



Gemeenteraad

Besluit

Zitting van 5 januari 2021
Afdeling onthaal en dienstverlening -
Dienstverlening

Getekend door

10 **Zaak van de weg - Aanleg wandel- en fietsdoorsteek van Nonnenstraat naar Beekpark**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Ferdi Heylen, voorzitter; de heer Paul Verbeeck, burgemeester; de heer Bert Celis, schepen; mevrouw Griet Van Olmen, schepen; de heer Luc Luyten, schepen; de heer Paul Laurijssen, schepen; de heer Tom Covens, schepen; mevrouw Lien Du Four, schepen; de heer Leo Verelst, raadslid; mevrouw Ingrid Van Wunsel, raadslid; de heer Johan Van Dessel, raadslid; de heer Andre Marien, raadslid; mevrouw Inge Schoovaerts, raadslid; mevrouw Dorien Van Assche, raadslid; de heer Jan Verbraecken, raadslid; mevrouw Ymke Govaerts, raadslid; de heer Joris De Bondt, raadslid; mevrouw Julie Van Roey, raadslid; de heer Jonas Verwimp, raadslid; mevrouw Charlotte Op de Beeck, raadslid; de heer Jef De Bruyn, raadslid; de heer Victor De Groof, raadslid; mevrouw Els Herremans, raadslid; mevrouw Manuela Verbist, raadslid; de heer Stijn Lemmens, raadslid; de heer Simon Kenens, raadslid; mevrouw Annelies Van Looy; mevrouw Iris Mulkens, algemeen directeur

Beschrijving

Aanleiding en context

Lokaal bestuur Nijlen heeft op 14 juli 2020 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Deze aanvraag handelt over het oprichten van een meergezinswoning met

ondergrondse garage, 2 stapelwoningen, een wandel- en fietsdoorsteek en het regulariseren van gebeurde werken.

Ligging: Nonnenstraat 69 te 2560 Nijlen, afdeling 1 sectie D nrs. 18C, 19P, 35W, 35V, 36C, 38B2, 38M, 38C2, 38K, 41V en 41G2.

Juridische grond

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 20017 en latere wijzigingen, in het bijzonder de artikelen 2 en 40.

Artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning dat bepaalt dat de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen dient te nemen indien de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft; dat dergelijk besluit over de zaak van de wegen dient te worden genomen alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Artikel 47 van het omgevingsvergunningsbesluit dat stelt dat als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat, waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, de gemeenteraad hierover een besluit aanneemt. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Het komt de gemeenteraad toe om een besluit te nemen over de zaak van de wegen; waarbij de gemeenteraad zich dient te beperken tot de aspecten die betrekking hebben op de zaak van de wegen, zonder uitspraak te doen omtrent de bestaanbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige beoordelingselementen en de goede ruimtelijke ordening.

Fasering

De aanvraag dient eerst voorgelegd te worden aan het college, vervolgens aan de gemeenteraad ter goedkeuring van de gewijzigde inrichting van het wegtracé, en wordt dan beslist in het college.

Argumentatie

1. Voorwerp van de aanvraag

De voorliggende aanvraag voorziet in de oprichting van een meergezinswoning (8 woonentiteiten) en 2 stapelwoningen (4 woonentiteiten) langs het Beekpark. Deze aanvraag vormt de derde fase van een private woonontwikkeling in een binnengebied tussen de Nonnenstraat en het Beekpark. Deze private woonontwikkeling wordt ontsloten via een private toegangsweg die gerealiseerd werd in de eerste fase en die uitgaat in de Nonnenstraat. De private wegenis die de verschillende deelprojecten ontsluit is reeds aanwezig onder de vorm van het karrenspoorprincipe en werd uitgevoerd in de eerste fase.

In de voorliggende aanvraag worden twee trage verbindingen voorzien voor voetgangers en fietsers, alsook een uitbreiding van het Beekpark.

2) Zaak van de weg

2.1 Trage verbinding Nonnenstraat-Beekpark

Aan de noordzijde van het perceel wordt een nieuwe fietsdoorsteek en voetgangersverbinding gemaakt tussen het kerkhof en het Beekpark. De breedte van het openbaar domein is 3 meter, de breedte van de trage verbinding is 2,40 meter. Deze wegenis wordt voorzien in grindverharding. Langs de linkerzijde van het pad wordt een bomerrij voorzien. Het nieuwe fietspad zal via een nieuwe houten brug het Beekpark kunnen bereiken. Deze brug is identiek als deze die reeds aanwezig is naast de woning met huisnummer 57, ter hoogte van de openbare parking. Deze trage verbinding

wordt kosteloos overgedragen aan de gemeente. In functie van onderhoud en beheer van deze trage verbinding dient deze aangelegd te worden in betonverharding.

2.2 Uitbreiding Beekpark als extensief grasveld

Gans de zone ten noordoosten van de 2 stapelwoningen wordt ingezaaid met extensieve grassen als uitbreiding op het Beekpark. De scheiding van deze grasweide met het overblijvende perceel waarop de bebouwingen worden gerealiseerd, zal worden afgewerkt met een groene rand in heestermassieven, conform de aanplantingen in de eerste bouwfase. Het beheer van deze extensieve grasweide wordt ook kosteloos overgedragen aan de gemeente. Conform het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid dient de infiltratie van het hemelwater afkomstig van de bouwvolumes te gebeuren in deze groenzone via een ruim gedimensioneerde maar ondiepe wadi.

2.3 Publieke erfdiensbaarheid voor voetgangers en fietsers

Aan de westzijde van de bouwblokken wordt een nieuwe publieke erfdiensbaarheid voorzien die dwars door de private woonontwikkeling loopt tot aan de Nonnenstraat. Deze trage verbinding ontsluit ook de achtertuinen van de bestaande woningen langs de Nonnenstraat. Deze fietsverbinding is 1,50m breed en wordt uitgevoerd in grijze klinkers op een bed van zand (3cm) en steenslagfundering met continue korrelverdeling zonder toevoegsel (25cm). Dit pad wordt verbreed met een gestabiliseerde zone in grindgazon om de stapelwoningen bereikbaar te maken voor verhuishagens maar krijgt ook de functie van opstelplaats voor de brandweer in geval van calamiteiten. Deze trage verbinding valt ter hoogte van de meergezinswoningen samen met een karrenspoor van de toegangsweg. Deze trage verbinding neemt de vorm aan van een publieke erfdiensbaarheid. In functie van onderhoud en beheer van deze trage verbinding dient deze aangelegd te worden in betonverharding.

3. Openbaar onderzoek

Het dossier werd aan een openbaar onderzoek onderworpen van 2 september 2020 tot 1 oktober 2020. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

4. Adviezen

De Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen stelt in haar advies d.d. 19/10/2020 met referte WAMA-2020-0161 dat overwogen dient te worden om de duurdere en minder goed te onderhouden ondergrondse infiltratiekratten te vervangen door een ondiepe oppervlakkige infiltratievoorziening type wadi in de grote groenzone die behouden blijft tussen de gebouwen en de waterloop (over te dragen aan de gemeente) Er is voldoende ruimte voor een ruim gedimensioneerde wadi. Mits zeer flauwe taluds kan deze zone in de zomerperiode bv. perfect mee machinaal uitgemaaid worden. Ook wordt in dit advies opgelegd dat de houten brug loodrecht op de waterloop moet worden ingepland (i.p.v. schuin).

De voorgestelde wandel- en fietsdoorsteken tussen de Nonnenstraat en het Beekpark vormen functionele trage verbindingen tussen het Beekpark en de Nonnenstraat. Door de trage verbindingen wordt het beleidsthema 'fietsers op de eerste plaats' uit het beeldkwaliteitsplan van de gemeente sterk onderstreept, en zet deze trage verbinding mee in om het verplaatsingsgedrag binnen het kerngebied van onze gemeente positief te beïnvloeden. De groenzone vormt een waardevolle uitbreiding van het Beekpark aan de overzijde van de Nijlense Beek.

Financiële en beleidsinformatie

Beleidsinformatie

Zal via mail en telefonisch worden toegelicht aan Paul Verbeeck.

Advies

Omgevingsambtenaar

Gunstig advies

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 19 stem(men) voor: Bert Celis; Tom Covens; Victor De Groof; Jef De Bruyn; Lien Du Four; Els Herremans; Ferdi Heylen; Simon Kenens; Paul Laurijssen; Luc Luyten; Charlotte Op de Beeck; Dorien Van Assche; Annelies Van Looy; Griet Van Olmen; Julie Van Roey; Paul Verbeeck; Manuela Verbist; Leo Verelst; Jonas Verwimp

- 2 stem(men) tegen: Inge Schoovaerts; Ingrid Van Wunsel

- 6 onthouding(en): Joris De Bondt; Ymke Govaerts; Stijn Lemmens; Andre Marien; Johan Van Dessel; Jan Verbraecken

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het nieuw ontworpen wegtracé van de trage verbinding tussen de Nonnenstraat en het Beekpark, alsook de uitbreiding van het Beekpark goed.

De volgende voorwaarden en lasten dienen nageleefd te worden:

1. De wegenis en parkgedeelte dienen door de aanvrager aangelegd te worden. De fiets- en voetgangersverbinding tussen de Nonnenstraat en het Beekpark dient aangelegd te worden in cementbetonverharding in plaats van grindverharding.
2. De nieuwe houten brug alsook de verbinding met de wegenis in het Beekpark (overzijde Nijlense Beek) dienen aangelegd te worden door de aanvrager in cementbetonverharding.
3. De overloop van de hemelwaterputten van de woonvolumes dient te gebeuren naar een ondiepe maar ruim gedimensioneerde infiltratievoorziening in de groenzone (die kosteloos overgedragen wordt naar de gemeente), zodat al het hemelwater binnen het projectgebied wordt opgevangen.
4. De bedding van het nieuwe wegtracé tussen de Nonnenstraat en het Beekpark (lot 1) dient samen met het parkgedeelte (lot 2) volgens de afbakening op het overdrachtsplan gratis aan de gemeente te worden afgestaan samen met de uitrusting, welke omvatten:
 - o de wegverharding in cementbetonverharding volgens een vooraf op te maken overeenkomst met de gemeente;
 - o nutsleidingen en openbare verlichting aan te leggen volgens de normen gesteld door de vergunninghoudende maatschappijen.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de realisatie van de openbare trage verbinding in de vorm van een openbare erfdiensbaarheid van 1,50m breed doorheen de projectsite goed. Deze publieke erfdiensbaarheid dient uitgevoerd te worden in cementbetonverharding in plaats van klinkerverharding. Er dient een overeenkomst opgemaakt te worden om de nieuwe openbare erfdiensbaarheid te vestigen.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

voorzitter
Ferdi Heylen

algemeen directeur
Iris Mulkens

Voor eensluidend afschrift

voorzitter
Ferdi Heylen

algemeen directeur
Iris Mulkens