

Gemeenteraad

Besluit

Zitting van 30 maart 2021
Afdeling onthaal en dienstverlening -
Dienstverlening

Getekend door

9 **Zaak van de weg - openbaar maken/wijzigen van bestaande private wegenis Bevelsesteenweg**

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 1 december 2020 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Deze aanvraag handelt over het oprichten van 2 meergezinswoningen (8 en 7

woongelegenheden) met ondergrondse garage en bijgebouw, het openbaar maken/wijzigen van een bestaande private wegenis en slopen bestaande bebouwing.

Ligging: Bevelsesteenweg ZN te 2560 Nijlen, afdeling 1 sectie D nrs. 423/L, 422/E/5/deel, 423/E/deel, 422/F/5/deel, 423/H en 423/K/deel.

Juridische grond

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 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.

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

De aanvraag is gelegen aan de Bevelsesteenweg. In deze aanvraag wordt een bestaande private wegenis gewijzigd naar een publieke/openbare wegenis en bijkomend ook verbreding van de weg.

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.

De aanvraag is gelegen aan de Bevelsesteenweg, ter hoogte van nummer 59 en 57A. De bestaande wegenis naar het achterliggend groepswoonbouwproject zal na aanpassing worden gebruikt om het project te ontsluiten. De ganse (aan te passen) wegenis wordt een openbare weg.

In deze aanvraag wordt de bestaande private weg verbreed en gewijzigd naar een publieke/openbare weg. Deze weg heeft een breedte van 7,62 meter langs de Bevelsesteenweg en zorgt voor de bereikbaarheid van de reeds bestaande woningen Bevelsesteenweg 57/T tot en met Bevelsesteenweg 57/D.

Het project is gelegen langs de Bevelsesteenweg enerzijds en langs de private insteek, die volledig is uitgerust, anderzijds. De aanvraag omvat het openbaar maken van de achterliggende bestaande wegenis, na de uitvoering van een beperkte aanpassing. De ontsluiting van het nieuwe project kan dan gebeuren via de bestaande, openbaar te maken insteek. Ter hoogte van de aansluiting met de Bevelsesteenweg wordt de bestaande verharding verbreed, zodat het aan- en oprijden van de nieuwe openbare weg gemakkelijker kan verlopen, zonder hinder te veroorzaken voor het verkeer van de Bevelsesteenweg. De voortuinstrook van Blok B en A worden uniform aangeplant over een breedte van 5 meter. Er worden bomen geplant zodat een dreef-effect ontstaat naar het achterliggend project. De bestaande verhardingen blijven behouden. De groenstrook vormt een buffer tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande insteekweg. Langs de westgevel van bouwblok B wordt er een nieuw openbaar plein voorzien, waar verharding en groen zich afwisselen. Aan de overzijde van de

straat is er een verharding in grasdallen ontworpen in functie van 8 nieuwe openbare parkeerplaatsen, die kunnen gebruikt worden door zowel de bewoners van het achterliggende woonproject als die van de nieuw te bouwen meergezinswoning.

Op vraag van de buurtbewoners wordt er in de groenzone een petanquebaan voorzien. De nieuwe verharding wordt aangelegd in klinkers die een meer donkere kleur hebben dan de bestaande. Op die manier tekent zich duidelijk een openbaar plein af. De breedte ervan is nagenoeg 13 meter, de totale oppervlakte, inclusief parkings, bedraagt 760 m². Een deel ervan wordt tegen de rechter zijgevel van bouwblok B verhoogd uitgevoerd als zitelement. Alle verhardingen wateren af in de aangrenzende groenzones. De bewoners van het achterliggend woonproject zijn mede-eigenaar van de bestaande wegbedding. In bijlage van deze omgevingsvergunning bevestigen de bewoners akkoord te zijn met het ontworpen project, de nieuwe rooilijnen, het wegontwerp en de overdracht van het wegenis-perceel naar de gemeente Nijlen.

Het dossier werd aan een openbaar onderzoek onderworpen van 30 december 2020 tot 28 januari 2021 en er werden 17 bezwaarschriften ingediend waarvan allen met bemerkingen over het openbaar maken/wijzigen van de bestaande private wegenis.

De bezwaarschriften handelen over:

* het openbaar maken/wijzigen van de bestaande private wegenis:

- Er is bezorgdheid omtrent de afspraken die er werden gemaakt tussen de mede-eigenaars van de achterliggende woningen, de projectontwikkelaar en de gemeente Nijlen zelf. De buurtbewoners maken zich zorgen over de voorwaarden die nog niet werden nageleefd betreffende de wegenis. Vóór goedkeuring van huidige omgevingsvergunning wensen zij dat de bestaande private wegenis wordt overgedragen aan de gemeente.
- In zitting van het college van 16 november 2020 werd het volgende beslist:
"De overeenkomst die wordt voorgesteld is in overeenstemming met de voorbesprekingen die gevoerd zijn tussen beide partijen.

De volgende stappen zullen worden gevoerd:

- er zal een omgevingsvergunning aangevraagd worden door Retrabouw BVBA voor het nieuwe woonproject.

- in deze omgevingsvergunning zal een voorstel van kosteloze grondafstand voor de volledige weg worden opgenomen als ook de overige voorwaarden cf. het voorbesproken plan (grondafstand weg, openbaar speelterrein, publieke parking voor bezoekers)

- de gemeenteraad zal in dit dossier haar beslissing geven over deze 'zaak van de weg'

- de definitieve regeling kan pas gebeuren na het verlenen van de beslissing inzake de omgevingsvergunningsaanvraag VOORAFGAAND aan de start van de werken."

De overige bezwaren over o.a. vooropgestelde veiligheidsvoorschriften in het sloopopvolgingsplan met betrekking tot de asbesthoudende materialen (verder onderzoek, reglementaire manipulatie en verwijdering plus nazorg) en de andere schadelijke stoffen van de constructies die worden afgebroken,... handelen niet over de zaak van de wegen en dienen niet behandeld te worden in deze fase van de procedure.

De voorgestelde wijziging en het openbaar maken van deze bestaande private wegenis Bevelsesteenweg, is een verbetering van de problematiek die zich al jaren voert omtrent deze private wegenis.

Financiële en beleidsinformatie

Beleidsinformatie

Dit punt werd telefonisch besproken met burgemeester Paul Verbeeck op 1 maart 2021 en werd besproken met omgevingsambtenaar.

Advies

Omgevingsambtenaar

Gunstig advies

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 17 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; Jonas Verwimp
- 9 onthouding(en): Joris De Bondt; Ymke Govaerts; Stijn Lemmens; Inge Schoovaerts; Johan Van Dessel; Ingrid Van Wunsel; Manuela Verbist; Jan Verbraecken; Leo Verelst
- 1 stem(men) blanco: Andre Marien

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het openbaar maken/wijzigen van de bestaande private wegenis Bevelsesteenweg goed.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

voorzitter
Ferdie Heylen

algemeen directeur
Iris Mulkens

Voor eensluidend afschrift

voorzitter
Ferdie Heylen

algemeen directeur
Iris Mulkens