15/09/1988 en VW/1989/0378 d.d. 12/04/1990 en VW/1996/0547 d.d. 09/01/1997;
- Edgar Tinellaan, sectie B nr. 335/c - V/1985/0260 d.d. 12/09/1985;
- Hoek Kerkplein-Berentrodereef, sectie B nr. 346/w - V/1971/0080 d.d. 16/03/1972 en VW2007/0780 d.d. 14/08/2007;
- Grote Heidestraat, sectie B nrs. 294/b, c, e, wat betreft de drie loten aan de straatzijde (huisnummers 11-13 en 15)- V/1962/9628 d.d. 27/12/1962;
- Schoolstraat, sectie C nrs. 448/e, h, k, 449/e, k - V/1979/0185 d.d. 08/01/1980;
- Schoolstraat, sectie C nrs. 432/g, 433/k, 434/v, n, l, m, r, 435/h, k, l, n - V/1971/7776 d.d. 06/01/1972;
- Schoolstraat, sectie C nrs. 474/w3,x3,y3 - V/1962/9627 d.d. 22/11/1962;
- Korte Schommenstraat, sectie C nrs. 470/a5, c5, e5, g5 - V/2006/0767 d.d. 20/06/2007;
- Korte Hondshoekstraat, Muizensteenweg, Populierenlaan, sectie C nrs. 475/e2, f2, k2 - V/1991/0415 d.d. 27/12/1991;
- Korte Hondshoekstraat, sectie C nr. 475/m2, Populierenlaan, sectie C nr. 475/n2 - V/2008/0807 d.d. 21/01/2009;
- Populierenlaan, sectie C nrs. 474/l4, 475/h2 - V/1995/0520 d.d. 23/05/1996 en VW/1996/0533 d.d. 19/12/1996;

- Muizensteenweg, sectie D nrs. 143/w3, n3, m3, l3, k3 - V/1978/0156 d.d. 06/02/1979;
- Muizensteenweg, sectie D nrs. 143/e4, l4 - V/1992/0446 d.d. 25/03/1993;
- Kerkveldenweg, sectie B nrs. 379/p5, r5, s5, t5, v5, w5, 381/n, p, r, s - V/2001/0643 d.d. 28/11/2001 en VW/2009/0829 d.d. 20/01/2010;
- Populierenlaan, sectie C, nr. 476/e5 en f5 - V/2014/0942 d.d. 5/03/2015.

Artikel 5 – Vestigt een recht van verkoop in het ontwerp-RUP nr. 2 'Bonheiden centrum' voor de percelen aangeduid in het plan "recht van voorkoop", geldig voor een termijn van 15 jaar, met als begunstigde de gemeente Bonheiden.