

## **Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad**

Zitting van de Gemeenteraad van 27 februari 2023

AANWEZIG: Frank Wilrycx, Burgemeester-Voorzitter  
Kris Govers, Monique Quiryne, Raf Verheyen, Leen Kerremans, Schepenen  
Annie Verheyen, Jef Van Accom, Jef Schoofs, Kris Luyckx, Evelien Willems, Boris Kersemans, Koen Staes, Nele Daems, Jan Quirijnen, Jan De Bie, Luc Holthof, Ann Wouters, Raadsleden  
Dries Couckhuys, Algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD: Tine Van der Vloet, Josée Van Aert, Raadsleden

### **Openbare zitting**

#### **Wegentracé + Rooiijnplan bouwproject De Ark - Molendries. Goedkeuring.**

##### Wetgeving

Artikel 31,§1. van het decreet betreffende de omgevingsvergunning stelt als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het College van Burgemeester en Schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.

De gemeenteraad spreekt zich uit 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 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

- *Artikel 3 van het gemeentewegendecreet bepaalt dat het decreet tot doel heeft 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 de doelstelling te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:*
  1. *1. de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;*
  2. *2. de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.*
  
- *Artikel 4 van het gemeentewegendecreet bepaalt dat bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet minimaal rekening wordt gehouden met de volgende principes:*
  1. *1. wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;*
  2. *2. een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;*
  3. *3. de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;*

4. *4. wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;*
5. *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. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.*

Art. 47 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning stelt dat als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.

Artikel 12 § 2 , eerste lid van het Gemeentewegendecreet bepaalt dat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden opgenomen kan worden voor zover die wijziging past in de realisatie van de bestemming van gronden.

#### Feiten

Op 1 september 2022 ontving het College van Burgemeester en Schepenen een omgevingsvergunningsaanvraag vanwege De Ark NV SO, Campus Blairon 599, 2300 Turnhout, voor het aanleggen van een weg, de aanleg van een speeltuin met wadi en het bouwen van 9 ééngezinswoningen, op de percelen gelegen te Merksplas, Molendries – kadastraal gekend: sectie I, perceel 0573/00B002 en 0573/00V000.

Overeenkomstig het Gewestplan Turnhout is het project gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Het project paalt in het oosten aan verkaveling 078/146 van halverwege de jaren '80 en in het zuidwesten werden er halverwege de jaren '90 twee projecten voor groepswooningbouw (dossier 2623 en 3225) vergund. Ten noorden van de projectsite langs de Steenweg op Hoogstraten, vinden we eengezinswoningen terug uit de verkavelingen 078/031 en 078/049 van begin jaren '70.

Overeenkomstig artikel 12,§2. van het decreet Gemeentewegen kan de wijziging van een gemeenteweg met toepassing van artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit op voorwaarde dat een rooilijnplan aan het aanvraagdossier wordt toegevoegd, dat voldoet aan de vereisten zoals gesteld voor gemeentelijke rooilijnplannen.

- Conform de bepalingen is een rooilijnplan m.b.t. de nieuw aan te leggen wegenis en terreinaanleg in het projectgebied opgemaakt en toegevoegd aan het aanvraagdossier.
- Het rooilijnplan voldoet aan artikel 16,§2. van het decreet Gemeentewegen. Zodoende voldoet de aanvraag aan de vereisten van het decreet Gemeentewegen en is de voorwaarde vervuld om de geïntegreerde procedure te hanteren.

De aanvrager maakt gebruik van deze geïntegreerde vergunningsprocedure om, naast de stedenbouwkundige handelingen, ook infrastructuurwerken op zijn percelen aan te vragen.

Het komt evenwel niet aan de gemeenteraad toe, om zich uit te spreken over het al dan niet verenigbaar karakter van de omgevingsaanvraag met de goede ruimtelijke ordening en de overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften. De gemeenteraad kan

enkel een uitspraak doen over de zaak der wegen, zonder zich over de vergunningsaspecten te mogen buigen.

#### Openbaar onderzoek

Er werd een openbaar onderzoek gehouden gedurende de periode van 30 september 2022 tot en met 29 oktober 2022. Er werden tijdens het openbaar onderzoek twee (2) bezwaarschriften ingediend:

- 1 bezwaarschrift met 1 handtekening
- 1 collectief bezwaarschrift met 64 handtekeningen

De bezwaren kunnen als volgt samengevat worden:

1. Het aanvraagperceel is niet gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg
2. Schending van artikel 5.5.6 VCRO: de voorwaarden zijn niet vervuld
3. De aanvraag doorstaat de watertoets niet
4. Schending van de goede ruimtelijke ordening
  1. Functionele inpasbaarheid – geïsoleerd eiland van sociale woningen
  2. Mobiliteitsimpact
  3. Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid
  4. Visueel-vormelijke elementen
  5. Bodemreliëf
  6. Hinderaspecten: privacy
  7. Geen bijdrage aan het ruimtelijk rendement
  8. Geen vergunning voor vegetatiewijziging – geen boscompensatievoorstel gevoegd

Geen van bovengenoemde bezwaren heeft betrekking op het rooilijnplan of op de zaak van de wegen, zodat de gemeenteraad zich hierover niet dient uit te spreken. De bezwaren dienen behandeld te worden in het kader van de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag.

#### Adviezen

voorgelegd aan de gemeentelijke adviesraad verkeer op 20 februari 2023 die voorstelt om er woonerf van te maken, wachtbuis te voorzien voor laadpaal voor eventuele elektrische deelwagens, fietsstalling voor bezoekers en geschrante hekjes op einde fietspad tegen Steenweg op Hoogstraten;

#### Motieven

In het ontwerp wegentracé dat voor ligt, wordt rekening gehouden met het bestaande woonweefsel, waarbij enkel bestemmingsverkeer mogelijk is. De ontsluiting van de 9 eengezinswoningen wordt via een nieuw aan te leggen weg voorzien, die uitgaat op de Molendries. De nieuwe weg loopt achteraan dood. Wel wordt er een trage verbinding voorzien naar de Steenweg op Hoogstraten, waardoor de site doorkruisbaar is voor voetgangers en fietsers.

De wegen-, riolerings- en omgevingswerken maken integraal deel uit van deze aanvraag. De nieuw aan te leggen weg binnen het project wordt aangelegd in grijze betonstraatstenen, heeft een rijbreedte van 4,00m en sluit aan op de Molendries. De nieuw aan te leggen trage verbinding, heeft een rijbreedte van 2,00m, wordt aangelegd in grijze betonstraatstenen en sluit aan op de Steenweg op Hoogstraten. Ter hoogte van het rechtse bouwblok met 4 eengezinswoningen, worden 12 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 1 aangepaste parkeerplaats (P1) voor anders validen. 9 parkeerplaatsen zijn voor bewoners, de overige drie doen dienst als bezoekersparking. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasdallen. Verder worden alle paden ofwel onverhard aangelegd (Ternairzand) ofwel in waterdoorlatende materialen (Grindgazon).

Het ontwerp voorziet in een nieuw speelpleintje met twee speelheuvels en wadi, voor de buffering en infiltratie van het hemelwater afkomstig van de straat en van de woningen. De projectzone van grofweg 0,50ha wordt ingevuld met 9 ééngesinswoningen, een bouwblok van 5 (links) en een bouwblok van 4 woningen (rechts), binnen een groene ruimte.

De inrichting van het toekomstig openbaar domein behelst cfr. Bestek 2020-0260 volgende zaken:

- Rooien van beplanting, bomen, hagen, struiken.
- Opbreken van bestratingen, funderingen, kantopsluitingen, plaatselijke elementen, massieven.
- Grondverzet voor het verwezenlijken van de profielen.
- Aanleggen van onderfunderingen en funderingen onder de verhardingen en lijnvormige elementen.
- Leveren en plaatsen van waterdoorlatende betonstraatstenen.
- Leveren en plaatsen van grasbetontegels.
- Aanleggen van ternair mengsel.
- Aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel.
- Aanleggen van lijnvormige elementen.
- Leveren en plaatsen van speeltoestellen.
- Groenaanleg.
- Het onderhoud van de groenzones gedurende de waarborgperiode

Gezien de realisatie van het project onlosmakelijk verbonden is met de aanleg van wegenis én de vergunningsaanvragers eigenaar zijn (of beschikken over de nodige zakelijke rechten) van de percelen waarop de nieuwe infrastructuur wordt aangelegd, is er geen waardevermindering noch vermeerdering voortvloeiend uit de realisatie van het rooilijnplan.

Overeenkomstig art. 4,1<sup>o</sup> van het decreet Gemeentewegen dienen wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet steeds ten dienste te staan van het algemeen belang. Wat in casu het geval is.

De gemeenteraad moet in toepassing van artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning als zijnde een uitdrukkelijk aan haar voorbehouden bevoegdheid in de zin van artikel 41, 9<sup>o</sup> van het decreet lokaal bestuur een beslissing nemen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, alvorens de vergunningverlenende overheid een beslissing kan nemen over de totaliteit van de omgevingsaanvraag.

Besluit Met 14 stemmen voor (Frank Wilrycx, Kris Govers, Monique Quiryne, Raf Verheyen, Leen Kerremans, Annie Verheyen, Jef Van Accom, Kris Luyckx, Evelien Willems, Boris Kersemans, Koen Staes, Nele Daems, Jan Quirijnen, Ann Wouters), 3 onthoudingen (Jef Schoofs, Jan De Bie, Luc Holthof)

**Artikel 1.** Neemt kennis van het openbaar onderzoek en stelt vast dat er twee (2) bezwaren en of opmerkingen ingediend werden. De gemeenteraad besluit dat deze bezwaren en opmerkingen voor wat betreft de zaak der wegen ontvankelijk, maar niet ter zake zijn.

**Artikel 2.** Het rooilijnplan met referte BA\_INFRA\_P\_N\_4\_ROOI\_Molendries en bijbehorende legende met referte BA\_INFRA\_L\_BNTV\_Molendries worden goedgekeurd.

**Artikel 3.** Het wegtracé en de uitrusting zoals voorzien in het Bestek 2020-0260 en de bijhorende plannen, die deel uitmaken van het technisch dossier worden goedgekeurd, onder volgende voorwaarden:

- De wegenis, de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, openbare verlichting, internet/tv/distributie, riolering) en de groenvoorzieningen dienen aangelegd en uitgevoerd te worden door en/of op kosten van De Ark NV SO.
- De eigendom van de wegenis, de nutsvoorzieningen en de groenvoorzieningen, alsook van de gronden waarop deze worden aangelegd, dienen kosteloos overgedragen te worden aan de gemeente om opgenomen te worden in het openbaar domein van de gemeente. De Ark NV SO draagt de aktekosten.

**Artikel 4.** Beroepsprocedure

Overeenkomstig artikel 24,§1. van het decreet Gemeentewegen kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de beslissing in beroep. Het beroep leidt tot de annulatie van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag nadat de beslissing overeenkomstig artikel 22, tweede en derde lid van het decreet Gemeentewegen, werd betekend.

Afschrift

- De Ark, Campus Blairon 599, 2300 Turnhout (via het Omgevingsloket)
- de gemeentelijke omgevingsambtenaar
- het hoofd van de Technische dienst
- de financieel directeur

Bijlage(n)

BA\_INFRA\_L\_BNTV\_Molendries.pdf, BA\_INFRA\_P\_N\_4\_ROOI\_Molendries.pdf

Voor eensluidend verklaard afschrift van de Gemeenteraad op 28 februari 2023

De Algemeen directeur

De Burgemeester-Voorzitter

Dries Couckhuyt

Frank Wilrycx

