

GEMEENTERAAD

Vergadering van

2 MAART 2020

ONTWERPBESLUITEN

Toezicht Financiën	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 1. Openbare zitting
---------------------------	---	---

FINANCIËN-TOEZICHT EREDIENSTEN. Advisering rekening 2019 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw van Hanswijk.

- De gemeenteraad van 2 september 2019 – punt 10 - hechtte goedkeuring aan de budgetwijziging 2019 van kerkfabriek OLV van Hanswijk.
- Op 3 februari 2020 werd de rekening 2019 ontvangen. De documenten werden binnengebracht door het Centraal Kerkbestuur.
- Op 17 februari 2020 (punt 39) verwijst het college de rekening 2019 van de kerkfabriek OLV van Hanswijk voor gunstig advies naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Binnen een termijn van 50 dagen, die ingaat de dag na het inkomen van de rekeningen bij de gemeenteoverheid, moet de gemeenteraad advies uitbrengen over de rekening en dit advies overmaken aan de provinciegouverneur.

In het luik investeringen moet elke investering in evenwicht sluiten. Indien men een overschot (middelen ontvangen in 2019, maar betaling gebeurt in 2020) of een tekort (betaling in 2019, ontvangst in 2020) op investeringen heeft (Z-waarde), moet men het overschot of tekort via een budgetwijziging 2020 overdragen naar het volgend jaar.

De rekening 2018 werd goedgekeurd door Mevrouw de Gouverneur op 3 mei 2019. Het gecumuleerd saldo per 31 december 2018 werd vastgesteld op 51.893,90 euro.

Bij de jaarrekening werd een interne kredietaanpassing bijgevoegd.

De Stad betaalde in 2019 een exploitatietoelage van 3.460 euro en een investeringstoelage van 16.559,51 euro uit.

Het totaal aan exploitatieontvangsten bedraagt 115.358,76 euro, de exploitatieuitgaven komen op 133.888,78 euro.

Er is een exploitatietekort van 18.530,02 euro, indien men het overschot van 2018 (51.893,90 euro) en de ontvangen exploitatietoelage (3.460 euro) mee in rekening brengt bekomt men een exploitatieoverschot van 36.823,88 euro (N). Dit overschot wordt deels mee in rekening gebracht voor het bepalen van de toekomstige stadstoelage.

In het budget was er een exploitatietekort voorzien van 35.953,56 euro, met een tekort in de rekening van 18.530,02 euro doet de kerkfabriek 17.423,54 euro beter dan voorzien.

De voornaamste exploitatieontvangsten komen uit huren, pachten en gebruiksvergoedingen van privaat patrimonium (51.224,89 euro) en ontvangsten uit stichtingen (41.807,60 euro).

De voornaamste exploitatie-uitgaven zijn:

- hoofdgebouw eredienst: 43.642,30 euro;
- privaat patrimonium: 49.411,35 euro.

Juridische grond

- Artikel 55 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten: De rekeningen worden jaarlijks bij de gemeenteoverheid en bij de provinciegouverneur ingediend door het Centraal Kerkbestuur waaronder de kerkfabrieken ressorteren.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad adviseert gunstig over de rekening 2019 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw van Hanswijk.
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Toezicht Financiën	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 2. Openbare zitting
---------------------------	---	---

FINANCIËN-TOEZICHT EREDIENSTEN. Advisering rekening 2019 van de kerkfabriek Emmaüs.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad van 2 september 2019 – punt 10 - hechtte goedkeuring aan budgetwijziging 2019 van kerkfabriek Emmaüs.
- Op 3 februari 2020 werd de rekening 2019 ontvangen. De documenten werden binnengebracht door het Centraal Kerkbestuur.
- Op 17 februari 2020 (punt 40) verwijst het college de rekening 2019 van de kerkfabriek Emmaüs voor gunstig advies naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Binnen een termijn van 50 dagen, die ingaat de dag na het inkomen van de rekeningen bij de gemeenteoverheid, moet de gemeenteraad advies uitbrengen over de rekening en dit advies overmaken aan de provinciegouverneur.
- In het luik investeringen moet elke investering in evenwicht sluiten. Indien men een overschot (middelen ontvangen in 2019, maar betaling gebeurt in 2020) of een tekort (betaling in 2019, ontvangst in 2020) op investeringen heeft (Z-waarde), moet men het overschot of tekort via een budgetwijziging 2020 overdragen naar het volgend jaar.
- De rekening 2018 werd goedgekeurd door mevrouw de Gouverneur op 3 mei 2019. Het gecumuleerde saldo op 31 december 2018 bedroeg 21.453,85 euro.
- Bij de jaarrekening werd een interne kredietaanpassing bijgevoegd.
- De Stad betaalde in 2019 aan de kerkfabriek een exploitatietoelage uit van 52.441 euro, en een investeringstoelage van 33.355 euro.

Het totaal aan exploitatieontvangsten bedraagt 71.502,82 euro, de exploitatieuitgaven komen op 133.062,56 euro.

Er is een exploitatietekort van 61.559,74, indien men het overschot van 2018 (21.453,85 euro) en de exploitatietoelage 2019 (52.411 euro) mee in rekening brengt bekomt men nog een exploitatieoverschot van 12.335,11 euro (N).

Dit overschot wordt mee in rekening gebracht voor het bepalen van de toekomstige exploitatietoelagen.

In het budget van de kerkfabriek was er een exploitatietekort van 53.694 euro voorzien, met een tekort van 61.559,74 euro doet de kerkfabriek 7.865,74 euro slechter dan voorzien.

De voornaamste exploitatieontvangsten komen uit:

- gebouwen van de eredienst: 26.905,67 euro;
- privaat patrimonium: 32.866,88 euro.

De voornaamste exploitatieuitgaven gaan naar de gebouwen van de eredienst (95.390,23 euro).

De voornaamste investeringen zijn de:

- schilderwerken kerk Martinus (Hombeek)
- renovatie muur rond de kerk Sint-Jan Berchmans
- verwarmingselementen kerk Sint-Jan Berchmans
- renovatie trappen en helingen toegang kerk Sint-jan Berchmans.

Juridische grond

- Artikel 55 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten: De rekeningen worden jaarlijks bij de gemeenteoverheid en

bij de provinciegouverneur ingediend door het Centraal Kerkbestuur waaronder de kerkfabrieken ressorteren.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad adviseert gunstig over de rekening 2019 van de kerkfabriek Emmaüs.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Toezicht Financiën	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 3. Openbare zitting
---------------------------	---	---

FINANCIËN-TOEZICHT EREDIENSTEN. Advisering rekening 2019 van de kerkfabriek Sint-Jan Baptist en Sint-Jan Evangelist.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad van 2 september 2019 – punt 10 – hechtte goedkeuring aan de budgetwijziging 2019 van de kerkfabriek.
- Op 3 februari 2020 werd de rekening 2019 ontvangen. De documenten werden binnengebracht door het Centraal Kerkbestuur.
- Op 17 februari 2020 (punt 41) verwijst het college de rekening 2019 van de kerkfabriek Sint-Jan Baptist en Sint-Jan Evangelist voor gunstig advies naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Binnen een termijn van 50 dagen, die ingaat de dag na het inkomen van de rekeningen bij de gemeenteoverheid, moet de gemeenteraad advies uitbrengen over de rekening en dit advies overmaken aan de provinciegouverneur.

In het luik investeringen moet elke investering in evenwicht sluiten. Indien men een overschot (middelen ontvangen in 2019, maar betaling gebeurt in 2020) of een tekort (betaling in 2019, ontvangst in 2020) op investeringen heeft (Z-waarde), moet men het overschot of tekort via een budgetwijziging 2020 overdragen naar het volgend jaar.

Bij de jaarrekening werd een interne kredietaanpassing bijgevoegd.

De rekening 2018 werd goedgekeurd door Mevrouw de Gouverneur op 3 mei 2019. Het gecumuleerd saldo per 31 december 2018 werd vastgesteld op 3.414,10 euro.

De kerkfabriek ontving in 2019 van de Stad een exploitatietoelage van 45.598 euro en een investeringstoelage van 12.892,55 euro.

Het totaal aan exploitatieontvangsten bedraagt 65.725,31 euro, de exploitatieuitgaven komen op 114.638,42 euro.

Er is een exploitatietekort van 48.913,11 euro, indien men het overschot van 2018 (3.414,10 euro) en de ontvangen exploitatietoelage (45.598 euro) mee in rekening brengt bekomt men een exploitatieoverschot van 98,99 euro (N).

Dit overschot wordt mee in rekening gebracht voor het bepalen van de toekomstige exploitatietoelagen.

In het budget was er een exploitatietekort voorzien van 49.185,53 euro, met een tekort in de rekening van 48.913,11 euro doet de kerkfabriek 272,42 euro beter dan voorzien.

De voornaamste exploitatieontvangsten komen uit ontvangsten van stichtingen (43.971,15 euro) en gebouwen van de eredienst (18.228,79 euro).

De voornaamste exploitatieuitgaven zijn:

- periodieke aflossingen van leningen: 50.464,35 euro;
- gebouwen eredienst: 31.352,11 euro.

De exploitatieontvangsten komen 1.534,16 euro lager uit dan begroot, de exploitatieuitgaven liggen 1.806,58 euro lager.

De voornaamste investering is het plaatsen van een elektrische luidmachine voor de klokken.

De Z waarde, het investeringsresultaat sluit in evenwicht, in feite sluiten de kosten 7.140,94 euro hoger af dan de ontvangsten en zou het investeringsresultaat 7.140,94 euro negatief moeten zijn.

De kerkfabriek heeft echter een tijdelijke overboeking gedaan vanuit het privaat patrimonium om de investeringen in evenwicht te brengen.

Waardoor dit resultaat geen getrouw beeld geeft van de werkelijkheid. Dit moet worden rechtgezet in 2020.

Juridische grond

- Artikel 55 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten: De rekeningen worden jaarlijks bij de gemeenteoverheid en bij de provinciegouverneur ingediend door het Centraal Kerkbestuur waaronder de kerkfabrieken ressorteren.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad adviseert gunstig over de rekening 2019 van de kerkfabriek Sint-Jan Baptist en Sint-Jan Evangelist, met als opmerking dat het investeringsresultaat (Z-waarde) in feite -7.140,94 euro moet bedragen i.p.v. nul euro.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Toezicht Financiën	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 4. Openbare zitting
---------------------------	---	---

FINANCIËN-TOEZICHT EREDIENSTEN. Advisering rekening 2019 van de kerkfabriek Sint-Pieter.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad van 2 september 2019 – punt 10 - hechtte goedkeuring aan de budgetwijziging 2019 van de kerkfabriek Sint-Pieter.
- Op 3 februari 2020 werd de rekening 2019 ontvangen. De documenten werden binnengebracht door het Centraal Kerkbestuur.
- Op 17 februari 2020 (punt 42) verwijst het college de rekening 2019 van de kerkfabriek Sint-Pieter voor gunstig advies naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Binnen een termijn van 50 dagen, die ingaat de dag na het inkomen van de rekeningen bij de gemeenteoverheid, moet de gemeenteraad advies uitbrengen over de rekening en dit advies overmaken aan de provinciegouverneur.

In het luik investeringen moet elke investering in evenwicht sluiten. Indien men een overschot (middelen ontvangen in 2019, maar betaling gebeurt in 2020) of een tekort (betaling in 2019, ontvangst in 2020) op investeringen heeft (Z-waarde), moet men het overschot of tekort via een budgetwijziging 2020 overdragen naar het volgend jaar.

De rekening 2018 van de kerkfabriek Sint-Pieter werd goedgekeurd door Mevrouw de Gouverneur op 3 mei 2019. Het gecumuleerd saldo per 31 december 2018 werd vastgesteld op 129.737,96 euro.

Bij de jaarrekening werd een interne kredietaanpassing bijgevoegd.

De Stad betaalde in 2019 aan de kerkfabriek geen exploitatietoelage uit maar wel een investeringstoelage van 33.062,28 euro.

Het totaal aan exploitatieontvangsten bedraagt 76.547,75 euro, de exploitatieuitgaven komen op 106.391,554 euro.

Er is een exploitatietekort van 29.843,80 euro, indien men het overschot van 2018 (129.737,96 euro) mee in rekening brengt, bekomt men een exploitatieoverschot van 99.894,16 euro (N).

Dit overschot wordt mee in rekening gebracht voor het bepalen van de toekomstige exploitatietoelagen.

In het budget 2019 van de kerkfabriek was er een exploitatietekort van 35.155 euro voorzien, met een tekort van 29.843,80 euro doet de kerkfabriek 5.311,20 euro beter dan voorzien.

De voornaamste exploitatieontvangsten komen uit:

- het privaat patrimonium: 18.678,97 euro,
- stichtingen: 42.822,50 euro.

De voornaamste exploitatieuitgaven gaan naar de gebouwen van de eredienst (46.681,61 euro).

De voornaamste investeringen zijn:

- de restauratie van kunstwerken (25.690,72 euro);
- herstelling vloerverwarming en verplaatsen CV kerk (23.835 euro).

Juridische grond

- Artikel 55 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten: De rekeningen worden jaarlijks bij de gemeenteoverheid en bij de provinciegouverneur ingediend door het Centraal Kerkbestuur waaronder de kerkfabrieken ressorteren.

Besluit:**Artikel 1**

De gemeenteraad adviseert gunstig over de rekening 2019 van de kerkfabriek Sint-Pieter.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Toezicht Financiën	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 5. Openbare zitting
---------------------------	---	---

FINANCIËN-TOEZICHT EREDIENSTEN. Advisering rekening 2019 van de kerkfabriek Lieve Vrouweparochie.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad van 2 september 2019 – punt 10 – nam kennis van de budgetwijziging 2019 van de kerkfabriek Lieve Vrouweparochie.
- Op 3 februari 2019 werd de rekening 2019 ontvangen. De documenten werden binnengebracht door het Centraal Kerkbestuur.
- Op 17 februari 2020 (punt 43) verwijst het college de rekening 2019 van de kerkfabriek Lieve Vrouweparochie voor gunstig advies naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Binnen een termijn van 50 dagen, die ingaat de dag na het inkomen van de rekeningen bij de gemeenteoverheid, moet de gemeenteraad advies uitbrengen over de rekening en dit advies overmaken aan de provinciegouverneur.
- In het luik investeringen moet elke investering in evenwicht sluiten. Indien men een overschot (middelen ontvangen in 2019, maar betaling gebeurt in 2020) of een tekort (betaling in 2019, ontvangst in 2020) op investeringen heeft (Z-waarde), moet men het overschot of tekort via een budgetwijziging 2020 overdragen naar het volgend jaar.
- Bij de jaarrekening werd een interne kredietaanpassing bijgevoegd.
- De rekening 2018 van kerkfabriek Lieve Vrouweparochie werd goedgekeurd door Mevrouw de Gouverneur op 24 mei 2019.
- De Stad betaalde in 2019 aan de kerkfabriek een investeringstoelage van 69.411,13 euro en een exploitatietoelage van 53.649 euro.

Het totaal aan exploitatieontvangsten bedraagt 230.947,06 euro, de exploitatieuitgaven komen op 344.248,04 euro.

Er is een exploitatietekort van -113.300,98 euro, indien men het overschot van 2018 (77.195,67) en de exploitatietoelage 2019 (53.649 euro) mee in rekening brengt, bekomt men nog een exploitatieoverschot van 17.543,69 euro(N). Dit overschot wordt mee in rekening gebracht voor het bepalen van de toekomstige exploitatietoelagen.

De voornaamste exploitatieontvangsten komen uit de opbrengsten privaat patrimonium, namelijk de huren, pachten en gebruiksvergoedingen: 156.690,47 euro.

De voornaamste exploitatieuitgaven gaan naar de gebouwen van de eredienst (113.091,89 euro) en naar het privaat patrimonium (101.283,70 euro).

De voornaamste investeringen zijn:

- restauratie van kunstwerken
- herstellen orgel kerk OLVo/d Dijle
- erelonen restauratie kerk Leest.

Juridische grond

Artikel 55 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten: De rekeningen worden jaarlijks bij de gemeenteoverheid en bij de provinciegouverneur ingediend door het Centraal Kerkbestuur waaronder de kerkfabrieken ressorteren.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad adviseert gunstig over de rekening 2019 van de kerkfabriek Lieve Vrouweparochie.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Toezicht Financiën	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 6. Openbare zitting
---------------------------	---	---

FINANCIËN-TOEZICHT EREDIENSTEN. Advisering rekening 2019 van de kerkfabriek Catharina.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad van 2 september 2019 – punt 10 – nam kennis van de budgetwijziging 2019 van de kerkfabriek Catharina.
- Op 3 februari 2020 werd de rekening 2019 ontvangen. De documenten werden binnengebracht door het Centraal Kerkbestuur.
- Op 17 februari 2020 (punt 44) verwijst het college de rekening 2019 van de kerkfabriek Catharina voor gunstig advies naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Binnen een termijn van 50 dagen, die ingaat de dag na het inkomen van de rekeningen bij de gemeenteoverheid, moet de gemeenteraad advies uitbrengen over de rekening en dit advies overmaken aan de provinciegouverneur.
- In het luik investeringen moet elke investering in evenwicht sluiten. Indien men een overschot (middelen ontvangen in 2019, maar betaling gebeurt in 2020) of een tekort (betaling in 2019, ontvangst in 2020) op investeringen heeft (Z-waarde), moet men het overschot of tekort via een budgetwijziging 2020 overdragen naar het volgend jaar.
- Bij de jaarrekening werd een interne kredietaanpassing bijgevoegd.
- De rekening 2018 van de kerkfabriek Catharina werd goedgekeurd door Mevrouw de Gouverneur op 3 mei 2019.
- De Stad betaalde in 2019 aan de kerkfabriek een exploitatietoelage van 94.854 euro en een investeringstoelage van 44.421,89 euro.

Het totaal aan exploitatieontvangsten bedraagt 363.259,70 euro, de exploitatieuitgaven komen op 473.019,19 euro.

Er is een exploitatietekort van 109.759,62 euro, dit is 10.895,38 euro beter dan begroot. Indien men het overschot van 2018 (92.682,05 euro) en de exploitatietoelage 2019 (94.854 euro) mee in rekening brengt, bekomt men nog een exploitatieoverschot van 77.776,43 euro (N).

Dit overschot wordt mee in rekening gebracht voor het bepalen van de toekomstige exploitatietoelagen.

De voornaamste exploitatieontvangsten komen uit:

- Opbrengsten uit privaat patrimonium: 160.569,35 euro;
- Opbrengsten uit stichtingen: 165.040,18 euro.

De voornaamste exploitatieuitgaven gaan naar het aflossen van leningen (223.506,68 euro) en het privaat patrimonium (141.931,83 euro).

De voornaamste investeringen zijn dakwerken aan de Katelijkerk, herstellingen kerk Heilig Kruis en het plaatsen van een elektronisch uurwerk klokken Begijnhofkerk.

Juridische grond

- Artikel 55 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten: De rekeningen worden jaarlijks bij de gemeenteoverheid en bij de provinciegouverneur ingediend door het Centraal Kerkbestuur waaronder de kerkfabrieken ressorteren.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad adviseert gunstig over de rekening 2019 van de kerkfabriek Catharina.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Toezicht Financiën	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 7. Openbare zitting
---------------------------	---	---

FINANCIËN-TOEZICHT. Goedkeuring aangepast overzicht nominatieve subsidies die verstrekt worden door de stad Mechelen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad van 16 december 2019 hecht goedkeuring aan het meerjarenplan van de stad Mechelen en het OCMW.
- De gemeenteraad van 16 december 2019 – punt 15 – hecht goedkeuring aan de lijst met nominatieve subsidies die verstrekt worden door de stad Mechelen.
- Het college van 17 februari 2020 besluit om de toelage voor het organiseren van de carnavalsstoet te verschuiven van Het Mechels Carnaval Komite naar Stadscarnavalgilde De Maneblussers en besluit deze voor te leggen aan de gemeenteraad voor opname in de lijst van nominatieve subsidies.
- Het college van 17 februari 2020 verwijst de lijst met nominatieve subsidies die verstrekt worden door de stad Mechelen ter goedkeuring naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Met nominatieve subsidies die in het meerjarenplan zijn opgenomen wordt bedoeld: subsidies waarvan 1) de naam van de begunstigde én 2) het bedrag van de subsidie in de begrotingstabel worden vermeld.

Juridische grond

Decreet Lokaal Bestuur: art 41: Behalve bij de uitdrukkelijke toewijzing van een bevoegdheid als vermeld in artikel 2, § 2, tweede lid, aan de gemeenteraad kan de gemeenteraad bij reglement bepaalde bevoegdheden toevertrouwen aan het college van burgemeester en schepenen.

De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd:

23° het vaststellen van subsidiereglementen en het toekennen van nominatieve subsidies;

Besluit van de Vlaamse Regering over de beleids- en beheerscyclus van de lokale [en de provinciale] besturen.

Het decreet over het lokaal bestuur heeft de huidige lijsten bij het budget (nominatieve subsidies, delegatie overheidsopdrachten,...) losgekoppeld van de beleidsrapporten: de uiteindelijke bevoegdheid blijft bij de raad, maar die hoeft dat niet noodzakelijk altijd via het meerjarenplan te beslissen. Dat biedt een bestuur de mogelijkheid om daar afzonderlijk over te beslissen, wat, indien nodig of gewenst, een flexibelere manier van werken mogelijk maakt. In de documentatie bij de beleidsrapporten wordt wel nog een overzicht opgenomen van de toegestane werkings- en investeringssubsidies, waaronder de nominatief toegekende subsidies. Dat overzicht houdt dan echter niet langer een beslissing in, maar is louter informatief, net als de andere informatie in de documentatie (bv. betreffende de personeelsinzet, de samenstelling van de beleidsdomeinen, de financiële vaste activa).

Financiële gevolgen

Aangepast overzicht met de nominatieve subsidies in bijlage.
Wijzigingen zijn in het rood aangegeven.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de lijst met nominatieve subsidies die verstrekt worden door de stad Mechelen.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Belastingen en Inningen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 8. Openbare zitting
--------------------------------	---	---

FINANCIËN. Aktename overeenkomst nr. 20/007 tussen de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en de stad Mechelen tot het verlenen van een machtiging voor aanslagjaar 2020 tot en met 2024 tot het bekomen van de lijst met inwoners van de stad die een verhoogde tegemoetkoming inzake geneeskundige verzorging genieten.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Op 26 april 2016 (punt 12) neemt de gemeenteraad akte van de overeenkomst nr. 16/17 met de Kruispuntbank van de Sociale zekerheid voor het jaar 2016 - 2019 tot het bekomen van de lijst met inwoners van de stad Mechelen die een verhoogde tegemoetkoming inzake geneeskundige verzorging genieten.
- Collegebesluit 03.02.2020 – punt 7: ter verwijzing naar de gemeenteraad: Aktename overeenkomst nr. 20/007 tussen de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en de stad Mechelen tot het verlenen van een machtiging voor aanslagjaar 2020 tot en met 2024 tot het bekomen van de lijst met inwoners van de stad die een verhoogde tegemoetkoming inzake geneeskundige verzorging genieten.

Feiten en context

De overeenkomst nr. 16/17 met de Kruispuntbank van de Sociale zekerheid dient hernieuwd te worden.

Alle gemeenteraadsleden van de stad Mechelen moeten in kennis gesteld worden van het vernieuwde contract nr. 20/007 betreffende de machtiging van het Sectoraal Comité van de Sociale Zekerheid aan de stad Mechelen om de mededeling te verkrijgen van de lijst van personen die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming van de verzekering voor geneeskundige verzorging. De gevraagde sociale gegevens van persoonlijke aard worden slechts meegedeeld nadat de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid een bewijs van deze in kennisstelling heeft ontvangen. Deze gegevens zijn noodzakelijk om de verminderingen op de belasting op het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen (vaste afvalbijdrage – Ivarem-taks) te verrekenen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van de overeenkomst nr. 20/007 tussen de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en de stad Mechelen betreffende de machtiging van het Sectoraal Comité van de Sociale Zekerheid aan de stad Mechelen om de mededeling te verkrijgen, voor aanslagjaar 2020 tot en met 2024, van de lijst met inwoners van de stad die een verhoogde tegemoetkoming inzake geneeskundige verzorging genieten.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Toezicht Financiën	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 9. Openbare zitting
---------------------------	---	---

AUTONOME GEMEENTEBEDRIJVEN. Goedkeuring jaarrekening 2019 van het AGB Energiepunt Mechelen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 26 april 2016: in de gemeenteraad werd de globale herziening van modaliteiten waaraan toelagegenieters moeten voldoen in het kader van de wet van 14 november 1983 goedgekeurd.
- Februari 2020: de raad van bestuur van het AGB Energiepunt stelde de rekening 2019 vast.
- 2 februari 2020: de jaarrekening 2019 van het AGB Energiepunt werd ontvangen.
- College van 17 februari 2020 – punt 45: doorverwijzen naar gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Modaliteiten zoals goedgekeurd door de gemeenteraad:

Toelage >10.000,00 EUR voor Para-gemeentelijke VZW's of de extern verzelfstandigde agentschappen (EVA'S):

- Voorleggen van volledig financieel verslag met name de rekening, balans, toelichting, een overzicht van de financiële rekeningen en een begroting, zoals goedgekeurd door de algemene vergadering. (geen begrotingswijziging)
Wordt voorgelegd aan het college en gemeenteraad.
- De toelage wordt uitbetaald na goedkeuring budget(wijzigingen) Stad en na voorlegging van de begroting van de vereniging, waarin de toelage werd opgenomen.
- Begroting van de vereniging waarin de stadstoelage werd opgenomen, niet in ons bezit na 7 maanden maar voor verloop van 12 maanden na afsluiten boekjaar: 10% stadstoelage ingehouden.
Begroting van de vereniging waarin de stadstoelage werd opgenomen, niet in ons bezit na 12 maanden na afsluiten boekjaar: er wordt geen stadstoelage uitbetaald.
- Financiële rapportering niet in het bezit 7 maanden na afsluiten boekjaar: 10% van de stadstoelage wordt teruggevorderd.
Financiële rapportering niet in het bezit 12 maanden na afsluiten boekjaar: volledige terugvordering van stadstoelage.
Uitstel kan na een gemotiveerd schrijven; het college oordeelt of het uitstel verantwoord is.
- Controle ter plaatse + inzage in de boekhoudkundige bescheiden kan telkens indien door de bevoegde dienst nodig geacht;
- Een afschrift van de statuten bij een eerste aanvraag en elke statutenwijziging moet worden voorgelegd.
- Een Extern Verzelfstandigd Agentschap moet de wet op de overheidsopdrachten naleven.
In het geval dat deze regels een eerste keer niet werden gevolgd kan het college beslissen 10% van de stadstoelage terug te vorderen.
Indien deze regels een tweede keer niet werden toegepast kan het college beslissen tot volledige terugvordering van de stadstoelage.
Als de Stad geld moet terugbetalen aan een hogere overheid omwille van niet of foutief toepassen van de wet op de overheidsopdrachten kan ze onmiddellijk het volledige bedrag van de stadstoelage terugvorderen.
- De subsidie is steeds inclusief BTW en de toelagegenieter moet zich in regel stellen met de BTW-wetgeving en zonodig een factuur met BTW bezorgen aan de Stad.
- In het budget 2019 van de Stad werd een krediet van 88.850 euro voorzien voor het AGB, deze werd volledig uitbetaald.
- De BBC rekening 2019 sluit met een budgettair resultaat van het boekjaar van 63.378 euro.
- De exploitatieuitgaven komen op 104.210 euro, de voornaamste hiervan zijn:
 - loonkost (82.303,99 euro);
 - Debetrente VEA (13.093;17 euro).

- De Exploitatieontvangsten komen op 167.588 euro, de voornaamste hiervan zijn:
 - toelage stad Mechelen (88.850 euro);
 - tussenkomst FRGE, afhankelijk van het aantal dossiers (78.738 euro).
- Er werden geen investeringsuitgaven gedaan in 2019.
- Rekening houdend met het resultaat van vorig jaar, geeft dit een resultaat op kasbasis van 271.381 euro.

Juridische grond

- Artikel 5 van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen (gemeentelijke en provinciale): Indien een toelage hoger dan 24 789,35 euro wordt toegekend, moet de begunstigde elk jaar zijn balans en rekening, alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de verstrekker bezorgen.
- Artikel 235 §4 2^{de} lid, Decreet Lokaal Bestuur: De gemeenteraad beslist jaarlijks over de aan de bestuurders te verlenen kwijting, na goedkeuring van de rekeningen. Die kwijting is alleen rechtsgeldig als de ware toestand van het autonoom gemeentebedrijf niet wordt verborgen door enige weglating of onjuiste opgave in de rekeningen of in de rapportering over de uitvoering van de beheersovereenkomst.
- Artikel 243 Decreet Lokaal Bestuur:
 - § 1. De raad van bestuur spreekt zich uit over de vaststelling van de jaarrekening voor 30 juni van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarop de rekening betrekking heeft.
 - § 2. De gemeenteraad brengt advies uit bij de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf, tenzij de gemeenteraad ervoor gekozen heeft om alle leden van de gemeenteraad te benoemen als lid van de raad van bestuur.
Als de gemeenteraad geen advies heeft verstuurd aan de toezichthoudende overheid binnen een termijn van vijftig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de jaarrekening door het gemeentebestuur, wordt de gemeenteraad geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.
 - § 3. Als de toezichthoudende overheid geen besluit heeft verzonden over de goedkeuring van de jaarrekening binnen een termijn van honderdvijftig dagen, wordt ze geacht de jaarrekening goed te keuren. Die termijn gaat in op de dag nadat de gemeente de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht heeft van de bekendmaking van de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf, met toepassing van artikel 286, § 1, en het autonoom gemeentebedrijf de digitale rapportering erover aan de Vlaamse Regering heeft bezorgd.

Financiële gevolgen

De toelage werd voorzien bij de Stad op raming 2019141065 en bedraagt 88.850 euro. Deze werd volledig uitbetaald.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de jaarrekening 2019 van het Autonoom Gemeentebedrijf Energiepunt Mechelen.

(bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad verleent kwijting aan de bestuurders van het AGB Energiepunt Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Preventie en Veiligheid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 10. Openbare zitting
--------------------------------	---	--

EXTERN VERZELFSTANDIGDE AGENTSCHAPPEN. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met J@M vzw-evap Kinder- en tienerwerkingen Mechelen voor het werkjaar 2020.

Motivering

Voorgeschiedenis

- J@M vzw is een extern verzelfstandigd agentschap in privaatrechtelijke vorm (evap) die door de gemeente belast is met welbepaalde beleidsuitvoerende taken van gemeentelijk belang.
- De algemene vergadering van J@M vzw keurde op 10 december 2019 het budget 2020 goed.
- De gemeenteraad van 16 december 2019 keurde het MJP 2020 - 2025 goed.
- Het college in zitting van 17 februari 2020 – punt 66 - verwijst de samenwerkingsovereenkomst voor goedkeuring naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

In het meerjarenplan van de Stad is voor 2020 een toelage voorzien aan vzw J@M van 1.100.000,00 EUR. Daarnaast is er voor 2020 eveneens een werkingstoelage van 14.877,00 EUR voorzien m.b.t. de organisatie van het buurtsportaanbod voor kansengroepen en een werkingstoelage van 11.000,00 EUR m.b.t. de Chill-week voor OKAN-jongeren.

De samenwerkingsovereenkomst is slechts voor 2020 opgesteld omdat J@M een beleidsplan 2021-2026 gaat schrijven, wat de volgende samenwerkingsovereenkomst meer inhoud kan geven.

Visum financieel directeur krachtens artikel 266 van het decreet lokaal bestuur

Visum verleend

Financiële gevolgen

Een totaal van 1.125.877,00 EUR verdeeld over:

- 1.100.000,00 EUR regulier jeugdwerk
- 14.877,00 EUR buurtsportaanbod
- 11.000,00 EUR chillweek.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst goed tussen de stad Mechelen en Jeugd- en Jongerenwerk Mechelen vzw-evap (J@M vzw-evap).

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Staf Financiën	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 11. Openbare zitting
-----------------------	---	--

HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJEN. Kleine Landeigendom Mechelen en Omstreken cvba-so. Goedkeuring van de overname van 184 aandelen vanwege het OCMW door de stad.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 05.06.2019 Statutenwijziging erkende sociale huisvestingsmaatschappij Kleine Landeigendom Mechelen en Omstreken cvba-so.
- 04.02.2020 Brief Kleine Landeigendom met vraag omtrent standpunt uittreding ocmw.
- 17.02.2020 – punt 82: Beslissing college tot overname aandelen van OCMW naar de stad Mechelen ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Het OCMW is heden nog vennoot met 184 aandelen in de erkende sociale huisvestingsmaatschappij Kleine Landeigendom Mechelen en Omstreken cvba-so. (Hierna: KLEMO)
- De stad is heden vennoot met 651 aandelen in KLEMO.
- De algemene vergadering van KLEMO heeft op 5 juni ikv een statutenwijziging beslist om het aantal aandeelhouders te verminderen. Er werden 4 categorieën van vennoten weerhouden: gemeentebesturen, het Vlaamse Gewest, de provincie Antwerpen en de middenveldorganisaties voor zover ze aan bepaalde criteria voldoen.
- De raad van bestuur van KLEMO heeft hierop aan de OCMW's die op dat ogenblik nog aandeelhouder waren van KLEMO gevraagd om vrijwillig uit de vennootschap te treden. Er werd voorgesteld om de aandelen van het OCMW aan de stad over te dragen of te laten vernietigen waarbij de restwaarde ten belope van 575 euro wordt terugbetaald aan het ocmw.
- Indien de raad voor maatschappelijk welzijn in de zitting van deze avond beslist om uit te treden en zijn 184 aandelen over te dragen naar de stad, is nog het akkoord van de gemeenteraad nodig om de aandelen van het OCMW in KLEMO over te nemen.
- Na de overdracht en overname zal de stad 835 aandelen in bezit in KLEMO hebben.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de overname goed van de 184 aandelen van het OCMW in de sociale huisvestingsmaatschappij Kleine Landeigendom Mechelen en Omstreken cvba-so.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Strategie en Ontwikkeling	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 12. Openbare zitting
----------------------------------	---	--

BESTUUR. Aktename verslagen algemene vergadering van 23 september 2019 en 13 december 2019 van Welzijnsvereniging Audio.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 17/12/2019: mail Audio met de vraag de verslagen van de algemene vergaderingen van 23/09/2019 en 13/12/2019 voor te leggen aan de gemeenteraad.
- Collegebesluit 20/01/2020 - punt 1: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Op 23 september 2019 en 13 december 2019 vond een algemene vergadering van Audio plaats. De verslagen worden afzonderlijk voorgelegd.

Juridische grond

- Artikel 477,5° Decreet Lokaal Bestuur bepaalt dat in de notulen wordt opgenomen de wijze waarop de besluiten van de algemene vergadering ter kennis van de leden en van derden worden gebracht;
- Conform artikel 20 van de statuten (van Audio) zijn de afgevaardigden van de deelgenoten verantwoordelijk voor kennisgeving van de verslagen van de algemene vergadering aan de gemeenteraad, de raad voor maatschappelijk welzijn of het hoogste bestuursorgaan van de publieke rechtspersoon die geen gemeente of OCMW is of het hoogste bestuursorgaan van de private rechtspersoon zonder winstoogmerk.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van de verslagen van de algemene vergadering van Audio van 23 september 2019 en 13 december 2019.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Bestuursondersteuning	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 13. Openbare zitting
------------------------------	---	--

BESTUUR. Delegatie beslissingsbevoegdheid in het kader van Europese projectsubsidies naar het college van burgemeester en schepenen voor zover de cofinanciering door de stad niet meer bedraagt dan € 500.000 en kan ingepast in de goedgekeurde meerjarenplanning.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Collegebesluit 27 januari 2020 – agendapunt 12: verwijzing delegatiebevoegdheid naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

De stad Mechelen zet al jaren actief in op het verkrijgen van Europese projectsubsidies. De Europese projecten van de stad zijn terug te vinden op de website van Mechelen: <https://www.mechelen.be/huidige-projecten>

Het binnenhalen van Europese subsidies gebeurt steeds in samenwerking met andere partners in zowel binnen- als buitenland. Het is een vrij complex proces waarbinnen vaak heel snel moet kunnen worden gehandeld. Er wordt steeds tegen een deadline gewerkt waardoor er vanuit de stad op een snelle en soepele manier intentieverklaringen moeten kunnen worden getekend, noodzakelijke samenwerkingen worden aangegaan, vaak nog tot de laatste minuut aanpassingen aan het projectvoorstel worden aangebracht, engagementen worden gevraagd naar cofinanciering terwijl het financieel eindplaatje nog niet duidelijk is, enz ...

Binnen het besluitvormingsproces van een gemeenteraad is een dergelijke aanpak zeer moeilijk. Het besluitvormingsproces van een gemeenteraad is (nog) niet afgestemd om snel beslissingen binnen een Europese context te kunnen nemen.

Daarom wordt voorgesteld om de bevoegdheid in deze materie formeel te delegeren van de gemeenteraad naar het college van burgemeester en schepenen.

In beginsel is de gemeenteraad bevoegd voor alles wat de stad aanbelangt en dat niet is gedelegeerd naar het college.

De gemeenteraad kan evenwel bevoegdheden delegeren voor zover delegatie niet is uitgesloten en voor zover de financiële engagementen binnen de goedgekeurde meerjarenplanning kunnen worden ingepast.

Het aangaan van engagementen voor het verwerven van Europese subsidies valt niet onder het delegatieverbod voorzien in artikel 41, 1^e en 2^e lid van het decreet lokaal bestuur en kunnen bijgevolg worden gedelegeerd naar het college.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad beslist om de beslissingsbevoegdheid in het kader van Europese projectsubsidies te delegeren naar het college van burgemeester en schepenen voor zover de cofinanciering door de stad per project niet meer bedraagt dan € 500.000 én voor zover de financiering kan worden ingepast in de goedgekeurde meerjarenplanning.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Bestuursondersteuning	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 14. Openbare zitting
------------------------------	---	--

BESTUUR. Gemeentelijke aanvullende reglementen betreffende de politie over het wegverkeer. Goedkeuring delegatie bevoegdheid naar college.

Motivering

Voorgeschiedenis

De bevoegdheid om aanvullende verkeersreglementen vast te stellen zit momenteel bij de gemeenteraad.

Enkele voorbeelden

- Aanvullend reglement fietsstraat in Keldermansvest en Begijnenweide
(Gemeenteraad: maandag 30 september 2019 punt 3)
- Aanvullende reglementen snelheidszones in Hombeek en Battel.
(Gemeenteraad: maandag 30 september 2019 punt 4)
- Aanvullend reglement snelheidszone 30 in woongebied Heffen-Dorp.
(Gemeenteraad: maandag 24 juni 2019 punt 6)
- Aanvullend reglement snelheidszones 30 wijk Nekkerspoelstr - Grote Nieuwedijkstr
(Gemeenteraad: maandag 25 maart 2019 punt 2)
- Aanvullende reglementen zone 30 Kruisbaan- zone 50 Egide Walschaertsstraat.
(Gemeenteraad: maandag 28 januari 2019 punt 2)

Voorstel van het college in zitting van 17 februari 2020 – agendapunt 9 - om deze bevoegdheid te delegeren van de gemeenteraad naar het college.

Feiten en argumentatie

Indien er tijdelijke maatregelen moeten worden genomen, zoals maatregelen voor plotse gebeurtenissen of voor gelegenheidstoestanden, dan gebeurt dit bij politieverordening. Hier voor is het college bevoegd op grond van art. 130bis van de nieuwe Gemeentewet.

Wanneer die toestand van voorbijgaande aard echter een periodiek of permanent karakter krijgt, moet hier voor een aanvullend reglement worden opgesteld.

Aanvullende verkeersreglementen hebben steeds een bijzonder toepassingsgebied en strekken ertoe de verkeersreglementering aan te passen aan de plaatselijke of bijzondere omstandigheden. De bevoegdheid om aanvullende verkeersreglementen op te stellen zit momenteel bij de gemeenteraad. De regelgeving staat echter toe dat deze bevoegdheid wordt gedelegeerd naar het college.

In het kader van de vereenvoudiging van de administratieve werking wordt voorgesteld om de vaststelling van de aanvullende verkeersreglementen te delegeren naar het college. Doordat het college wekelijks vergadert, kunnen de aanvullende verkeersreglementen bovendien op deze manier sneller van kracht worden.

Juridische grond

- Artikel 119 van de nieuwe Gemeentewet en artikel 41,2° lid, 2° van het decreet lokaal bestuur dat de bevoegdheid om gemeentelijke reglementen en gemeentelijke politieverordeningen op te maken, toevertrouwt aan de gemeenteraad.
- Het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van verkeerstekens, in het bijzonder de artikelen 4 en 5, die de mogelijkheid bieden aan de gemeenteraad om de bevoegdheid voor de opmaak van aanvullende verkeersreglementen te delegeren naar het college van burgemeester en schepenen.
- De Ministeriële Omzendbrief MOB/2009/01 van 3 april 2009 betreffende de aanvullende reglementen van de politie over het wegverkeer.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad beslist om de bevoegdheid voor het vaststellen van gemeentelijke aanvullende reglementen betreffende de politie over het wegverkeer te delegeren naar het college.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Milieu en Landbouw	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 15. Openbare zitting
---------------------------	---	--

DIERENWELZIJN.

1) Goedkeuring van de hernieuwde samenwerkingsovereenkomst met Dierenbescherming Mechelen voor het onderbrengen en opvangen van kleine huisdieren.

2) Goedkeuring van de aangepaste overeenkomst inzake de aanpak van de zwervkattenproblematiek met de Dierenbescherming Mechelen vzw.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Beslissing gemeenteraad 24 april 2018 – punt 14 tot goedkeuring van de hernieuwde samenwerkingsovereenkomst met Dierenbescherming Mechelen voor het onderbrengen en opvangen van kleine huisdieren en tot goedkeuring van de aangepaste overeenkomst inzake de aanpak van de zwervkattenproblematiek met de Dierenbescherming Mechelen vzw.
- Beslissing college van 27 januari 2020 – punt 52 - tot doorverwijzing van de goedkeuring van de hernieuwde overeenkomsten naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- De stad Mechelen heeft twee overeenkomsten met de vzw Dierenbescherming Mechelen afgesloten:
 - Samenwerkingsovereenkomst voor het onderbrengen en het opvangen van kleine huisdieren. Als werkingstoelage aan de vzw voorziet stad Mechelen jaarlijkse in haar begroting 25 eurocent per inwoner en dit volgens het aantal inwoners ingeschreven op 1 januari van het jaar voorafgaand aan het te begroten boekjaar.
 - Overeenkomst inzake de aanpak van de zwervkattenproblematiek. De werkingstoelagen die de stad verleent aan de Dierenbescherming voor het behandelen van de gevangen zwervkatten:
 - 80 euro voor het steriliseren van een katin
 - 40 euro voor het castreren van een kater
 - 40 euro voor de euthanasie van een zieke kat
 - 0,35 euro per afgelegde kilometer
- De vzw Dierenbescherming Mechelen paste de samenwerkingsovereenkomst voor het onderbrengen en het opvangen van kleine huisdieren als volgt aan:
 - Verduidelijking dat de Dierenbescherming op dit moment enkel een vergunning heeft voor honden en katten. Andere dieren die aangeboden worden, zullen doorgestuurd worden naar een gespecialiseerde opvangen (artikel 1)
 - De start van de overeenkomst is aangepast naar 1 januari 2020 (artikel 2)
 - Buiten de uren is de Dierenbescherming niet te bereiken op het vast nummer, maar op het noodnummer. Elke politiezone is in het bezit van dit noodnummer (artikel 4)
 - Honden worden losgelaten op de nieuwe hondenweide en niet langer in een kleine buitenren (artikel 4)
 - De jaarlijkse werkingstoelage bedraagt 35 eurocent per inwoner op datum van de getekende overeenkomst. Deze vergoeding wordt jaarlijks automatisch geïndexeerd (artikel 5)
- Voor de overeenkomst inzake de aanpak van de zwervkattenproblematiek werden door de vzw volgende wijzigingen aangebracht:
 - bij zwervkatten wordt er gekeken naar de toestand van de kat en wordt ontvlooiing en ontworming enkel toegediend als dat nodig is (artikel 2)
 - een toelage van 150 euro per kwartaal is toegevoegd voor de verzorging en administratie (artikel 3)

- de start van de overeenkomst is aangepast naar 1 januari 2020 (artikel 9)

Financiële gevolgen

Voor het aanpassen van de samenwerkingsovereenkomst voor het onderbrengen en opvangen van kleine huisdieren werd er in de meerjarenplanning (MJP) een extra toelage ingeschreven. In het budget van de stad is 31.600 euro (raming MJP004115) voorzien.

Voor de zwervkattenacties is er een totaal budget voorzien van 19.525 euro.

Dit budget wordt aangewend voor het aanpassen van de overeenkomst tussen stad Mechelen en de Dierenbescherming Mechelen vzw inzake de aanpak van de zwervkattenproblematiek en de sterilisatiecampagne 2020 voor huiskatten. Te voorzien op raming MJP003448.

In de MJP is geen indexering van de jaarlijkse werkingstoelage voorzien. De aangepaste samenwerkingsovereenkomst wordt dan ook gesloten onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat alle gemeentelijke partners zich daartoe verbinden en onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring van de nodige extra kredieten voor de betoelaging bovenop de jaarlijks voorziene 31.600 euro in mjp-aanpassing 1 van 2020 (raad juni): nl. 880 euro in 2021, 1.770 euro in 2022, 2.660 euro in 2023, 3.570 euro in 2024 en 4.500 euro in 2025.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de hernieuwde samenwerkingsovereenkomst met Dierenbescherming Mechelen voor het onderbrengen en opvangen van kleine huisdieren . De indexering zoals voorzien onder artikel 5.1. van de overeenkomst wordt goedgekeurd onder uitdrukkelijke voorwaarde dat alle gemeentelijke partners zich daartoe verbinden en mits de nodige extra kredieten worden goedgekeurd voor deze betoelaging bovenop de jaarlijks vergoeding.

Het vorige gemeenteraadsbesluit van 24 april 2018 – punt 14 – wordt bij deze opgeheven.

(bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de aangepaste overeenkomst inzake de aanpak van de zwervkattenproblematiek met de Dierenbescherming Mechelen vzw.

Het vorige gemeenteraadsbesluit van 24 april 2018 – punt 14 – wordt bij deze opgeheven.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Milieu en Landbouw	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 16. Openbare zitting
---------------------------	---	--

DIERENWELZIJN. Goedkeuring subsidiereglement voor het steriliseren/castreren van huiskatten 2020.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 24 juni 2019 – punt 39: Het subsidiereglement 'Sterilisatiecampagne voor huiskatten 2019' wordt door de gemeenteraad goedgekeurd.
- Collegebesluit 10 februari 2020 – punt 50: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Het steriliseren van huiskatten is verplicht. Katten moeten vóór de leeftijd van 5 maanden gesteriliseerd worden. Met deze regelgeving wil Vlaanderen op termijn de zwervkattenpopulatie en bijhorende dierenleed op een diervriendelijke manier verminderen.
- Vanuit de Dierenbescherming Mechelen vzw groeide het idee om een campagne op te zetten voor het steriliseren van huiskatten onder de titel 'Maart sterilisatiemaand' en 'November sterilisatie' met specifieke aandacht voor gezinnen die het financieel moeilijker hebben dan een gemiddeld gezin: 'het is van belang om deze gezinnen mee over de streep te trekken, want vaak neutraliseren zij hun kat(ten) niet omdat ze zich niet altijd bewust zijn van de omvang van het probleem of omdat ze hiervoor de kost niet willen of kunnen betalen'. Van 2016 tem 2018 werkten het Sociaal Huis en de Dierenbescherming Mechelen vzw samen om deze campagnes te doen slagen. Het Sociaal Huis voorzag in een tussenkomst waarbij deze gezinnen, behorende tot een specifieke doelgroep (=alle Mechelse gezinnen met een UiTPAS met kansentarief), de mogelijkheid kregen om een subsidie aan te vragen voor het steriliseren/castreren van hun huiskat.
- In 2019 sloegen Groep Mechelen en de Dierenbescherming de handen in elkaar om de campagne uit te breiden van een 'sterilisatiemaand' naar een 'doorlopende actie steriliseren' voor huiskatten.
- Cijfermateriaal over hoeveel huiskatten tijdens de campagnes 2016 tem 2019 werden gesteriliseerd wordt voorgelegd.
- Doel is om de sterilisatiecampagne in 2020 verder te zetten met behoud van tarieven, werkwijze en communicatiemiddelen.
- Tarieven:
 - Elke deelnemende dierenarts vraagt zijn eigen prijs voor sterilisatie/castratie (met een maximum van 125 euro/sterilisatie en 65 euro/castratie).
 - De gezinnen betalen 25 euro/sterilisatie en 10 euro/castratie (maximum 2 katten per gezin).
 - Het verschil tussen de betaalde prijs en de effectieve prijs wordt bijgepast door Groep Mechelen.
- Werkwijze:
 - Gezinnen uit de doelgroep kunnen voor hun deelname aan de sterilisatiecampagne een aanvraagformulier invullen aan het onthaal van de Dierenbescherming Mechelen vzw, het Huis van de Mechelaar en het Sociaal Huis. Zij krijgen een lijst mee van de deelnemende dierenartsen of kunnen deze online raadplagen op de website van de Dierenbescherming Mechelen vzw.
 - De gezinnen gaan met huiskat en aanvraagformulier naar de één van de deelnemende dierenartsen die de ingreep uitvoert en de administratie verder in orde brengt.
 - De dierenartsen moet binnen de 2 weken na de ingreep de subsidievraag indienen bij de Dierenbescherming Mechelen vzw die dan binnen de 2 maanden uitbetaald (max 100 euro sterilisatie en 55 euro castratie). De Dierenbescherming Mechelen vzw bezorgt Groep Mechelen een afrekeningsnota voor de terugbetaling en evaluatie van het project.
- Communicatie:
 - Herdrukken affiches en flyers. (voorbeeld wordt voorgelegd)
 - Mailing mensen met UiTPAS met kansentarief.

- Verspreiden affiches en flyers via deelnemende dierenartsen, het onthaal van het Sociaal Huis, Huis van de Mechelaar, bib, dorpshuizen, de Lage Drempel,...
- Projectie op de schermen (snelloket) aan het onthaal Huis van de Mechelaar + Sociaal Huis,...
- Social media
- Telexbericht Nieuwe Maan
- Stadswwebsite
- Het aangepast subsidiereglement wordt voorgelegd. Met uitzondering van de datum, de looptijd van project, de termijn waarbinnen de dierenarts de subsidievraag terug dient te bezorgen aan de Dierenbescherming Mechelen vzw, werden geen verdere wijzigingen doorgevoerd.

Financiële gevolgen

In het meerjarenplan is er een totaal budget voorzien van 19525 euro (MJP003448) voor de sterilisatiecampagne voor huiskatten enerzijds en de aanpak van de zwervkattenproblematiek (samenwerkingsovereenkomst Dierenbescherming Mechelen vzw) anderzijds.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het 'Subsidiereglement voor het steriliseren/ castreren van huiskatten – 2020'.

Het subsidiereglement van 2019 wordt opgeheven.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Ondernemershuis	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 17. Openbare zitting
------------------------	---	--

ONDERNEMERSHUIS. Goedkeuring huishoudelijk reglement Oh! Mechelen, met ingang van 3 maart 2020.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 22.03.2016 – punt 6: Goedkeuring van de wijziging van het huishoudelijk reglement Oh! Mechelen Ondernemershuis door de gemeenteraad.
- 09.09.2019: lidmaatschap Bar d'Office wordt opgezegd.
- 16.12.2019 – punt 20: beslissing gemeenteraad tot hernieuwing retributiereglement ondernemershuis Oh! Mechelen.
- 17.02.2020 – punt 27: Het college van burgemeester en schepenen verwijst de goedkeuring van het huishoudelijk reglement naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Om de dienstverlening van het Oh! op een efficiënte manier verder te zetten, dringt een wijziging van het huishoudelijk reglement zich op.

Het huishoudelijk reglement bepaalt de voorwaarden waaronder vergaderzalen en werkplekken in Oh! Mechelen (K. De Deckerstaat 20A, 2800 Mechelen) ter beschikking gesteld worden van gebruikers.

Het huishoudelijk reglement heeft tot doel het werken en leven in Oh! Mechelen voor alle gebruikers zo vlot mogelijk te laten verlopen.

Het gaat over volgende aanpassingen:

- De formule Bar d'Office wordt aangepast naar Oh!flex.
- De facturatie van variabele kosten (printen, gesprekskosten telefonie, huur vergaderzaal bOh!x & roOh!f voor bewOh!ners) zal per kwartaal gebeuren.
- Aanpassing van de openingsuren van het Oh! van 9u tot 16u
- Het back-officelokaal met printer is verplaatst naar de ruimte recht tegenover de gele trap.

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur 22 december 2017:
 - Artikel 56, §3, 1º: Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor de daden van beheer over de gemeentelijke inrichtingen en eigendommen, binnen de door de gemeenteraad vastgestelde algemene regels.
 - Artikel 40, §3: De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast.

Financiële gevolgen

Aan dit besluit zijn geen financiële consequenties verbonden.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het huishoudelijk reglement van het ondernemershuis Oh! Mechelen goed, met ingang vanaf 3 maart 2020.

Het gemeenteraadsbesluit van 22 maart 2016 – punt 6 houdende goedkeuring aangepast huishoudelijk reglement wordt opgeheven.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Onderwijsondersteuning	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 18. Openbare zitting
-------------------------------	---	--

ONDERWIJSONDERSTEUNING. Goedkeuring addendum bij de samenwerkingsovereenkomst 'zwembadvervoer en vervoer in het kader van de voor- en naschoolse opvang' (intern leerlingenvervoer) januari 2020 - december 2020.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 3 september 2013 – punt 22: goedkeuring 'Samenwerkingsprotocol zwembadvervoer en vervoer in het kader van de voor- en naschoolse opvang (intern leerlingenvervoer) september 2013 - december 2016'.
- Gemeenteraad 27 september 2016 – punt 22: goedkeuring 'Samenwerkingsovereenkomst zwembadvervoer en vervoer in het kader van de voor- en naschoolse opvang (intern leerlingenvervoer) januari 2017 - december 2019'.
- Collegebesluit 17 februari 2020 - punt 36: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- De stad voorzag voor de organisatie van het netoverschrijdend intern leerlingenvervoer voor de periode 1 januari 2017 – 31 december 2019 een jaarlijkse toelage van 74.500 euro. De modaliteiten voor de uitbetaling van deze stadstoelage staan beschreven in een samenwerkingsovereenkomst die afloopt op 31 december 2019.
- De meerjarenplanning van de stad is goedgekeurd op de gemeenteraad van 16 december 2019. Voor het leerlingenvervoer werd in de meerjarenplanning 74.550 euro ingeschreven. Er wordt voorgesteld om de samenwerkingsovereenkomst voor het intern leerlingenvervoer te verlengen met één jaar via bijgevoegd addendum.
- Het is de ambitie om samen met de onderwijspartners en andere relevante experts te zoeken naar een zwembadvervoer dat mee een invloed kan hebben op de verlaging van de kinderarmoede en een duurzame mobiliteit.
- De toewijzing van deze stadstoelage gebeurt op basis van een verdeelsleutel, die in overleg met de onderwijskoepels werd afgesproken. De verdeelsleutel wordt bepaald op basis van het leerlingenaantal basisonderwijs Mechelen, telling 1 februari van het voorgaande schooljaar waarop het leerlingenvervoer betrekking heeft.

Onderwijsniveau	GO!	VGO
Gewoon KO	1.903	1.901
Buitengewoon KO	16	15
Gewoon LO	3.160	3.266
Buitengewoon LO	201	221
TOTAAL	5.280	5.403
TOTAAL	10.683	
%	49,42	50,58

toelage leerlingenvervoer 2020

Uitbetalingstermijn	GO!	VGO	TOTAAL
schijf 1 - januari-maart	€ 12.281,94	€ 12.568,06	€ 24.850
schijf 2 - april-juni	€ 12.281,94	€ 12.568,06	€ 24.850
eindsaldo - september-december	€ 12.281,94	€ 12.568,06	€ 24.850

TOTAAL	€ 36.845,83	€ 37.704,17	€ 74.550,00
--------	----------------	----------------	----------------

Financiële gevolgen

De toelage voor het intern leerlingenvervoer van 74.550 euro is opgenomen in de meerjarenplanning. In 2020 is dit bedrag opgenomen op ramingsnummer MJP005271.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het addendum bij de samenwerkingsovereenkomst zwembadvervoer (intern leerlingenvervoer) 2017 – 2019 waarbij deze samenwerkingsovereenkomst met één jaar wordt verlengd van januari 2020 - december 2020 onder de aangepaste modaliteiten.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Musea & Erfgoed	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 19. Openbare zitting
----------------------------	---	--

ERFGOED. Goedkeuring convenant tussen de stad Mechelen en het Speelgoedmuseum vzw voor de periode 2020-2021.

Motivering

Voorgeschiedenis

- In de gemeenteraad van 9 oktober 1997 werd de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Mechelen en de vzw Speelgoedmuseum goedgekeurd. Deze bepaalt dat de stad het Speelgoedmuseum een jaarlijkse toelage van 50.000 euro toekent, in ruil waarvoor de stad eigenaar wordt van de museale collectie die door het Speelgoedmuseum wordt beheerd.
- Als eigenaar van het gebouw waarin het Speelgoedmuseum zijn werking ontplooit, gaf de stad Mechelen het gebouw in erfpacht aan de vzw Speelgoedmuseum (notariële akten van 11.03.1994 (met aanvullingen) en 27.06.2008). De stad komt ook voor 40.000 euro per jaar tussen in gas- en elektriciteitsrekening.
- Voor de periode 2011-2013 sloot de stad Mechelen een convenant af met de vzw Speelgoedmuseum (goedkeuring gemeenteraad 24 mei 2011) om de voorwaarden van de stad in ruil voor de financiële en logistieke steun te integreren in één afsprakenkader. Het convenant had ook tot doel een nauwere, structurele samenwerking tussen stad en Speelgoedmuseum in te bouwen.
- Voor de periode 2014-2019 actualiseerde de stad Mechelen het convenant met de vzw Speelgoedmuseum (goedkeuring gemeenteraad 16 december 2014-punt 58).
- Collegebesluit 20.01.2020 – punt 48: Het college hecht principiële goedkeuring aan het convenant tussen de stad en het Speelgoedmuseum vzw voor de periode 2020-2021, mits aanpassing van het betoelagingsbedrag in overeenstemming met de goedgekeurde meerjarenplanning (zijnde 50.000 euro).

Feiten en argumentatie

Het convenant liep ten einde op 31/12/2019 waardoor een vernieuwing noodzakelijk was. De belangrijkste aanpassingen zijn:

- Langer gebruik huidige locatie (door afloop van erfpacht) tot 31/12/2021.
- Collectie: een kader creëren voor waarderings- en afstotingsbeleid.
- Financiën: In de begroting blijft het huidige bedrag van €50.000 staan. De vraag naar 10.000 euro meer per jaar als compensatie voor het wegvallen van de energiekost is doorverwezen naar de eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan.
- Onroerende voorheffing voor huidige locatie toegevoegd (stond niet in vorige convenant).
- Engagement tot integrale toegankelijkheid van het nieuwe museum toegevoegd onder samenwerking.

Visum financieel directeur krachtens artikel 266 van het decreet lokaal bestuur

Visum verleend met opmerkingen: akkoord mits aanpassing van het betoelagingsbedrag in overeenstemming met de goedgekeurde meerjarenplanning (zijnde 50.000 euro i.p.v. 60.000 euro).

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het convenant tussen de stad en het Speelgoedmuseum vzw voor de periode 2020-2021.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Musea & Erfgoed	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 20. Openbare zitting
----------------------------	---	--

MUSEA. Goedkeuring van de borgstelling voor de investeringslening voor de nieuwbouw van het Speelgoedmuseum voor een bedrag van 2.000.000 euro over een periode van 20 jaar bij ING bank.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 17 februari 2020 – punt 56: Het college verwijst de vraag tot borgstelling voor de investeringslening voor de nieuwbouw van het Speelgoedmuseum voor een bedrag van 2.000.000 euro over een periode van 20 jaar bij ING bank naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Het Speelgoedmuseum dient binnenkort zijn huidige locatie in het NOVA-gebouw te verlaten. Er is een nieuwe locatie gevonden in Mechelen (in het nieuwe station). O.a. het stadsbestuur heeft uitdrukkelijk aangedrongen om het Speelgoedmuseum in Mechelen te houden, wat met die nieuwe locatie lukt. Om het nieuwe museum te realiseren, zal de vzw Speelgoedmuseum Mechelen een investeringslening afsluiten (zie documenten in bijlage). Om van gunstige kredietvoorwaarden te kunnen genieten, vraagt de bank ING dat de stad Mechelen borg staat voor die lening.

Uiteraard heeft deze borgstelling slechts zin als ook de concessie wordt verkregen.

Juridische grond

- Artikel 40 Decreet Lokaal Bestuur: De gemeenteraad heeft volheid van bevoegdheid.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad verleent goedkeuring voor de borgstelling voor de investeringslening nieuwbouw Speelgoedmuseum voor een bedrag van 2.000.000 euro over een periode van 20 jaar bij ING bank, onder voorbehoud dat de concessie wordt binnengehaald.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Musea & Erfgoed	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 21. Openbare zitting
----------------------------	---	--

ERFGOED. Goedkeuring aangepaste samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Mechelen, vertegenwoordigd door Musea & Erfgoed Mechelen, en de kerkbesturen van de Onze-Lieve-Vrouw-over-de-Dijlekerk, de Sint-Romboutskathedraal en de Jezuïetenkerk van Leliëndaal, betreffende de inventarisatie roerend erfgoed historische kerken in Mechelen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 28 juni 2016 – punt 32: De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Mechelen, vertegenwoordigd door Musea & Erfgoed Mechelen, en de kerkbesturen van de Onze-Lieve-Vrouw-over-de-Dijlekerk, de Sint-Romboutskathedraal en de Jezuïetenkerk van Leliëndaal goed, betreffende de inventarisatie roerend erfgoed historische kerken in Mechelen.
- College besluit 20-01-2020 - punt 47: Het college verwijst de goedkeuring van de herwerkte samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Mechelen, vertegenwoordigd door Musea & Erfgoed Mechelen, en de kerkbesturen van de Onze-Lieve-Vrouw-over-de-Dijlekerk, de Sint-Romboutskathedraal en de Jezuïetenkerk van Leliëndaal naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

In 2016 werd de samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Mechelen, vertegenwoordigd door Musea & Erfgoed Mechelen afgesloten met de kerkbesturen van de Onze-Lieve-Vrouw-over-de-Dijlekerk, de Sint-Romboutskathedraal en de Jezuïetenkerk van Leliëndaal. Ondertussen is de samenwerkingsovereenkomst verouderd omdat de databank en de beheerder van de databank wijzigde. Een herwerking van de samenwerkingsovereenkomst met opname van de nieuwe databank is daarom aangewezen.

De aanpassingen hebben betrekking op het logo van de dienst Musea & Erfgoed, de databank en de beheerder van de databank (Wegens het afschaffen van de provinciale bevoegdheden stappen we over van databank Donnet naar Erfgoedplus, die beheerd wordt door het departement Jeugd, Cultuur en Media van de Vlaamse Overheid). Het herwerkte document wordt voorgelegd.

Financiële gevolgen

Geen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de aangepaste samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Mechelen, vertegenwoordigd door Musea & Erfgoed Mechelen, en de kerkbesturen van de Onze-Lieve-Vrouw-over-de-Dijlekerk, de Sint-Romboutskathedraal en de Jezuïetenkerk van Leliëndaal, betreffende de inventarisatie roerend erfgoed historische kerken in Mechelen. Hiermee wordt het gemeenteraadsbesluit van 28 juni 2016 – punt 32 houdende goedkeuring van de vorige samenwerkingsovereenkomst opgeheven.
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Toerisme en Uit	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 22. Openbare zitting
------------------------	---	--

TOERISME. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met Toerisme Rupelstreek vzw 2020-2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 24 juni 2008: De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst Toerisme Rupelstreek-Vaartland goed.
- 25 januari 2011: De gemeenteraad keurt de nieuwe statuten van de vzw Toerisme Rupelstreek-Vaartland goed.
- 26 februari 2013: De gemeenteraad keurt de afvaardiging stad Mechelen in de vzw Toerisme Rupelstreek-Vaartland goed.
- 22 november 2013: Het college neemt kennis van de wijziging naam en zetel infokantoor van Toerisme Rupelstreek (voorheen Toerisme Rupelstreek-Vaartland).
- 28 januari 2014 – punt 22: De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst 2014-2019 met Toerisme Rupelstreek goed.
- 27 mei 2014 – punt 28: De gemeenteraad besluit om de gewijzigde statuten van vzw Toerisme Rupelstreek goed te keuren.
- Collegebesluit 17.02.2020 – punt 54: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- De deelgemeenten Hombeek, Leest, Heffen, Walem en de stadswijk Battel worden door de vzw Toerisme Rupelstreek in de markt gezet als toeristische bestemming.
- De vzw, gespecialiseerd in plattelandstoerisme, zorgt voor productontwikkeling, promotie en onthaal. Dit gebeurt in nauw overleg met Toerisme Mechelen.
- Naar aanleiding van het verlopen van de huidige samenwerkingsovereenkomst dient er een nieuwe overeenkomst opgemaakt te worden om de toeristische samenwerking in de gemeenten Hemiksem, Schelle, Niel, Boom, Rumst en het buitengebied van Mechelen verder te zetten.
- Toerisme Rupelstreek vzw heeft een nieuwe overeenkomst opgemaakt die loopt voor de periode 2020 - 2025 en vraagt deze goed te keuren.
- In de meerjarenplanning is de stedelijke bijdrage van 5.750 EUR geschrapt
- In de samenwerkingsovereenkomst is er nu slechts sprake van een financiële bijdrage van 5.200 EUR. Dit bedrag is voorzien in de jaarlijkse toelage aan VVV Mechelen vzw.

De knowhow over toeristische ontsluiting van een landelijk gebied zit meer bij de toeristische cluster Toerisme Rupelstreek, dan bij de stedelijke dienst voor toerisme.

Deze laatste bewaakt wel de kwaliteit, stuurt inhoudelijk aan en zorgt ervoor dat acties aansluiten bij het strategisch plan toerisme.

Deze manier van financieren stimuleert de vzw om het buitengebied van Mechelen als volwaardig op te nemen en in te zetten op het plattelandstoerisme.

Binnen het promotiebudget dat beheerd wordt door VVV Mechelen vzw is het bedrag van 5200 EUR voorzien voor promotie-acties en productontwikkeling samen met de Rupelstreek vzw.

De adviezen van dienst financiën werden verwerkt in de financiële gevolgen en de besluitvorming.

Toerisme Rupelstreek zal de stad Mechelen jaarlijks een verantwoordingsnota voorleggen volgens de bepalingen zoals opgenomen in het convenant.

Financiële gevolgen

Er wordt in de eerste aanpassing meerjarenplanning 5200 EUR verschoven van raming MJP004126 (toelage aan VVV MECHELEN) naar een nieuw aan te maken raming door dienst financiën voor toelage aan Toerisme Rupelstreek VZW.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst met Toerisme Rupelstreek 2020-2025.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Sport	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 23. Openbare zitting
--------------	---	--

SPORT. Goedkeuring overeenkomst tussen de provincie Antwerpen en de stad Mechelen betreffende de renovatie atletiekpiste in het provinciaal sport- en recreatiedomein (PSRC).

Motivering

Voorgeschiedenis

- 05.08.2019: het college (agendapunt 70) geeft goedkeuring aan de nota m.b.t. de renovatie van de atletiekpiste. De uitgangspunten van de nota zullen verder besproken worden met de provincie/gedeputeerde Jan De Haes in de loop van augustus 2019.
- 04.11.2019: het college keurt de ondersteuning van de renovatie van de atletiekpiste goed als volgt:
 - 361.980 EUR – bijdrage provincie Antwerpen
 - 583.810 EUR – bijdrage stad Mechelen (inbegrepen aandeel RAM atletiek)
 - 179.547 EUR – subsidie Sport Vlaanderen
 De totale investering wordt geraamd op: 1.125.337 EUR (incl. btw).
 Het college beslist dat de bijdrage van de stad (inclusief aandeel RAM atletiek) zal gebeuren door middel van een toelage aan de provincie.
- december 2019 – januari 2020: overleg tussen stad en provincie m.b.t. dossier atletiekpiste.
- 10 februari 2020 - punt 48: het college hecht principiële goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Mechelen en de provincie Antwerpen voor de renovatie van de atletiekpiste PSRC De Nekker.

Feiten en argumentatie

Na wederzijds overleg tussen de provinciale en de stedelijke diensten is de gevraagde overeenkomst opgemaakt.

Financiële gevolgen

Het goedgekeurde bedrag van 583.810 EUR is opgenomen in het meerjarenplan van de stad Mechelen (MJP002630 budgetsleutel 2020/6640110/80/0742/41).
 De doorstorting door de stad aan de Provincie van de toelage door Vlaanderen voor de renovatie van de piste dient opgenomen te worden in de meerjarenplanaanpassing nr. 1.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Mechelen en de provincie Antwerpen voor de renovatie van de atletiekpiste PSRC De Nekker.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Sociaal Beleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 24. Openbare zitting
-----------------------	---	--

SOCIAAL BELEID. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met vzw Vlotter Facilities, afdeling DAV Rolkar Rivierenland, en stad Mechelen m.b.t. de dienstverlening van aangepast vervoer.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De samenwerking tussen vzw Vlotter, afdeling Dienst Aangepast Vervoer (DAV) Rolkar Rivierenland en het lokaal bestuur Mechelen, met betrekking tot de dienstverlening van aangepast vervoer voor de Mechelaar, verloopt reeds vele jaren via het OCMW.
- Sinds het onderbrengen van deze dienstverlening onder de afdeling Sociaal Beleid, is de stad bevoegd geworden om deze samenwerking verder te zetten.
- Collegebesluit 20 januari 2020 – punt 56: de goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst tussen vzw Vlotter Facilities, afdeling DAV Rolkar Rivierenland en de stad Mechelen m.b.t. de dienstverlening van aangepast vervoer wordt verwezen naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

In uitvoering van het bestuursakkoord (nr.125) en in overleg met de dienst mobiliteit, werd een nieuwe samenwerkingsovereenkomst met vzw Vlotter – afdeling DAV Rolkar Rivierenland voor de volgende jaren opgesteld en de nodige kredieten hiervoor in 2020 en de meerjarenplanning voorzien.

Deze samenwerking kadert in het globaal verhaal van 'vervoer op maat'.

Financiële gevolgen

Het budget is voorzien.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst tussen vzw Vlotter Facilities, afdeling DAV Rolkar Rivierenland en de stad Mechelen met betrekking tot de dienstverlening aangepast vervoer met ingang van 1.1.2020.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Sociaal Beleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 25. Openbare zitting
-----------------------	---	--

SOCIAAL BELEID.

1) Goedkeuring nieuw subsidiereglement 'Samen Tegen Armoede'

2) Goedkeuring verlenging samenwerkingsovereenkomsten met welzijnsorganisaties tot 31.12.2020.

3) Goedkeuring samenwerkingsovereenkomsten met welzijnsorganisaties voor de periode 2020-2022.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Vast Bureau en college van 9 september 2019: Sociaal Beleid. Verschuiving activiteiten en betoelagingen van Sociaal Huis naar de stad in het kader van de budgetopmaak 2020 en het meerjarenplan (MJP):
 - Het vast bureau besluit dat de resterende activiteiten en bijhorende kredieten overgedragen worden naar de stad.
 - Het college besluit dat de resterende activiteiten en bijhorende kredieten overgedragen worden naar de stad.
- Op 7/10/2019 keurt het college de toelage aan de dienst Acute Opvang van het CAW goed voor 2020. Voor Mechelen bedraagt dit volgens een raming op basis van het huidige gebruik: €43 806,90 binnen een overeenkomst van de Welzijnskoepel Rivierenland. Omwille van verdere onderhandelingen binnen de Welzijnskoepel, CAW en de Rupelgemeenten werd dit nog niet bekrachtigd.
- Op 31/12/2019 liepen de samenwerkingsovereenkomsten 2017-2019 tussen het Sociaal Huis Mechelen en Mechelse welzijnspartners/ vzw's af. Deze lopende overeenkomsten kaderen binnen welzijn en kansarmoedebestrijding. Het college gaf op 2 december 2019 de opdracht aan de afdeling Sociaal Beleid om deze overeenkomsten te verlengen met voorlopige 2/12-den, en de gesprekken (afdeling Sociaal Beleid samen met kabinet De Francesco) voor samenwerkingsovereenkomsten voor de periode 2020-2025 aan te vatten. Deze gesprekken hebben plaats gevonden.
- Het college verwijst op 17 februari 2020 – punt 73 - het nieuwe subsidiereglement 'Samen Tegen Armoede' voor goedkeuring naar de gemeenteraad.
- Het college verwijst op 17 februari 2020 – punt 73 - de verlenging van de samenwerkingsovereenkomsten 2017-2020 (met organisaties die aanspraak kunnen maken op het nieuwe subsidiereglement vanaf 2020) met het Sociaal Huis tot 31/12/2020 naar gemeenteraad.
- Het college verwijst op 17 februari 2020 – punt 73 - de samenwerkingsovereenkomsten 2020-2022 met het Vertrouwenscentrum – antenne Mechelen, Samenlevingsopbouw provincie Antwerpen vzw, TEJO vzw en Steunpunt asiel en Migratie vzw voor goedkeuring naar gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- De stad Mechelen maakt van armoede, en van kinderarmoede in het bijzonder, een speerpunt binnen haar beleid. De strijd tegen armoede is een strijd die de stad Mechelen samen met de Mechelaar en de vele sterke en waardevolle Mechelse organisaties wil aangaan. De stad Mechelen neemt de regierol op van het stedelijk armoedebelaid.
- Om het speerpunt kinderarmoede meer kracht bij te zetten, wordt er gekozen om toe te werken naar een nieuw subsidiereglement voor welzijnspartners in kader van de bestrijding van armoede. De stad Mechelen kent daarnaast heel wat krachtige lokale welzijns- en armoedeorganisaties die een belangrijke partner zijn om de (kinder)armoede

in Mechelen terug te dringen. Hen wil de stad Mechelen, vanuit bovenstaande regierol, ondersteunen via subsidies (punt 1 in dit verslag).

- Daarnaast kijkt de stad Mechelen voor het uitvoeren van een aantal beleidsdoelstellingen (specifieke deeltaken) naar het welzijnsveld en gaat men met hen samenwerkingsovereenkomsten aan die zich situeren buiten het nieuwe subsidiereglement (punt 2 in dit verslag).

1) Nieuw subsidiereglement "Samen Tegen Armoede" (volledige tekst in bijlage)

a) Opzet:

- Binnen het nieuwe subsidiereglement neemt de stad Mechelen een regierol op waarmee men wil inzetten op:
 - het uitwerken van een gedragen armoedebelidsplan dat steunt op een gedeelde visie en het resultaat is van een participatietraject met de Mechelaar en de lokale welzijns- en armoedeactoren. Binnen dit plan legt de stad Mechelen een bijzondere nadruk op drie basisprincipes, namelijk outreachend werken, werken met steunrelaties en samenwerken;
 - het stimuleren en het bewaken van voldoende complementariteit en samenwerking binnen het Mechelse welzijnsveld;
 - expertiseopbouw, competentieontwikkeling binnen lerende netwerken met oog voor de eigenheid en specificiteit van ieders organisatie en met een nadruk op de basisprincipes die voorop staan in het armoedebelidsplan;
 - het inhoudelijk en financieel ondersteunen van de lokale welzijns- en armoedeactoren aanwezig in Mechelen;
 - inzetten op het permanent toetsen en evalueren van het gevoerde armoedebelid van de stad Mechelen.
- Het subsidiereglement (volledige reglement in bijlage) ter ondersteuning van deze lokale welzijns- en armoedeactoren houdt het volgende in: een werkingssubsidie voor een cyclus van 3 jaar (uitzonderlijk voor de start een cyclus van 2 jaar om de legislatuur te volgen en er was al 1 jaar verlenging van de huidige overeenkomst) en een projectsubsidie die een specifiek thema in de kijker zet.
- De werkingssubsidie zal verrekend worden in de mate dat een organisatie zich inschrijft op de dragende principes van het armoedebelidsplan en gewogen naar mate het dossier een focus legt op organisatieontwikkeling, inhoudelijke expertise en het speerpunt kinderarmoede. Dit wordt beoordeeld door een jury die een advies zal formuleren aan het college.
- De projectsubsidie richt zicht naar een thematische ondersteuning van organisaties. Ook deze aanvragen worden beoordeeld door een jury die een advies zal formuleren aan het college.
- Op basis van dit subsidiereglement kunnen organisaties dit jaar reeds projecten indienen om in aanmerking te komen voor projectsubsidies vanaf 2021.

b) Financiële implicatie:

- Er wordt een totale subsidiepot van 500.000 euro voorzien.
- Dit subsidiereglement heeft een impact op volgende organisaties: De Keeting vzw, De Lage Drempel, Sociaal Centrum vzw, WGC Wel en Wee, De Nieuwe Weg, Sint-Vincentius Noord, Sint-Vincentius Zuid, Bet Hesana vzw en Zwemmen in Brak Water vzw.
- Omdat financiering op basis van dit subsidiereglement pas in voege gaat vanaf 1/01/2021, zetten we de huidige financiering van deze vzw's verder tot 31/12/2020 (verlenging samenwerkingsovereenkomsten in bijlage).
- De gesprekken in verband met de verlenging van de samenwerkingsovereenkomst tot 31/12/2020 met Bet Hesana worden verder opgenomen en op een later moment ter goedkeuring voorgelegd.

c) Praktische ondersteuning:

- Omdat een nieuw subsidiereglement wel wat implicaties heeft, willen we alle welzijnsorganisaties sterk informeren en begeleiden bij het uitschrijven van hun aanvraag:
 - We voorzien in de week van 2 maart 2020 twee infosessies (1 overdag en 1 's avonds).
 - Er wordt een begeleiding voorzien vanuit de afdeling Sociaal Beleid voor de organisaties die ondersteuning wensen bij het uitschrijven van hun dossier.

2) Samenwerkingsovereenkomsten buiten het subsidiereglement

- Er zijn samenwerkingsovereenkomsten met die vzw's die een dienst- of hulpverlening bieden aan de Mechelaar die aanvullend is voor, ondersteunend is aan die van het lokaal bestuur en/of waarvan het lokaal bestuur oordeelt dat die beter uitgevoerd kan door een externe partner.
- Binnen deze overeenkomsten wordt er een expliciet engagement gevraagd ten opzichte van het kinderarmoedeplan en naar een samenwerking binnen de eerstelijnszone. Maar ook de stad gaat binnen deze overeenkomst een aantal engagementen aan: minstens twee keer per jaar een participatiemoment/gesprek en bijkomende inhoudelijke ondersteuning op vraag.
- Met deze organisaties gaan we een samenwerkingsovereenkomst voor 3 jaar aan: Vertrouwenscentrum kindermishandeling-antenne Mechelen, Samenlevingsopbouw provincie Antwerpen vzw, Tejo vzw, Steunpunt Asiel en Migratie vzw en CAW Acute noodopvang, Groep INTRO vzw.
- De samenwerkingsovereenkomst CAW Acute Opvang wordt verder opgenomen binnen de overeenkomst met de Welzijnskoepel Rivierenland, en op een later moment ter goedkeuring voorgelegd.
- De samenwerkingsovereenkomst met Groep Intro vzw wordt in de maand februari verder uitgewerkt samen met het luik sociale economie in de overeenkomst, en op een later moment ter goedkeuring voorgelegd.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het nieuwe subsidiereglement "Samen tegen Armoede" goed. Dit reglement treedt in werking op 3 maart 2020 voor subsidiëringen vanaf 1.1.2021.

(bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de verlenging goed tot 31.12.2020 van de samenwerkingsovereenkomsten voor de welzijnspartners die reeds een samenwerkingsovereenkomst 2017-2019 met het Sociaal Huis Mechelen hebben en die binnen de reglementering van het nieuwe subsidie-reglement vallen. Dit zijn volgende organisaties: De Keeting vzw, De Lage Drempel, Sociaal Centrum vzw, WGC Wel en Wee, De Nieuwe Weg, Sint-Vincentius Noord, Sint-Vincentius Zuid en Zwemmen in Brak Water vzw.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomsten 2020-2022 met het Vertrouwenscentrum – antenne Mechelen, Samenlevingsopbouw provincie Antwerpen vzw, TEJO vzw en Steunpunt asiel en Migratie vzw goed.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

P&P - Mobiliteit	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 26. Openbare zitting
-----------------------------	---	--

MOBILITEIT. Goedkeuring aangepast en geactualiseerd reglement autoluwe binnenstad, laatst goedgekeurd in zitting van 27 juni 2017.

Motivering

Voorgeschiedenis

27/6/2017	De gemeenteraad keurt een aangepast en geactualiseerd reglement van de autoluwe zones in Mechelen goed
23/12/2019	Het college beslist om de autoluwe binnenstad uit te breiden met de Onze-Lieve-Vrouwestraat en de IJzerenleen vanaf 30 maart 2020.
04/02/2020	Stuurgroep uitbreiding autoluwe binnenstad waar ook de aanpassingen aan het reglement besproken werden.
17/02/2020 - punt 70	Het college van burgemeester en schepenen verwijst het aangepaste reglement voor de autoluwe binnenstad voor goedkeuring naar de gemeenteraad.

Feiten en context

- Eind 2019 keurde het college de invoering van een autoluwe regime goed in de Onze-Lieve-Vrouwestraat en de omgeving van de IJzerenleen.
- In dit besluit worden de noodzakelijke wijzigingen aan het reglement van de autoluwe binnenstad voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit nieuwe reglement gaat na goedkeuring van start op 30 maart 2020.

Argumentatie

Onderstaande wijzigingen worden voorgesteld aan het reglement:

- De zone IJzerenleen omvat de straten IJzerenleen, Vleeshouwerstraat, Geitestraat, Blauwhondstraat, Borzestraat, Schaalstraat, Grootbrug en Guldenstraat van na het kruispunt met de Van Beethovenstraat. Deze zone zal dagelijks geldig zijn van 11u tot 18u en zaterdag vanaf 07.30u. Grootbrug en de Guldenstraat zullen in de praktijk nog toegankelijk zijn op zaterdag tot 11u om de bereikbaarheid van de zone Zoutwerf en Lange Schipstraat te garanderen.
- De zone Onze-Lieve-Vrouwestraat omvat in de eerste fase de Onze-Lieve-Vrouwestraat tussen de Louizastraat en de Vijfhoek. Deze zone zal dagelijks gelden van 11u tot 18u. De zone Begijnenstraat wordt uitgebreid met een camera aan het begin van de Nauwstraat. Er worden hier verder geen wijzigingen doorgevoerd.
- De Centerparking, gelegen in de Blauwhondstraat zal enkel toegankelijk worden voor abonnementshouders. Vergunningen zullen op volgende basis verleend worden:
 - Eén vergunning per abonnement op basis van een vaste nummerplaat.
 - De vergunning is geldig voor de duur van het abonnement en zal tegelijk als met het abonnement worden afgeleverd.
 - De vergunning kan gewijzigd worden onder dezelfde voorwaarden als garages. Dit wil zeggen dat toelatingen kunnen worden aangevraagd voor bijvoorbeeld vervangwagens of dat vergunningen tijdelijk kunnen toegewezen aan een andere nummerplaat.
 - Streeteo staat in voor de volledige opvolging van dit systeem.
- Waardetransporten beschikken momenteel niet over de mogelijkheid tot het aanvragen van een vergunning. In andere steden beschikken deze waardetransporten wel over toelatingen voor de meeste autoluwe stadsgebieden. Er wordt voorgesteld om waardetransporten ook toe te laten in de autoluwe zones behalve de zone Bruul en de vaste stops.
- Taxivoertuigen beschikken over permanente toelatingen voor de autoluwe binnenstad behalve de zone Bruul. Met de inwerkingtreding van het nieuwe Vlaamse taxidecreet begin 2020 wordt de deur opengezet naar een soepeler beleid (Uber etc). De stad anticipeert hierop en wenst an sich niets te veranderen aan de mogelijke toegangen tot de autoluwe binnenstad voor taxi's. Wel zullen taxivoertuigen steeds herkenbaar moeten zijn aan T-X en T-L nummerplaten (of hun directe varianten).
- Voertuigen van Cambio of andere autodeelwagens beschikken momenteel over vergunningen voor de autoluwe zones behalve de zone Bruul en de stops. De komende

jaren wenst de stad het aantal deelwagens fors uit te breiden. Verschillende mogelijkheden werden bekeken maar de stad wenst de situatie voor alle deelwagens te behouden zoals ze nu is.

- Het nieuwe reglement wordt voorgelegd als bijlage met de aanpassingen zoals voorgesteld in het collegebesluit van 17 februari 2020. Dit reglement gaat van start op 30 maart 2020.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het aangepaste en geactualiseerde reglement van de autoluwe zones in Mechelen. Dit reglement treedt in werking op 30 maart 2020.

Het reglement zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 juni 2017 wordt opgeheven.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 27. Openbare zitting
-----------------------	---	--

STRAATNAAMGEVING. Definitieve vaststelling van de naam Emilie Frescostraat voor de nieuw aan te leggen wegenis voor het project gelegen nabij de Kapelleblokstraat/Auwegemvaart te Mechelen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 16.12.2019 – punt 76: gemeenteraad besluit principiële tot vaststelling van de naam Emilie Frescostraat voor de nieuw aan te leggen wegenis voor het project gelegen nabij de Kapelleblokstraat/Auwegemvaart te Mechelen.
- periode 01.01.2020 tot en met 31.01.2020: openbaar onderzoek omtrent de vaststelling van deze nieuwe straatnaam.
- 05.02.2020: opmaak proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek.
- Collegevergadering 17.02.2020 -punt 48: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Tijdens het openbaar onderzoek (01.01.2020 tot en met 31.01.2020) werden geen opmerkingen en/of bezwaarschriften omtrent de vaststelling van de naam Emilie Frescostraat voor de nieuw aan te leggen wegenis voor het project gelegen nabij de Kapelleblokstraat/Auwegemvaart te Mechelen ingediend.

Overeenkomstig het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen dient de gemeenteraad nog definitief te beslissen tot vaststelling van deze straatnaam.

Juridische grond

- Het toekennen en/of wijzigen van straatnamen wordt geregeld door het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen (Belgisch Staatsblad van 7 april 1977), gewijzigd bij decreet van 29 november 2002 (Belgisch Staatsblad van 17 december 2002).
- Artikel 1 van dit decreet stelt dat alleen de gemeenteraad bevoegd is om de naam van openbare wegen en pleinen vast te stellen of te wijzigen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad besluit tot definitieve vaststelling van de naam Emilie Frescostraat voor de nieuw aan te leggen wegenis voor het project gelegen nabij de Kapelleblokstraat/Auwegemvaart te Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Bouwdienst	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 28. Openbare zitting
-------------------	---	--

RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring van de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor het bouwen van 8 woongelegenheden en de aanleg van nieuwe wegenis op een terrein met als adres Stuivenbergbaan, Mechelen, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 3 februari 2020 – punt 31: het college van burgemeester en schepenen verwijst het dossier door naar de gemeenteraad voor de goedkeuring van de wegenis, met inbegrip van de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan, en brengt volgend voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit:

‘Voorgeschiedenis

- 30 september 2019: volledigheds- en ontvankelijkheidsverklaring

Historiek van de vergunningen

Afdeling 4, sectie F, perceelnummer 582 Y4

9 november 1999: het bouwen van een nieuwe rijwoning, het slopen van een oude hangar en het plaatsen van een tuinhuis (1999/0774)

Afdeling 4, sectie F, perceelnummer 582 F4

27 november 1969: stedenbouwkundige vergunning - het bouwen van een woning (1969/0556)

Feiten en context

Stedenbouwkundige basisgegevens:

Aanvragers: INOGO Bvba, vertegenwoordigd door mevrouw Magda Van den Broeck

De aanvraag is gelegen in:

- woongebied (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976)
Art.5 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepaalt voor de woongebieden het volgende:
“5. 1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.
Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”
- het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (goedgekeurd op 18 juli 2008, van kracht sinds 26 augustus 2008). Het betreffende perceel is enkel opgenomen in de afbakening en maakt geen deel uit van een specifiek deelplan. Het gewestelijk RUP legt met andere woorden geen specifieke (inrichtings-) voorschriften op.

De aanvraag is niet gelegen in:

- een bijzonder plan van aanleg (BPA);
- een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling (GV);
- een provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

De voorschriften van het gewestplan zijn bijgevolg bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. De aanvraag dient in overeenstemming te zijn met de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

Daarnaast wordt de aanvraag getoetst aan volgende verordeningen:

- gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) inzake toegankelijkheid;
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening stad Mechelen (definitief vastgesteld op de gemeenteraad van 24 februari 2015, goedgekeurd onder voorwaarden door de deputatie van de provincie Antwerpen op 2 april 2015, verschenen in het Belgisch Staatsblad op 15 april 2015, van kracht vanaf 25 april 2015);
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 26 april 2004 aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid.

Verdere feiten en context:

- Gelegen aan:
 - Gemeenteweg: Stuivenbergbaan
- Gelegen in:
 - 'niet overstromingsgevoelig gebied' (watertoetskaart)
 - Individueel te optimaliseren buitengebied (waterzuiveringszone - zoneringsplan VMM Mechelen)
- Aantal gevraagde woongelegenheden: 8 eengezinswoningen
- De aanvraag omvat een woonproject met 8 eengezinswoningen en de aanleg van nieuwe wegenis.
- Over de zaak van het inlijven van de wegenis bij het openbaar domein dient de gemeenteraad zich uit te spreken.

Juridische grond

- Zaak van de wegen – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.
- Zaak van de wegen – regeling van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
Artikel 47. 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.
- Verdere stedenbouwkundige juridische context waaraan het gevraagde moet worden getoetst: zie rubriek 'Feiten en context', punt 'Stedenbouwkundige basisgegevens'

Adviezen

- Brandweer - Hulpverleningszone Rivierenland: op 6 november 2019 heeft de brandweer – Hulpverleningszone Rivierenland, geen bezwaar geformuleerd (referentie P1552-003/01);
- Agentschap voor Natuur & Bos: 19 oktober 2019 - gunstig onder voorwaarden (referentie 19-218419)
Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarde:
"Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.
Volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de omgevingsvergunning worden opgenomen:
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 19-218419.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 4.037 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De bosbehoudsbijdrage van € 13.683,60 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het

vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage en/of controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken, is het verplicht dat de vergunningverlenende instantie zo snel mogelijk een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos. De vergunningverlenende instantie dient ons ook op de hoogte te brengen van een eventuele (opschortende) beroepsprocedure tegen de genomen beslissing. Algemene opmerking soortenbesluit: Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men er zich – vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient de aanvrager contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mailadres van AVES.”

- Provincie Antwerpen, Dienst Integraal Waterbeleid: 20 november 2019 – gunstig met voorwaarden (DWAD-2019-01197);
- Politie: 7 januari 2020 – gunstig met voorwaarden (zonder referentie);
- Fluvius: 14 oktober 2019 – gunstig onder voorwaarden (referentie 334936);
- Proximus: 4 oktober 2019 - gunstig met voorwaarden (zonder referentie);
- Telenet: 21 oktober 2019 - gunstig met voorwaarden (referentie 25004040);
- Inter heeft op 1 oktober 2019 laten weten geen advies te verlenen, gezien de aanvraag buiten het toepassingsgebied van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid valt (referentie 20192180)
- Pidpa: het advies van Pidpa werd opgevraagd op 30 september 2019. Tot op heden werd dit advies niet ontvangen. Gezien het advies niet werd uitgebracht binnen de vastgestelde termijn, wordt het advies geacht gunstig te zijn (volgens artikel 26 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 82, §2 van het besluit tot uitvoering van het omgevingsvergunningsdecreet).

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 oktober 2019 tot en met 8 november 2019. Er werden 27 bezwaarschriften ingediend, waarvan eenzelfde bezwaarschrift met 60 handtekeningen. De ingediende bezwaarschriften hebben deels betrekking op de wegnis. De in de bezwaarschriften aangehaalde punten van bezwaar en de bespreking van deze punten, worden behandeld in de rubriek 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'd) Resultaten openbaar onderzoek'. Thans zal de gemeenteraad louter kennis nemen van de bezwaarschriften die betrekking hebben op de wegnis.

Argumentatie

Beschrijving van de aanvraag

Er wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor:

- het bouwen van 8 eengezinswoningen, in halfopen bebouwing;
- het rooien van bomen;
- de aanleg van nieuwe wegnis en infrastructuurwerken (verhardingen, riolering, groenaanleg).

Het projectgebied is gelegen in het binnengebied, begrensd door de Stuivenbergbaan, de Landbouwstraat, Turfbeemd en Terwenblok. Onderhavige aanvraag betreft het slopen van de woning Stuivenbergbaan 37, ter ontsluiting van het terrein, het rooien van bomen en de nieuwbouw van 8 eengezinswoningen, gecombineerd met de aanleg van nieuwe (doodlopende) wegnis en bijhorende infrastructuur. De aanvraag heeft het voorwerp uitgemaakt van een voortraject met de Bouwdienst (afdeling Omgeving).

De woning, Stuivenbergbaan 37, van twee bouwlagen onder zadeldak, gelegen binnen de bestaande huizenrij aan de Stuivenbergbaan wordt gesloopt. De vrijgekomen scheidingsmuren, aan weerszijden van de nieuwe ontsluiting, worden geïsoleerd (12cm) en afgewerkt met een bepleistering. Er wordt een nieuwe doodlopende weg aangelegd. Aan weerszijden van deze nieuwe weg worden telkens 4 gekoppelde eengezinswoningen opgericht. De woningen richten zich via het 'tuin-tegen-tuinprincipe' met de woningen aan de Landbouwstraat en Turfbeemd. De (zijgevels van de) woningen worden ingeplant op een gemiddelde afstand van circa 18m²⁰ uit de perceelgrenzen van de woningen/huizenrij aan de Stuivenbergbaan. De zijgevels van de kopwoningen (nrs. 4 en 5) bevinden zich op min. 3m uit de oostelijke perceelgrens. De nieuwbouwwoningen worden gekoppeld voorzien, enerzijds via aanpalende carports/tuinbergingen in de zijtuinstrook, anderzijds via aaneengesloten hoofdvolumes.

De bouwvolumes omvatten twee bouwlagen onder plat dak (kroonlijsthoogte 6m ten opzichte van de vloer van de woning). De gelijkvloerse en eerste verdieping reiken telkens tot een bouwdiepte van 13m. De achtergevels van de woningen liggen op eenzelfde bouwlijn. Er resteert telkens een tuinzone met een diepte van circa 11m. De voorgevels van de woningen bevinden zich op een afstand van circa 2m⁵⁰ ten opzichte van de nieuw ontworpen rooilijn. Als totaalproject worden de woningen telkens 2 aan 2 in eenzelfde gevelmaterialisatie opgericht (grijze gevelsteen, lichte en donkere variant). Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in zwart aluminium. Plaatselijk worden de gevels afgewerkt met accenten in zwart plaatmateriaal. Alle achtertuinten worden onderling en op de perceelgrenzen afgesloten met een ingegroende draadafsluiting, met een hoogte van 2m. Iedere woning beschikt over een terras aansluitend bij de achtergevel, afwaterend naar de tuinzone. De opritten worden aangelegd in waterdoorlatend materiaal. De overige oppervlakte van de voortuinstrook wordt groen ingericht.

De woningen 1 en 2 hebben een voorgevelbreedte van 8m respectievelijk 7m³⁰. Beide woningen beschikken over een carport in de zijtuinstrook. Bij woning nr. 2 wordt de carport teruggesprongen voorzien, en gecombineerd met een tuinberging. De oprit voorziet plaats voor het stallen van een bijkomende wagen. Woning nr. 1 kent een bijkomende open staanplaats (naast de carport, in lijn met de voorgevel) en een tuinberging in de achtertuin. Beide woningen worden opgevat als doorzonwoningen. De woningen beschikken over drie slaapkamers en twee badkamers.

De woningen 3 en 4 hebben een voorgevelbreedte van circa 7m³⁰ respectievelijk 8m. Beide woningen beschikken over een carport in de zijtuinstrook. De carport van de woning nr. 4 wordt deels inpandig voorzien; de carport van de woning nr. 3 is teruggesprongen ten opzichte van de voorgevel en wordt gecombineerd met een tuinberging. Op de oprit kan een extra wagen worden gestald. De woning nr. 3 is opgevat als een doorzonwoning. De woning nr. 4 toont het leefgedeelte (keuken en zitruimte) aan de achtergevel. Aan de voorgevel wordt voor woning nr. 4 een bureau ontworpen. De woningen beschikken over drie slaapkamers en twee badkamers.

De woningen 5 en 6 beschikken over een voorgevelbreedte van 8m respectievelijk 7m⁵⁰. De woning nr. 6 beschikt over een carport in de zijtuinstrook, gecombineerd met een tuinberging en een extra autostaanplaats (op de oprit). De woning nr. 5 beschikt over een inpandige carport. Beide woningen hebben aan de voorgevel een bureauimte; het leefgedeelte bevindt zich aan de achtergevel. De woning nr. 5 heeft een tuinberging in de achtertuin. Beide woningen beschikken over een bureauimte aan de voorgevel. Het leefgedeelte (keuken en zitruimte) bevindt zich aan de achtergevel. Op de verdieping worden telkens drie slaapkamers en twee badkamers voorzien.

De woningen 7 en 8 beschikken over een voorgevelbreedte van 7m⁵⁰ respectievelijk 8m. De woning nr. 7 beschikt over een carport in de zijtuinstrook, gecombineerd met een tuinberging en een extra autostaanplaats (op de oprit). De woning nr. 8 kent een bijkomende open staanplaats (naast de carport, in lijn met de voorgevel) en een tuinberging in de achtertuin. De woningen worden opgevat als doorzonwoningen. De woningen beschikken over drie slaapkamers en twee badkamers.

De inkom van het nieuwbouwproject wordt voorzien aan de Stuivenbergbaan (sloop woning Stuivenbergbaan 37). Er wordt een doodlopend woonerf ingericht, aangelegd in betonstraatstenen. Ter hoogte van de inkom - parallel met de wegenis/hoofdontsluiting (breedte rijbaan 4m60) - worden twee parkeerplaatsen voor bezoekers voorzien. Centraal wordt een groenstructuur aangelegd met een wadi, mede voorzien van een spelelement. Achter de tuinzones van de woningen Stuivenbergbaan 29, 31, 33, 35, 39, 41 en 43 wordt een 1m50 brede achteruitweg voorzien, die de tuinzones van de huizenrij aan de straatzijde kan ontsluiten. De overige onbebouwde ruimte tussen de perceelgrenzen van de woningen aan de Stuivenbergbaan en de inplanting van de (zijgevels van de) nieuwbouvvolumes, wordt gevoegd bij de tuinzones van de nieuwbouwwoningen nrs. 1 en 8.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

- **Gewestplan:**
 - o De aanvraag is gelegen in woongebied. De aanvraag is verenigbaar met de planologische bestemming volgens het gewestplan.

Artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 8 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het Inrichtingsbesluit) bevat het stedenbouwkundig voorschrift voor woongebied, en luidt als volgt:

“5. 1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”

De aanvraag voorziet in een woningbouwproject dat tevens de aanleg van een nieuwe wegenis omvat. De aanvraag is dan ook onbetwistbaar in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.
 - o Ruimtelijke uitvoeringsplannen:
 - o Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:

De aanvraag is in overeenstemming met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen’. Het desbetreffende terrein is opgenomen in de afbakening (regionaalstedelijk gebied Mechelen) van het gewestelijk RUP maar maakt geen deel uit van een specifiek deelplan. Het gewestelijk RUP legt met andere woorden geen verdere specifieke (inrichtings)voorschriften op.
 - o Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:

De aanvraag is niet gelegen binnen de contouren van een gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan.
- **Bijzondere plannen van aanleg / goedgekeurde verkaveling:**
 - o De aanvraag maakt geen deel uit van een bijzonder plan van aanleg of een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.
- **Verordeningen:**
 - o Gewestelijke verordeningen:
 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater:

Zie rubriek 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'c) Watertoets'.
 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid:

Inter heeft op 1 oktober 2019 laten weten geen advies te verlenen, gezien de aanvraag buiten het toepassingsgebied van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid (referentie 20192180) valt.
 - o Gemeentelijke verordeningen:
 - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid:

Zie rubriek 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'c) Watertoets'.
 - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening:

De voorschriften van deze stedenbouwkundige verordening zijn van toepassing op de voorliggende aanvraag. De aanvraag dient te worden getoetst aan alle relevante bepalingen.

‘Hoofdstuk 1. Harmonie en draagkracht’

- De omgeving van de aanvraag kenmerkt zich in hoofdzaak door woningen van hoofdzakelijk twee bouwlagen onder plat dak. Het voorgestelde gabarit van twee bouwlagen onder plat dak past binnen het bestaande referentiebeeld. De bebouwing in het binnengebied blijft overigens ondergeschikt aan de bebouwing van de woonlinten, die zich in hoofdzaak kenmerken als bebouwing van twee bouwlagen onder zadeldak.

De grijskleurige gevelsteen past binnen de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk met woningen opgebouwd in gevelsteen. De grijze tint heeft een neutrale kleur, die geen afbreuk doet aan de omliggende bebouwingen. De aanvraag is bijgevolg in harmonie met de kenmerken van de in de omgeving bestaande toestand (artikel 2).

'Hoofdstuk 3. Uiterlijke kenmerken':

De woningen worden opgericht in halfopen verband en voldoen aan de maximaal toegestane bouwdieptes (artikels 8-9).

- *In bouwblokken die rug aan rug worden gecreëerd dient een tussenafstand van 20m tussen de gelijkvloerse verdiepingen gerespecteerd te worden. Deze afstand wordt door het nieuwbouwproject gerespecteerd ten opzichte van de woningen aan de Landbouwstraat en de Turfbeemd. De minimale afstand van 20m wordt niet gerespecteerd voor de woningen aan de Stuivenbergbaan. De percelen aan de Stuivenbergbaan hebben een beperkte perceeldiepte (minder dan 27m). De inplanting van de nieuwe zijgevels van de kopwoningen nrs. 1 en 8 bevinden zich op een benaderende afstand van circa 16m, ten opzichte van de achterste perceelgrens van de huizenrij. Evenwel worden de nieuwbouwwoningen niet volgens het 'tuin-tegen-tuinprincipe' met deze huizenrij ingeplant. De inplanting van de nieuwbouwwoningen wordt loodrecht voorzien ten opzichte van de huizenrij aan de Stuivenbergbaan. Deze loodrechte inplanting, in combinatie met de maximalisatie van de tussenafstand/onbebouwde ruimte tussen de achtergrenzen van de woningen aan de Stuivenbergbaan, maakt dat de impact en de hinder van het project naar de naburige panden eerder beperkt blijft.*

Overeenkomstig artikel 4.4.1,§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) kunnen na het organiseren van een openbaar onderzoek beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften.

Dienaangaande wordt op basis van het voorgaande geoordeeld dat een afwijking op artikel 11 – tussenafstand 20 m - van de stedenbouwkundige verordening kan worden toegestaan.

- *De perceelbreedtes en de (voorgevel) breedtes van de nieuwbouwwoningen stemmen overeen met de bepalingen overeenkomstig de verordening (zijtuinstroken minimaal 3m, voorgevelbreedte minimaal 6m);*
- *De gelijkvloerse verdiepingen van de nieuwbouwwoningen beschikken aan de straatzijde steeds over een ruimte die regelmatig contact met de straat toelaat aangezien alle leefruimtes hier aan grenzen (artikel 14,§2).*

'Hoofdstuk 4. Gebruikskenmerken'

De inrichting van de woningen moet voldoen aan de bepalingen van hoofdstuk 4 van de gemeentelijke verordening, zoals rond het versterken van de woonkwaliteit:

- *De woongelegenheden beschikken telkens over alle noodzakelijke functies/ruimtes, en over voldoende oppervlakte per ruimte (artikel 26, tabel I). Ook de daglichtnormen (artikel 27) en de oppervlakenorm voor buitenruimtes (artikel 28) worden gerespecteerd.*
- *De eengezinswoningen beschikken over een tuinzone van minmaal 10m diepte. Ze voldoen wel aan de woonkwaliteitsnormen en beschikken over voldoende buitenruimte (artikel 31).*
- *De woningen beschikken over een voortuinstrook die voor maximaal 50% verhard wordt, in overeenstemming met artikel 35.*
- *De voorziene tuinbergingen voldoen aan de verschijningsvorm en oppervlakenorm uit artikel 36.*
- *De groeps woningbouw besteedt specifiek aandacht aan de randen van het terrein en gaat de relatie aan met de reeds bebouwde omgeving. Het ontwerp van de*

terreinaanleg maakt het voorwerp uit van een voortraject met de betrokken stadsdiensten. Alle eengezinswoningen beschikken over een private tuinzone. Verder wordt centraal in het woonerf een 'recreatieve' groene zone ingericht, in combinatie met een wadi. Zoals in artikel 47 van de stedenbouwkundige verordening gestipuleerd, dient – bij ontwikkeling van binnengebieden – als uitgangspunt een aaneengesloten publieke ruimte van min. 50% als uitgangspunt te worden gehanteerd. In deze wordt een totale oppervlakte van 1.745m² overgedragen naar het openbaar domein (cfr. rooilijn- en innemingsplan), wat een percentage van circa 38% ten opzichte van de totale oppervlakte van circa 4.950m² van het terrein betreft. Evenwel wordt de terreinaanleg voldoende kwalitatief aangelegd, met de vereiste aandacht voor de groenaanleg, die als centrale zone primeert en die de groene aanblik van het woonerf garandeert, in combinatie met de inrichting als ontmoetingsplaats/spelelement. Er wordt daarbij een voldoende ruime afstand ten opzichte van de woningen aan de Stuivenbergbaan gehanteerd, die als groene en niet verharde zone wordt ingericht. Overeenkomstig artikel 4.4.1,§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) kunnen na het organiseren van een openbaar onderzoek beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften. **Dienaangaande wordt op basis van het voorgaande geoordeeld dat een afwijking op artikel 47 – oppervlakte van de publieke ruimte - van de stedenbouwkundige verordening kan worden toegestaan.**

'Hoofdstuk 5. Aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg':

- Artikel 60, § 1.1 bepaalt voor groepswooningbouw – gelegen binnen 'overig gebied' – een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woongegelegenheid. Voor 8 woningen betreft dit een parkeernorm van 12 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren). 6 van de 8 eengezinswoningen beschikken over twee private parkeerplaatsen. De overige 2 eengezinswoning beschikken over 1 parkeerplaats. Aan de ingang van het woonerf worden 2 parkeerplaatsen voor langsparkeren voorzien. In totaliteit worden voor het nieuwbouwproject 16 parkeerplaatsen voorzien. De carports zijn voor het overige voldoende ruim om het stallen van fietsen op privaat domein toe te staan. De aanvraag voldoet hiermee aan de vigerende parkeernorm.

b) Wegenis

Het project voorziet de uitvoering van wegeniswerken met overdracht naar de stad. De gemeenteraad dient de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. De nieuw aan te leggen wegenis wordt aangevraagd binnen het huidige dossier voor een omgevingsvergunning. Het aanvraagdossier toont de situering van onverharde, groene en verharde oppervlaktes. Het aanvraagdossier omvat ook een bestek en een opmeting voor de uitwerking en materialisatie van het openbaar domein. Bij uitvoering van de wegenis, worden de werken gecontroleerd en opgevolgd door de stedelijke diensten Beheer Openbaar Domein en Natuur- en Groenontwikkeling om tot een goed eindresultaat met overdracht te komen.

Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de wegenwerken worden door de stedelijke dienst Beheer Openbaar Domein nog een aantal voorwaarden en/of zaken opgelegd die gerespecteerd moeten worden bij uitvoering van de werken (na te leven advies dienst Beheer Openbaar Domein van 24 januari 2020). Volgende voorwaarden en lasten uit het advies worden opgenomen:

- De ontwikkelaar dient de aanleg van het openbaar domein inclusief rioleringen te verzorgen en dient hiervoor beroep te doen op een geregistreerd wegenis aannemer;
Wegen- en rioleringsdossier
 - Er is een uitgewerkt technisch wegen- en rioleringsdossier gevoegd bij de aanvraag.

- *Er wordt aan herbruik gedaan en geïnfiltreerd met infiltratiekratten op privaat domein en ook nog geïnfiltreerd door poreuse betonbuizen en wadi op openbaar domein. De RWA en DWA riolering gaan voor een deel naar het gemengd rioleringsstelsel van de Stuivenbergbaan.*
- *Voor de start van de werken moet er ook nog een coördinatievergadering komen met de verschillende nutsmaatschappijen alsook een bestek en raming voor de riolering en voor de wegenis ter goedkeuring worden voorgelegd aangepast aan de besprekingen aan de Afdeling Openbaar Domein van de stad Mechelen.*
- *Bij het uitschrijven van de aanbestedingsprocedure moet de stad op de hoogte gehouden worden van de evolutie van het dossier. Een afgevaardigde van de stad zal de uitvoering van de werken opvolgen.*

Bestek

- *Bij de voorlopige oplevering wordt er een heel asbuil dossier aan de Afdeling Openbaar Domein stad Mechelen overhandigd. Het opmetingsplan in het as buil dossier moet helemaal in GRB opgemeten zijn en goedgekeurd door het GRB.*

Plannen

- *Er moet zeker rekening gehouden worden met het feit dat bij de aanleg de natuurlijke waterafvoer van deze percelen niet gestoord wordt of dat er geen water mag afvloeien naar de omliggende percelen.*

Zone voor inlijving openbaar domein

- *De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op een afzonderlijk plan; deze strook is op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.*
- *Een strook van 1 m breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdienstbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen.*
- *Het wijzigen van het bestek en ter goedkeuring overmaken van bovenstaande (plannen + berekening) is een noodzakelijke voorwaarde voor de opname van de wegenis in het openbaar domein na uitvoering van de werken. De stad moet ook betrokken worden in het overleg met nutsmaatschappijen, aanbestedingsprocedure én uitvoering, en zal op de hoogte gehouden worden van de stand van het dossier.*

Borgstelling

- *Voor de start van de werken moet ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort worden voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein. Alsook een rechtstreekse betaling aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten; de aanvrager legt hiervan een bewijs voor. Voor het storten van deze borg en betaling aan de nutsmaatschappijen mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.*

Verkoop van de percelen.

- *De woningen mogen pas bewoond worden na het voltooien van de riolerings- en wegenwerken (eventuele uitzondering voor voetpaden die in de waarborgperiode en voor de definitieve oplevering worden aangelegd).*

Aan de stedelijke dienst Beheer Openbaar Domein, dient door de aanvrager, aan de hand van bijkomende aan te leveren informatie en plannen, te worden aangetoond dat kan tegemoet gekomen worden aan de voorwaarden gesteld in het advies dat door deze dienst is uitgebracht.

c) Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Het betrokken goed is volgens de watertoetskaarten (AGIV) niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Voor de nieuwbouw eengezinswoningen wordt telkens per woonentiteit een septische put van 2.000 liter en een hemelwaterput van 7.500 liter (voor herbruik) geïnstalleerd. Voorts wordt vastgesteld dat iedere woning over een infiltratieput beschikt van 3.000 liter. Daarnaast wordt er voorzien in het aanleggen van een wadi centraal op het

terrein, waarop de overlopen van de infiltratieputten, samen met het overige hemelwater van de verhardingen van het openbaar domein worden aangesloten. De tuinbergingen en overige verhardingen (terrassen en opritten) wateren af op eigen terrein. De aanvraag voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening. Onderhavige aanvraag werd voor advies overgemaakt aan de waterbeheerder van het gebied, de provincie Antwerpen, dienst Integraal Waterbeleid, die op 20 november 2019 een gunstig advies heeft uitgebracht (referentie DWAD – 2019-1197). In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

d) Mer-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I van het project-m.e.r.-besluit, maar geldt wel als een 'stadsontwikkelingsproject' en 'aanleg van wegen' zoals opgenomen in rubrieken 10b en 10e van bijlage III (projecten die niet onder bijlagen I of II vallen).

Bijgevolg dient er voor de aanvraag een project-m.e.r.-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). De project-m.e.r.-screeningsnota volgens de modaliteiten van het omgevingsloket maakt deel uit van het aanvraagdossier. In deze nota zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn. Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

Rekening houdende met de aard en de omvang van het project, de ruimtelijke context en relatie tot zijn omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn. Wel worden volgende voorwaarden geformuleerd:

- De voorwaarden van Vlarem II, VLAREMA en VLAREBO dienen te worden nageleefd.
- Wanneer de uitgraving meer dan 250m³ bedraagt of wanneer de uitgraving plaatsvindt op een verdachte grond is het decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming van toepassing (14 december 2007). Indien de ontgraving op een verdachte grond minder dan 250m³ bedraagt én indien men de uitgegraven bodem min of meer ter plaatse gebruikt, is een uitzonderingsmaatregel voorzien. Voor meer informatie zie OVAM: www.ovam.be
- Artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlarem II met betrekking tot bronbemalingen noodzakelijk voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen bepaalt:
"Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van beste beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Volumes hoger dan 10m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie."
- Voor het verkrijgen van een toelating van Aquafin, dient het aanvraagformulier op de website van Aquafin ingevuld te worden (www.aquafin.be > Infrastructuur en Milieu > Bemalingen).

• Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 10 oktober 2019 tot en met 8 november 2019. Er werden 27 bezwaarschriften ingediend, waarvan eenzelfde bezwaarschrift met 60 handtekeningen.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft de bezwaarschriften behandeld en als volgt geëvalueerd:

Bezwaarpunten omtrent de procedure en dossiersamenstelling

Onvolledigheid dossier

- De aanvraag is onvoldoende duidelijk omtrent de aanleg van het openbaar domein, en meer specifiek de toegangsweg (aanwezigheid voetpad, rijrichtingen).

- De percellering van het inplantingsplan is niet integraal opgetekend, waardoor men doet uitschijnen dat slechts 1 optie tot ontsluiting (aan de zijde van de Stuivenbergbaan) mogelijk is.

Bespreking: De aanvraag omvat alle vereiste dossierstukken om de aanvraag ten gronde te beoordelen. Het bestek en de meetstaat betreffende de aanleg van het openbaar domein werden toegevoegd, en omvatten voldoende informatie omtrent de toekomstige infrastructuurwerken. Het openbaar domein wordt opgevat en ingericht als een woonerf, waarbij voetgangers mee de openbare weg in gebruik mogen nemen (er worden geen voetpaden aangelegd). De situering van het binnengebied is voldoende gekend op basis van het ingediende aanvraagdossier, waaruit alle stedenbouwkundige aspecten (inclusief het mobiliteitsaspect/de ontsluiting) op een objectieve wijze en op basis van de vigerende regelgeving kunnen worden beoordeeld. Alle essentiële gegevens die nodig zijn voor de beoordeling van het voorliggende dossier zijn aanwezig, van enige misleiding door ontbrekende of onvoldoende duidelijke stukken is dan ook geen sprake.

➔ Het bezwaarpunt wordt niet weerhouden.

Organisatie openbaar onderzoek

- Er wordt betreurd dat het openbaar onderzoek op minimalistische wijze werd uitgevoerd omdat niet alle omwonenden werden aangeschreven (er wordt hierbij verwezen naar de bewoners van de Turfbeemd).
- Er wordt betreurd dat er geen voorafgaand (buurt)overleg heeft plaatsgevonden met de omwonenden.

Bespreking: Het openbaar onderzoek wordt georganiseerd, conform de geijkte procedure, opgenomen in de wetgeving (Decreet omgevingsvergunning en bijhorend uitvoeringsbesluit). Het is wettelijk geen verplichting om de omwonenden in de ruimere omgeving per aangetekend schrijven op de hoogte te brengen, en/of een voorafgaand buurtoverleg te organiseren. Enkel de eigenaars van de aanpalende kadastrale percelen worden aangeschreven, op basis van de beschikbare kadastergegevens. De ophanging van de gele affiche, daar waar het perceel grenst aan de openbare weg, maakt het mogelijk voor de buurtbewoners eventuele opmerkingen/bezwaarpunten/bezorgdheden schriftelijk te formuleren. Uit het aantal ingediende bezwaarschriften en de aard van de aangehaalde punten van bezwaar, kan worden afgeleid dat het openbaar onderzoek zijn effect niet heeft gemist. De omwonenden hebben immers hun bezwaren kenbaar gemaakt zodat aan de formaliteit van het openbaar onderzoek is voldaan. Er wordt in alle redelijkheid aangenomen dat de openbaarmaking is gevoerd op de manier waarop dit dient te gebeuren, conform de geijkte procedure.

➔ De bezwaarpunten worden niet weerhouden.

Bezwaarschriften tegen het algemeen inbreiden en aansnijden van het binnengebied

- Het groene karakter van het binnengebied verdwijnt; de aansnijding van het binnengebied strookt niet met de groene beleidsvisie van de stad ('Boom zoekt grond') en de globale visie tot het beschermen van boscomplexen in de tijdsgeest van de klimaatsverandering.
- Het kappen van de bomen is vanuit ecologisch oogpunt niet te verantwoorden; niet alleen de bomen, maar ook de fauna (vogelsoorten) verdwijnen. Het project gaat ten koste van de biodiversiteit.
- De vermelding van 'te verwaarlozen bebossing, jonger dan 10 jaar' is onjuist.
- De aanvraag voldoet niet aan artikel 4.3.5, §1 (uitgeruste wegenis).
- De aanvraag is strijdig met artikel 36 van de stedenbouwkundige verordening, gezien de inplanting van de nieuwbouw zich in een private tuinzone bevindt en in een private tuinzone geen constructies worden toegestaan.

Bespreking: Begrip kan worden opgebracht voor de bezorgdheid/weerstand van de buurtbewoners, die ongevraagd geconfronteerd worden met een wijziging in hun leefomgeving. Hoewel de aanwezigheid van het buurtgroen zeker niet te onderwaarden is, werd bij het aanvraagdossier een formulier, ter compensatie van de ontbossing toegevoegd. Het boscompensatieformulier werd geadviseerd door het Agentschap voor Natuur en Bos, waarbij op 19 oktober 2019 – mits het naleven van aangepaste compensatiemaatregelen – een gunstig advies werd verleend (referentie 19-218419). Het Agentschap voor Natuur en Bos is de meest aangewezen instantie om de ouderdom, de oppervlakte en de duurzaamheid van de bebossing en de bosvegetatie in het algemeen op een correcte wijze in te schatten. Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos wordt als dusdanig gevolgd; het naleven van dit advies wordt als voorwaarde bij het verlenen van de vergunning opgenomen. Het Agentschap voor Natuur en Bos maakt bijkomend de opmerking dat alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen beschermd zijn, op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient de aanvrager contact op te nemen met het Agentschap. Dit aspect is mee vervat in het advies van het Agentschap en zal mee deel uitmaken van de – na te leven – voorwaarden bij de vergunning.

Bijkomend kan gesteld worden dat - naast duurzaamheidsprincipes - het beleid van de stad er tevens op gericht is het woonaanbod op peil te houden. Via inbreidingsprojecten kan binnen bestaande woonwijken en

het stedelijk woonweefsel gezocht worden naar nieuwe invullingen. Het binnengebied ligt volgens de gewestplanbestemming in 'woongebied' en bevindt zich binnen de perimeter van grootstedelijk gebied, conform het GRUP, wat een voorliggende ontwikkeling niet principieel uitsluit. Het vormt daarbij een belangrijke uitdaging om de vraag naar nieuwe woningen en het aansnijden van binnengebieden niet ten koste te laten gaan van kwaliteit. Er wordt in het nieuwe woonproject voldoende onbebouwde en kwalitatieve open ruimte voorzien. Indien het project zich voor het overige inpast binnen de vigerende regelgeving en in het bijzonder de stedenbouwkundige verordening van de stad, wordt een inbreiding niet uitgesloten. Bijkomend kan gesteld worden dat het binnengebied reeds werd aangesneden door de verkaveling van Terwenblok (cfr. 2000V020).

Nieuwbouwwoningen dienen te worden opgericht langs een voldoende uitgeruste wegenis. Heden is geen wegenis aanwezig in het binnengebied, waar de nieuwe ontwikkeling wordt voorzien. Het voorliggende project betreft een groepswoningbouwproject en omvat naast de bouw van de woningen ook de aanleg van nieuwe wegenis en verdere aanhorigheden, zodat de nodige en vereiste infrastructuur aanwezig is om de nieuwe woningen op een voldoende wijze te kunnen aansluiten op de - nieuw aan te leggen - riolering en overige noodzakelijke nutsleidingen. De nieuw aan te leggen wegenis zal kosteloos worden overgedragen aan de stad, zodat de stad kan instaan voor het onderhoud.

➔ De bezwaarpunten worden niet weerhouden.

Bezwaarpunten inzake mobiliteit/verkeersveiligheid

- De smalle ontsluiting op de Stuivenbergbaan is verkeersonveilig (zowel voor fiets- als autoverkeer), wegens het beperkt zicht tussen beide woningen, en wegens de beperkte breedte (geen tweerichtingsverkeer). De uitdraaicirkels zijn onvoldoende toereikend voor vrachtverkeer, hulpdiensten en vuilniswagens.
- Dit bezwaar wordt versterkt doordat de ontsluiting zich situeert op een beperkte afstand van de bestaande ontsluiting van de Turfbeemd – openbare wegenis.
- De suggestie wordt gedaan te ontsluiten via de Landbouwstraat.

Bespreking: De ontsluiting tussen beide vrijgekomen gevels heeft een totale breedte van circa 10m, de rijbaan van de hoofdontsluiting heeft een breedte van 4m60, aan weerszijden is een groenstrook van min. 1m50 aanwezig, wat maakt dat de zichtbaarheid naar de Stuivenbergbaan niet dermate beperkt wordt. De ontsluiting van het project op de Stuivenbergbaan is voldoende breed gedimensioneerd, waardoor er geen noemenswaardige negatieve gevolgen zullen rijzen naar zichtbaarheid en draaicirkels toe. Het zal mede afhankelijk zijn hoe de voorrangsregeling wordt georganiseerd, om de verkeersveiligheid te waarborgen. Individuele opritten naar garages/carports veroorzaken dienaangaande meer conflictpunten in de vooropgestelde ontsluiting. De brandweer en de politie hebben de aanvraag (voorwaardelijk) gunstig beoordeeld, waaruit blijkt dat de brandveiligheid van het project in totaliteit en meer specifiek de toegankelijkheid en de bereikbaarheid voor voertuigen voor de brandweer gegarandeerd is. Gelet op de omvang van een brandweerwagen impliceert het voorgaande dat ook vuilniswagens en/of ziekenwagens het woonproject eenvoudig kunnen bereiken. De afstand tussen de nieuwe ontsluiting en de Turfbeemd, reikt tot circa 80m. Deze afstand tussen beide ontsluitingswegen is ruimschoots voldoende om een negatieve impact op de verkeersveiligheid te vermijden. Er wordt gerefereerd naar een mogelijke ontsluiting in de Landbouwstraat als alternatief, maar deze ontsluiting heeft dezelfde consequenties als de voorliggende ontsluiting via de Stuivenbergbaan en kan dienaangaande niet als wezenlijk alternatief worden aangehaald. De densiteit van het verkeer in beide straten is vergelijkbaar. Ook hier dient alsdan een rijwoning te worden gesloopt die twee vrijgekomen gevels zou creëren, zonder aannemelijk verschil in perceelbreedte. De vooropgestelde ontsluiting zou zich overigens situeren ter hoogte van een bestaande bushalte.

➔ De bezwaarpunten worden niet weerhouden.

Bezwaarpunten omtrent overlast en hinderaspecten (het verdwijnen van rust en groen en de aansnijding van het gebied genereren zichthinder, verminderde privacy, een waardevermindering van de omliggende eigendommen, problemen inzake waterhuishouding, overlast ten gevolge van verkeerstoename)

Overlast ten gevolge van verminderde privacy en zichthinder:

- Het project ontnemt de privacy, het genot en het zicht (naar achterin liggend groen) en genereert inkijk bij de aanpalende woningen.
- De bestaande berken - die als bufferzone (privacy) blijven staan zoals aangegeven op de plannen – zijn in realiteit niet aanwezig op deze locaties en zullen daarenboven bij de uitvoering van de bouwwerken niet behouden kunnen blijven.
- De veiligheid van de aanpalende woningen wordt aangetast, gezien de toegankelijkheid van de achtertuinen, via de wegenis en achteruitweg wordt vergroot.

Bespreking: Het klopt dat de nieuwe bebouwing niet wordt ingeplant, conform het algemene uitgangspunt van rug aan rug bebouwing, bekeken vanuit de huizenrij aan de Stuivenbergbaan. De inplanting situeert zich haaks op deze bebouwing. Evenwel wordt een ruime afstand van circa 16m voorzien uit de achterste perceelgrenzen van deze woningen. De afstand tot de bebouwing bedraagt zelfs meer dan 20m. De oriëntatie van de tuinzones van het nieuwbouwproject, in combinatie met de maximale afstand ten opzichte van de bestaande bebouwing, impliceert dat de impact op de aanpalende percelen beperkt blijft en niet onevenredig wordt verzwaaard. Er wordt een bouwvrije groenbuffer ten opzichte van de tuinzones van de woningen in de Stuivenbergbaan voorzien, zodat er in alle redelijkheid wordt geoordeeld dat er geen overmatige privacy-hinder zal optreden. Het project beantwoordt voor het overige aan de minimale afstanden en de minimale voorziene dieptes van tuinstroken, eveneens vastgelegd in de stedenbouwkundige verordening. De bezwaarindieners gaan er aan voorbij dat de percelen gelegen zijn in woongebied volgens het gewestplan en dat enige mate van inkijk eigen is aan een dens bebouwd gebied.

In de beschrijvende nota betreffende de ontbossing wordt gesteld dat men bij de uitvoering van het project zal trachten de bomen die de scheiding vormen tussen het nieuwe woonproject en de achtertuinen zo goed als mogelijk te behouden, en in samenspraak met een deskundige zal bekijken welke jonge bomen het meeste kans maken op een volwassen groei. De exacte locatie van deze bomen en de haalbaarheid ervan, is in deze fase als dusdanig nog niet gekend. Bijkomend wordt gewezen op het feit dat het terrein integraal kan worden ontbost, en waarbij een boscompensatie zal worden betaald (cfr. advies Agentschap voor Natuur en Bos, hierboven vermeld).

Voor zover de bezwaarindieners aanhalen dat de veiligheid wordt aangetast, wordt geoordeeld dat dit bezwaar niet van stedenbouwkundige aard en louter speculatief is. Er is voorlopig geen enkele reden om aan te nemen dat de veiligheid voor de bewoners en hun huizen zal worden aangetast. Het is evenmin duidelijk op welke wijze de toegang tot de tuinen en woningen wordt vergroot. Het aanleggen van een achteruitweg achter de woningen in de Stuivenbergbaan komt overigens het gebruiksgenot van de achterliggende tuinzones ten goede.

→ De bezwaarpunten worden niet weerhouden.

De uitvoering van het project genereert disproportionele hinder naar de omwonenden toe (geluidshinder, parkeergelegenheid,...).

Bespreking: Zonder de tijdelijke hinder als gevolg van dergelijke bouwwerken te minimaliseren, gaat het hier om uitvoeringsaspecten die geen deel uitmaken van het beoordelingskader van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (volumes, inplanting, programma,...).

→ Het bezwaarpunt wordt niet weerhouden.

Vrees voor waardevermindering, bij het wegnemen van het groen.

Bespreking: Dit gegeven vormt op zich geen stedenbouwkundig argument, tenzij onrechtstreeks, vanuit de redenering dat het project enkel wordt vergund indien de ruimtelijke draagkracht van de omgeving gerespecteerd blijft, waardoor kan worden afgeleid dat de financiële waarde van de eigendommen in die omgeving niet onaanvaardbaar kan worden beïnvloed.

→ Het bezwaarpunt wordt niet weerhouden.

Overlast ten gevolge van verkeerstoename

- Er ontbreken parkeerplaatsen op de openbare weg voor bezoekers; er is heden reeds een grote parkeerdruk (omwille van het beperkt aantal ingetekende parkeervakken, in combinatie met de blauwe zone op de Stuivenbergvaart).
- Het project impliceert bijkomend dat 3 (minstens 2) – niet te compenseren - parkeerplaatsen op het openbaar domein van de Stuivenbergbaan sneuvelen en heeft een negatieve impact op de parkeergelegenheid in de straat, in het algemeen.
- Er is heden reeds een probleem omtrent verkeersafwikkeling (richting plaissancebrug en richting Uilmolenweg). Het project voorziet in een toename van de verkeersdrukte, gezien deze wegenis in de huidige toestand reeds een moeilijk doorgangbare straat is naar grote verkeersassen (druk verkeer met wisselende parkeervakken).
- Het aanleggen van de nieuwe wegenis, genereert geluidshinder voor de aangrenzende percelen.

Bespreking: Het project is niet van die grootteorde dat er een noemenswaardige negatieve impact op het vlak van mobiliteit wordt verwacht. Hoogstens zal 1 parkeerplaats - ten opzichte van de bestaande toestand - verdwijnen. De geldende parkeernorm wordt nageleefd en het verkeer binnen het nieuw te ontwikkelen project betreft louter bestemmingsverkeer/bewonersverkeer. Er kan alleszins niet geparkeerd worden op de rijbaan bij een woonerf. De Stuivenbergbaan is heden niet als blauwe zone

ingetekend. Indien het pendelgedrag van die grootteorde is dat het merendeel van de parkeerplaatsen wordt ingenomen door niet-bewoners, kan steeds een blauwe zone worden aangevraagd, naar analogie met de Stuivenbergvaart. Daarnaast kan gemeld worden dat men voor de Stuivenbergbaan de intentie heeft een zone 30 in te voeren, waardoor de verkeersveiligheid sterk wordt verhoogd, en ook de geluidshinder intrinsiek wordt beperkt.

Overlast ten gevolge van wateroverlast

- De riolering van het project sluit aan op de openbare riolering van de Stuivenbergbaan, waarvan de bestaande infrastructuur reeds ontoereikend is. Het huidige pompsysteem Stuivenbergbaan-Stuivenbergvaart pompt reeds een groot debiet naar de riolering van Stuivenbergvaart. Er is heden reeds een reële wateroverlast bij zware regenval, die met het nieuwe project zal verergeren. Vraag naar infrastructurele ingrepen alvorens nieuwe aansluitingen op een ontoereikend rioleringsnet toe te staan.
- Het niet kunnen aanleggen van een kwalitatief en toereikend rioleringsnet, maakt de vergunning onuitvoerbaar, gezien de wegenis niet voldoende uitgerust kan worden uitgevoerd.
- De wadi dient voldoende toereikend te zijn. De opvang en infiltratie van het regenwater dient voorafgaandelijk aan het verlenen van de vergunning te worden onderzocht en beoordeeld; de resultaten aangaande de infiltratiecapaciteit dienen het voorwerp uit te maken van het openbaar onderzoek.
- Het natuurlijk maaiveldniveau dient behouden te blijven en mag niet worden opgehoogd.
- Het rooien van de bomen heeft een bepalende invloed op het waterbergend vermogen van het terrein, de grondwaterstand, uitdroging en insijpeling van hemelwater.

Bespreking: Het rioleringsontwerp is opgemaakt met als principe het infiltreren van het hemelwater in de ondergrond, door middel van een wadi. De peilingen en onderzoeken aangaande de infiltratiemogelijkheden betreffen een uitvoeringsaspect en maken geen deel uit van het stedenbouwkundig beoordelingskader. De documenten dienen dienaangaande niet het voorwerp uit te maken van het openbaar onderzoek. Uiteraard dienen deze uitvoeringsaspecten, vooraleer tot uitvoering van de werken kan worden overgegaan, op een nauwgezette wijze te worden onderzocht en beoordeeld. In het onderdeel “c. Watertoets” werd reeds vastgesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de uitgangspunten van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek). De infiltratievoorziening heeft in overeenstemming met de geldende voorschriften een voldoende grote infiltratieoppervlakte en inhoud. Het terrein zal beperkt worden genivelleerd; een zekere glooiing zal worden behouden. Gezien de drassigheid van het terrein, en er maximaal wordt ingezet op infiltratie is het aangewezen een bodemonderzoek uit te voeren om de infiltratiecapaciteit van de grond te bepalen. Afhankelijk van de resultaten van dit bodemonderzoek, dient de oppervlakte van de bovengrondse infiltratievoorziening te worden aangepast conform de aanleg van de goede praktijk.

➔ De bezwaarpunten worden niet weerhouden.

Diverse punten en vragen

- Het slopen van de bestaande woning – Stuivenbergbaan 37 – creëert twee wachtgevels en betekent een verbreking van het straatlint en een verarming van het straatlint. Dit aspect is strijdig met de goede ruimtelijk ordening.
- Eis tot een waterbestendige afwerking en isolatie van de vrijgekomen gevels van de aanpalende woningen, samen met kwalitatieve dakafwerkingen. Bij het plaatsen van gevelisolatie aan de buitenzijde wordt gevraagd een erfdiensbaarheid overeen te komen. Bijkomend wordt gevraagd deze gevel- en dakwerken uit te voeren onmiddellijk na afbraak, om waterschade te voorkomen.

Bespreking: Bij sloop van de bestaande woning dienen de gevels steeds een volwaardige en kwalitatieve afwerking te krijgen, om het bouwlint stedenbouwkundig af te werken. Voor zover deze gevels op een kwalitatieve manier worden afgewerkt, is de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar. Dit aspect wordt opgenomen als voorwaarde bij het verlenen van de vergunning. Aangezien de vrijgekomen delen van de scheimuren in de nieuwe situatie buitengevels van de aanpalende woningen worden, is het logisch om deze thermisch te isoleren. In toepassing van artikel 1.1.4. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (duurzame ruimtelijke ontwikkeling) is deze vraag/bezorgdheid aanvaardbaar. In onderhavige aanvraag wordt voorzien in de isolatie en gevelafwerking met een bepleistering. Het is aan de burens onderling om terzake de nodige praktische en financiële afspraken te maken, ook naar tijdsplan van de uitvoering van de werken toe.

➔ De bezwaarpunten worden weerhouden.

- *Vraag tot de opmaak van een plaatsbeschrijving en een stabiliteitsonderzoek, op kosten van de aanvrager, voor de aanpalende woningen, inclusief de ontvangst van een afschrift van de verzekeringspolis.*

Bespreking: Stabiliteitsonderzoek en maatregelen ter voorkoming van schade aan aanpalende eigendommen vormen bouwtechnische aspecten van de werken en geen stedenbouwkundige, en zijn bijgevolg niet bepalend in de inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag. Ze behoren tot de verantwoordelijkheid van de architect, raadgevend ingenieur, aannemer(s) en/of bouwheer. Om de eventuele schade ten gevolge van de werken op een objectieve wijze te kunnen vaststellen is het steeds aangewezen om voor en na de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving te maken van de aanpalende eigendommen. Het is aan de eigenaars van de aanpalende percelen onderling hieromtrent de nodige afspraken te maken.

➔ *Het bezwaarpunt wordt niet weerhouden.*

- *Er dient meer aangemoedigd te worden bestaande woningen te verbouwen/renoveren, in plaats van nieuwbouw te realiseren. Het huidige woningaanbod is reeds toereikend.*
- *De optie werd niet aangereikt de tuin op te splitsen en te verkopen aan de burens, zodoende het groene karakter van het binnengebied te vrijwaren.*

Deze bezwaarpunten zijn niet van stedenbouwkundige aard en in die zin niet beperkend voor de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag.

➔ *De bezwaarpunten worden niet weerhouden.*

- *De tuinhuisen dienen op een afstand van minimaal 1m ten opzichte van de private eigendomsgrenzen te worden ingeplant (in functie van onderhoud/herstelling).*

De tuinhuisen, opgericht onder plat dak in de tuinzone, bevinden zich op een afstand van 1m ten opzichte van de private eigendomsgrenzen.

➔ *Het bezwaarpunt wordt niet weerhouden.*

Het college van burgemeester en schepenen stemt in met deze behandeling en maakt ze zich eigen.

e) Erfgoed-/archeologietoets

De aanvrager voegt een bekrachtigde archeologienota toe aan de aanvraag (ID 1826 en referentie <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/1826>). In deze nota wordt het cultuurhistorisch aspect van de aanvraag uitgebreid onderzocht zodat er kan worden verwezen naar de bevindingen van deze bekrachtigde nota. De voorwaarden en de opgelegde maatregelen uit deze bekrachtigde nota dienen te worden nageleefd. Het Onroerenderfgoeddecreet dient te worden nageleefd.

f) Goede ruimtelijke ordening

+ Functionele inpasbaarheid

De aanvraag betreft een woonproject en is in overeenstemming met de planologische voorschriften en inrichtingsvoorschriften van het geldende gewestplan. Het gebied is planologisch gezien gelegen in stedelijk gebied en de aanvraag betreft een inbreidingsproject met gekoppelde eengezinswoningen. De aanvraag is dan ook functioneel inpasbaar.

+ Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid:

De aanvraag respecteert de schaal en de bouwdichtheid, en de draagkracht van de percelen wordt geenszins overschreden, waardoor de leefbaarheid van de omliggende bebouwing gegarandeerd blijft. Het programma met 8 eengezinswoningen blijft beperkt. De typologie van eengezinswoningen met de vooropgestelde volumes passen zich in binnen de plaatselijke context, zowel qua programma als bouwdichtheid. Er wordt voldoende open ruimte nagestreefd tussen de bestaande bebouwing aan de Stuivenbergbaan en de inplanting van de nieuwe woningen, zodat mogelijke hinderaspecten (verminderde lichtinval, inkijk, geluid) tot een minimum herleid worden. Het project kadert binnen de geldende principes voor inbreiding. Er wordt bijkomend ingespeeld op de randen en overal wordt een zorgvuldige afwerking gegeven (geen resterende blinde gevels, uniforme erfscheidingen zichtbaar vanop de openbare weg). De wooneenheden beschikken over een logische indeling en alle noodzakelijke functies. De gelijkvloerse verdiepingen van de eengezinswoningen worden grotendeels ingericht conform het doorzonprincipe. De leefruimtes sluiten aan op de tuinzone wat het gebruiksgenot optimaliseert.

+ Visueel-vormelijke elementen:

De aanvraag voorziet in een duurzaam, kwalitatief en sober materiaalgebruik dat qua kleur aansluit bij de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving. De gevels worden opgetrokken in grijze gevelsteen in combinatie met buitenschrijnwerk in zwart aluminium. Het bouwprofiel van twee bouwlagen onder plat dak is in overeenstemming met (en ondergeschikt aan) het gangbare profiel van de eengezinswoningen in de onmiddellijke omgeving. Door de woningen op een uniforme wijze af te werken, wordt het totaalconcept van de aanvraag gerespecteerd.

+ Mobiliteitsimpact

De aanvraag betreft een nieuwbouwproject en voorziet eveneens in de aanleg van een nieuw openbaar domein, waarop de bebouwing ontsluit. Het aantal verkeersbewegingen blijft beperkt tot louter bestemmingsverkeer/bewoningsverkeer en de bestaande wegenis wordt met een groen en veilig karakter aangelegd, gezien de gunstig uitgebrachte adviezen door de Brandweer en de Politie. In alle redelijkheid wordt dan ook geoordeeld dat er geen significante verkeersproblemen te verwachten zijn. Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de wegeniswerken wordt ook door de stedelijke dienst Beheer Openbaar Domein een aantal (voornamelijk technische) aspecten opgelegd die gerespecteerd en bijgestuurd moeten worden bij de uitvoering van de werken (advies van 24 januari 2020 – zie bij rubriek inhoudelijke beoordeling van het dossier, punt b)).

+ Groenaanleg:

De dienst Natuur- en Groenontwikkeling stelt vast dat de terreinaanleg voldoende kwalitatief gebeurt. Vanuit de dienst Natuur- en Groenontwikkeling worden alsnog volgende voorwaarden opgelegd naar groenaanleg en groeninrichting toe (advies van 21 januari 2020).

- *Plantvlakken met bomen dienen gevrijwaard te worden van ondergrondse nutsinfrastructuren.*
- *De parking voorzien aan de ingang van de straat (Stuivenbergbaan) met langsparkeren (linkerzijde) moet aangelegd worden met afgesneden hoeken (gebruiksvriendelijker) en heeft opstaande boordstenen ter bescherming van het plantvak. 21 j*
- *De krokussen dienen enkel te worden voorzien onder de boom in de middenberm. 4 bomen (boomspiegel: 6m² per boom) totaal van 24m² crocus tommasinianus 30 bollen per m² voorzien.*
- *Persicaria amplexicaulis 'Speciosa' bij deze soort moeten er 5 planten per m² voorzien worden (op het beplantingsplan staan er nu maar 4 per m²).*
- *Rond groenvoorziening wordt er niets beschreven in het beperkte bestek.*
 - *Elke boomplantput op openbaar domein dient van verrijkte teelaarde, wortelgeleiding (indien de boom op minder dan 1,50 meter van verharding wordt aangeplant) en een gietrand te worden voorzien.*
 - *De teelaarde in het plantgat van de bomen dient bomengrond te zijn (= verrijkte teelaarde): deze verrijkte / beter gebalanceerde samenstelling van teelgrond wordt rond de kluit of boomspiegel aangebracht in combinatie met hydro-absorberende polymeren. Hydro-absorberende polymeren: toevoeging van wateroplosbare humuszuren om de waterretentie, de bodemstructuur en het microbieel leven te optimaliseren).*
 - *Het gieten van de bomen wordt mee als aparte post opgenomen in de meetstaat. (Vermeedelijke hoeveelheid 120 à 150 liter van 12 à 15 beurten per jaar)*
 - *Per boom worden drie boompalen voorzien, met elkaar verbonden door middel van een houten lattenconstructie. De boom wordt d.m.v. rubberen boombanden aan de boompaalconstructie bevestigd.*
- *De aanplanting dient te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen na de bouwwerken.*
- *Eventuele uitval dient stelselmatig vervangen te worden in het daaropvolgende plantseizoen.*
- *De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen (zoals het beschermen van de plantvakken tegen betreding).*
- *Bij inplanting van nieuwe bomen dienen de wettelijke bepalingen betreffende plantafstanden ten opzichte van aanpalende percelen nageleefd te worden.*
- *Alle aanplantingen gebeuren met niet-invasieve, standplaatsgeschikte plantensoorten.*

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar en voorstel van voorwaarden en lasten

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan. De aanvraag werd getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De aanvraag wijkt af van de artikelen 11 en 47 voor wat betreft de afstand tussen gevels en de oppervlakte van de publieke ruimte. Deze afwijkingen zijn als beperkt te kwalificeren en zijn verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg. Bijgevolg worden de afwijkingen op de stedenbouwkundige voorschriften toegestaan, in toepassing van artikel 4.4.1,§1 (van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009 houdende de aanpassing en aanvulling van

het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid). De aanvraag is getoetst aan en is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

De zaak van de wegenis en het rooilijn- en innemingsplan dienen te worden goedgekeurd door de gemeenteraad in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Vergunning kan worden verleend (onder voorbehoud goedkeuring wegenis door de gemeenteraad), mits naleving van onderstaande voorwaarden, en mits te voldoen aan onderstaande opgelegde lasten.

> Voorwaarden:

- De adviezen van:

- o Provincie Antwerpen Dienst Integraal Waterbeleid: 20 november 2019 – gunstig met voorwaarden (DWAD-2019- 01197);
- o Politie: 7 januari 2020 – gunstig onder voorwaarden (zonder referentie);
- o Fluvius: 14 oktober 2019 – gunstig onder voorwaarden (referentie 334936);
- o Proximus: 4 oktober 2019 - gunstig met voorwaarden (zonder referentie);
- o Telenet: 21 oktober 2019 - gunstig met voorwaarden (referentie 25004040);

dienen nageleefd te worden.

- Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 19 oktober 2019 (referentie 19-218419) dient te worden nageleefd.

“Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.

Volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de omgevingsvergunning worden opgenomen:

- ***De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 19-218419.***
- ***De te ontbossen oppervlakte bedraagt 4037 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.***
- ***De bosbehoudsbijdrage van € 13683.60 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.’***

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage en/of controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken, is het verplicht dat de vergunningverlenende instantie zo snel mogelijk een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos. De vergunningverlenende instantie dient ons ook op de hoogte te brengen van een eventuele (opschortende) beroepsprocedure tegen de genomen beslissing.

Algemene opmerking soortenbesluit: Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men er zich – vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient de aanvrager contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mailadres van AVES.”

- Het advies van de stedelijke diensten Natuur- en Groenontwikkeling van 21 januari 2020 en Beheer Openbaar Domein van 24 januari 2020 dienen te worden nageleefd.
- De uitvoering van de wegeniswerken wordt in nauw overleg met de Stedelijke dienst Beheer Openbaar Domein uitgevoerd. Bij het uitschrijven van de aanbestedingsprocedure moet de stad op de hoogte gehouden worden van de evolutie van het dossier. Een afgevaardigde van de stad zal de uitvoering van de werken opvolgen.
- De stad moet ook betrokken worden in het overleg met nutsmaatschappijen, aanbestedingsprocedure én uitvoering, en zal op de hoogte gehouden worden van de stand van het dossier.
- De ontwikkelaar dient de aanleg van het openbaar domein inclusief rioleringen te verzorgen en dient hiervoor beroep te doen op een geregistreerd wegenis aannemer.
- Voor de start van de werken moet er ook nog een coördinatievergadering komen met de verschillende nutsmaatschappijen alsook een bestek en raming voor de riolering en voor de wegenis ter goedkeuring worden voorgelegd aangepast aan de besprekingen met de Afdeling Openbaar Domein van de stad Mechelen.

- Er moet zeker rekening gehouden worden met het feit dat bij de aanleg de natuurlijke waterafvoer van deze percelen niet gestoord wordt of dat er geen water mag afvloeien naar de omliggende percelen.
- Bij de voorlopige oplevering wordt er een heel asbuult dossier aan de Afdeling Openbaar Domein stad Mechelen overhandigd. Het opmetingsplan in het as buult dossier moet helemaal in GRB opgemeten zijn en goedgekeurd door het GRB.
- De vergunning doet - naar uitvoering toe –geen rechten ontstaan op andermans eigendom, noch rechten die strijdig zouden zijn met eventuele erfdienstbaarheden of contractuele verplichtingen van de aanvrager. Aspecten rond eigendom, mede-eigendom, erfdienstbaarheden en gebruik betreffen geen stedenbouwkundige materie, deze zaken worden in het burgerlijk recht beslecht. Een stedenbouwkundige vergunning is evenwel pas uitvoerbaar wanneer voor deze zaken de nodige administratieve en/of notariële stappen zijn genomen.
- De archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet moeten worden nageleefd (conform artikel 5.4.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).
- Het ontwerp van het rioleringsplan dient te voldoen aan de voorwaarden gesteld in de 'Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid' goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 januari 2004; BEHALVE de bepalingen inzake hemelwater (art.10-11-12-13-14) die vervangen worden door de 'gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' – besluit Vlaamse regering van 5 juli 2013 en latere wijzigingen.
 - o Art. 3 en 4 van de gemeentelijke verordening zijn verouderd en ondertussen aangepast met voorschriften van het zoneringsplan. Het zoneringsplan voor Mechelen is goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 juli 2007. Hierin zijn de benamingen 'zoneringszone A-B-C en niet gerioleerd gebied' aangepast als 'centraal gebied / collectief geoptimaliseerd gebied / collectief te optimaliseren gebied / individueel te optimaliseren buitengebied'. Omtrent de aanleg/ wijziging van het rioleringsstelsel zullen de voorwaarden vermeld in de 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' - schema's afvoer afvalwater en hemelwater voor collectief te optimaliseren buitengebied - in acht worden genomen.
- Het stedelijk reglement voor de keuring van privéwaterafvoer dient te worden nageleefd.
- Alle afbraakmaterialen dienen te worden afgevoerd naar de daartoe bestemde stortplaatsen of recuperatie-eenheden.
- De vrijgekomen scheidingsmuren dienen op een kwalitatieve en zorgvuldige manier te worden afgewerkt.
- De voorwaarden van Vlarem II, VLAREMA en VLAREBO dienen te worden nageleefd.
 - o Wanneer de uitgraving meer dan 250m³ bedraagt of wanneer de uitgraving plaatsvindt op een verdachte grond is het decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming van toepassing (14 december 2007). Indien de ontgraving op een verdachte grond minder dan 250m³ bedraagt én indien men de uitgegraven bodem min of meer ter plaatse gebruikt, is een uitzonderingsmaatregel voorzien. Voor meer informatie zie OVAM: www.ovam.be
 - o Artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlarem II met betrekking tot bronbemalingen noodzakelijk voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen bepaalt: "Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van best beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Volumes hoger dan 10m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie."
 - o Voor het verkrijgen van een toelating van Aquafin, dient het aanvraagformulier op de website van Aquafin te worden ingevuld (www.aquafin.be > Infrastructuur en Milieu > Bemalingen).

> Lasten:

- o De verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen gebeuren in opdracht en op kosten van de vergunninghouder.
- o De stad moet betrokken worden in het overleg met de nutsmaatschappijen, de aanbestedingsprocedure én de uitvoering van het openbaar domein, en zal op de hoogte gehouden worden van de stand van zaken van het dossier.
- o De aanvrager heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek/ Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen/sociale verkaveling/industriële verkaveling/appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be en www.fluvius.be.

- De aanvrager dient in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woongelegenheden.
- De aanvrager neemt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zo snel mogelijk (opnieuw) contact op met de nutsmaatschappijen die leidingen moeten voorzien in het woonproject.
- Het document 'Aanvraag voorwaarden voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in een bouwproject' en het bouwproject dienen bezorgd en kenbaar te worden gemaakt aan Fluvius.
- Voor de start van de werken moet ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort worden voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein. Alsook een rechtstreekse betaling aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten; de aanvrager legt hiervan een bewijs voor. Voor het storten van deze borg en betaling aan de nutsmaatschappijen mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.
De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op een afzonderlijk plan; deze strook is op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.
- Een strook van 1 m breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdienstbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen
- Het wijzigen van het bestek en ter goedkeuring overmaken van bovenstaande (plannen + berekening) is een noodzakelijke voorwaarde voor de opname van de wegenis in het openbaar domein na uitvoering van de werken.

BESLUIT

Artikel 1

Het college sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en bij het voorstel van voorwaarden en lasten, en brengt bijgevolg een voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag,

- ingediend door INOGO Bvba, vertegenwoordigd door mevrouw Magda Van den Broeck
- voor het bouwen van 8 wooneenheden en de aanleg van nieuwe wegenis,
- op een terrein met als adres Stuivenbergbaan, Mechelen
- en met als kadastrale omschrijving: afdeling 4, sectie F, perceelnummers 582 F4, 582 E2, 582 T3 (deel) en 582 Y4 (deel).

Artikel 2

Het college verwijst volgend agendapunt naar de gemeenteraad:

Goedkeuring van de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor het bouwen van 8 wooneenheden en de aanleg van nieuwe wegenis, op een terrein met als adres Stuivenbergbaan, Mechelen en met als kadastrale omschrijving: afdeling 4, sectie F, perceelnummers 582 F4, 582 E2, 582 T3 (deel) en 582 Y4 (deel), in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Artikel 3

Het college geeft opdracht aan de Bouwdienst om:

- aan de initiatiefnemer mee te geven dat bij de uitwerking van het project de bestaande bomen maximaal dienen behouden te blijven. Er dient ook bij voorkeur boscompensatie gerealiseerd te worden in de buurt;
- een overleg te organiseren met het Agentschap Natuur en Bos (ANB) naar toekomstige dossiers toe m.b.t. de houding t.a.v. boscompensaties.'

Feiten en context

- Aanvrager: INOGO Bvba, vertegenwoordigd door mevrouw Magda Van den Broeck
- Gelegen in:
 - woongebied (gewestplan Mechelen);
 - het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen';
 - niet overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart);
 - collectief te optimaliseren buitengebied (waterzuiveringszone – zoneringsplan VMM Mechelen).
- Niet gelegen in:
 - een goedgekeurde verkaveling;

- een bijzonder plan van aanleg (BPA);
- Gelegen aan:
 - een gemeenteweg (Stuivenbergbaan);
- Aantal woonegelegenheden: 8
- De aanvraag omvat een voorstel tot nieuwe wegenis met een publiek toegankelijk karakter die door de gemeenteraad dient te worden goedgekeurd.
- De aanvrager voegt een bekrachtigde archeologienota toe aan de aanvraag (ID 1826 en referentie <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/1826>). In deze nota wordt het cultuurhistorisch aspect van de aanvraag uitgebreid onderzocht zodat er kan worden verwezen naar de bevindingen van deze bekrachtigde nota. De voorwaarden en de opgelegde maatregelen uit deze bekrachtigde nota dienen te worden nageleefd.

Juridische grond

- Zaak van de wegen – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.
- Zaak van de wegen – regeling van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 47. 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.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassingen moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 oktober 2019 tot en met 8 november 2019. Er werden 27 bezwaarschriften ingediend naar aanleiding van dit onderzoek, waaronder eenzelfde bezwaarschrift met 60 handtekeningen.

Argumentatie

Het project voorziet de uitvoering van wegeniswerken in functie van het bouwen van een woonproject in een binnengebied. Het projectgebied is gelegen in het binnengebied, begrensd door de Stuivenbergbaan, de Landbouwstraat, Turfbeemd en Terwenblok. De aanvraag betreft het slopen van de woning Stuivenbergbaan 37, ter ontsluiting van het terrein, het rooien van bomen en de nieuwbouw van 8 eengezinswoningen, gecombineerd met de aanleg van een nieuwe (doodlopende) wegenis en bijhorende infrastructuur. Aan weerszijden van deze nieuwe wegenis worden telkens 4 gekoppelde eengezinswoningen opgericht. De bouwvolumes omvatten twee bouwlagen onder plat dak (kroonlijsthoogte 6m ten opzichte van de vloerpas van de woning). De gelijkvloerse en eerste verdieping reiken telkens tot een bouwdiepte van 13m. De achtergevels van de woningen liggen op eenzelfde bouwlijn. Er resteert telkens een tuinzone met een diepte van circa 11m.

De inrichting van het openbaar domein betreft de nieuwe aan te leggen publieke ontsluitingsweg. De rioleringswerken en nutsvoorzieningen voor het project sluiten aan via de bestaande wegenis (Stuivenbergbaan). Ter hoogte van de inkom - parallel met de wegenis/hoofdontsluiting (breedte rijbaan 4m60) - worden twee parkeerplaatsen voor bezoekers voorzien. Centraal wordt grote groene publieke ruimte voorzien die onder meer wordt ingericht met speeltoestellen en een wadi. Deze groene zone wordt eveneens overgedragen aan de stad.

De gemeenteraad dient de zaak van de wegen goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de zaak van de wegenis goed te keuren en de rooilijn vast te stellen volgens het ingediende rooilijn- en innemingsplan. Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de werken worden door:

- de stedelijke afdeling Openbaar Domein;
- de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling;

een aantal voorwaarden en lasten gesteld die gerespecteerd moeten worden bij uitvoering van de wegeniswerken.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag:

- ingediend door INOGO Bvba, vertegenwoordigd door mevrouw Magda Van den Broeck
- voor het bouwen van 8 wooneenheden en de aanleg van nieuwe wegenis,
- op een terrein met als adres Stuivenbergbaan, Mechelen
- en met als kadastrale omschrijving: afdeling 4, sectie F, perceelnummers 582 F4, 582 E2, 582 T3 (deel) en 582 Y4 (deel).

kennis van het feit dat, naar aanleiding van het openbaar onderzoek 27 bezwaarschriften werden ingediend, welke deels betrekking hebben op de wegenis.

Artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van het voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies (onder voorwaarden en mits te voldoen aan opgelegde lasten) van het college van burgemeester en schepenen van 3 februari 2020. De gemeenteraad sluit zich aan bij de voorgestelde voorwaarden en lasten die betrekking hebben op de uitvoering van de wegenis.

Artikel 3

De gemeenteraad besluit de zaak van de wegenis, met inbegrip van de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Bouwdienst	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 29. Openbare zitting
-------------------	---	--

RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring van de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor de inrichting van de publieke ruimte, met weginfrastructuur (verhardingen, riolering, groenaanleg), op een terrein met als adres Kerkenbos-Beukeboomstraat-Vrijvelden-Geitenberg, Mechelen-Muizen, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 3 februari 2020 – punt 32: het college van burgemeester en schepenen verwijst het dossier door naar de gemeenteraad voor de goedkeuring van de wegenis, met inbegrip van de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan, en brengt volgend voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit:

‘Voorgeschiedenis

- 27 september 2019: volledigheds- en ontvankelijkheidsverklaring

Historiek van de vergunningen

- 8 december 1981: stedenbouwkundige vergunning: het plaatsen van een tuinhuisje (1981/0709)

Feiten en context

Stedenbouwkundige basisgegevens:

Aanvragers: VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen), vertegenwoordigd door de heer Theo De Vos.

De aanvraag is gelegen in:

- woongebied (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976)
Art.5 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepaalt voor de woongebieden het volgende:
“5. 1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.
Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”
- het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (goedgekeurd op 18 juli 2008, van kracht sinds 26 augustus 2008). Het betreffende perceel is enkel opgenomen in de afbakening en maakt geen deel uit van een specifiek deelplan. Het gewestelijk RUP legt met andere woorden geen specifieke (inrichtings-) voorschriften op.

De aanvraag is niet gelegen in:

- een bijzonder plan van aanleg (BPA);
- een goedgekeurde, niet-ervallen verkaveling (GV);
- een provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

De voorschriften van het gewestplan zijn bijgevolg bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. De aanvraag dient in overeenstemming te zijn met de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

Daarnaast wordt de aanvraag getoetst aan volgende verordeningen:

- gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) inzake toegankelijkheid;
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening stad Mechelen (definitief vastgesteld op de gemeenteraad van 24 februari 2015, goedgekeurd onder voorwaarden door de deputatie van de provincie Antwerpen op 2 april 2015, verschenen in het Belgisch Staatsblad op 15 april 2015, van kracht vanaf 25 april 2015);
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 26 april 2004 aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid.

Verdere feiten en context:

- Kadaster: afd. 9, sectie B, perceelnummer 150 L4 (kadastraal gekend als park)
- Gelegen aan:
 - Gemeentewegen: Kerkenbos, Beukeboomstraat, Vrijevelden, Geitenberg
- Gelegen in:
 - 'niet overstromingsgevoelig gebied' (watertoetskaart)
 - 'centraal gebied' (waterzuiveringszone - zoneringsplan VMM Mechelen)
- De aanvraag betreft de inrichting van de publieke ruimte en de aanleg van nieuwe wegenis (woonerf).
- Over de zaak van het inlijven van de wegenis bij het openbaar domein dient de gemeenteraad zich uit te spreken.

Juridische grond

- Zaak van de wegen – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.
- Zaak van de wegen – regeling van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 Artikel 47. 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.
- Verdere stedenbouwkundige juridische context waaraan het gevraagde moet worden getoetst: zie rubriek 'Feiten en context', punt 'Stedenbouwkundige basisgegevens'

Advies

- Brandweer - Hulpverleningszone Rivierenland: 6 november 2019 - gunstig met voorwaarden (referentie P14126-002/01);
- Departement Landbouw & Visserij: 21 oktober 2019 – gunstig (ref. 2019_004881_v1);
- Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer, team watertoets: 4 oktober 2019 - geen advies vereist (zonder referentie);
- Onroerend Erfgoed: 1 oktober 2019 - geen advies vereist (zonder referentie);
- Politie: 28 januari 2020 – gunstig (zonder referentie);
 'Indien er hier gekozen wordt voor invoering van een woonerf, wat onze voorkeur heeft, gelieve dan rekening te houden dat de parkeervakken in een andere kleur dienen te zijn (wat volgens de plannen wel is) en dat deze worden voorzien met de letter P. Dan volstaat het nadien om bij de toegangswegen de borden woonerf te voorzien, dan hebben zowel een snelheids- en parkeerregime ingevoerd.'
- Pidpa: 2 januari 2020 – gunstig (zonder referentie);
- Fluvius: 8 oktober 2019 – gunstig onder voorwaarden (zonder referentie);
- Telenet: 30 september 2019 - gunstig met voorwaarden (zonder referentie);
- De aanvraag werd voorafgaandelijk besproken met Inter. Op basis van de bouwplannen die werden voorgelegd op 15 februari 2019 heeft Inter een gunstig advies uitgebracht (referentie 20190346).
- Proximus: het advies van Proximus werd opgevraagd op 27 september 2019. Tot op heden werd dit advies niet ontvangen. Gezien het advies niet werd uitgebracht binnen de vastgestelde termijn, wordt het advies geacht

gunstig te zijn (volgens artikel 26 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 82, §2 van het besluit tot uitvoering van het omgevingsvergunningsdecreet).

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 7 oktober 2019 tot en met 5 november 2019. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend. Het ingediende bezwaarschrift heeft geen betrekking op de wegenis.

De in het bezwaarschrift aangehaalde punten van bezwaar en de bespreking van deze punten, worden behandeld in de rubriek 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'd) Resultaten openbaar onderzoek'. Thans zal de gemeenteraad louter kennis nemen van de bezwaarschriften die betrekking hebben op de wegenis.

Argumentatie

Beschrijving van de aanvraag

Er wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de inrichting van de publieke ruimte, met weginfrastructuur (verhardingen, riolering, groenaanleg) van een bestaande sociale woonwijk in Muizen.

Het projectgebied is gelegen tussen Kerkenbos en de Beukeboomstraat in Muizen en omvat de zijassen Vrijevelden en Geitenberg. Het betreft een sociale woonwijk, samengesteld uit 4 woonblokken, die recent gerenoveerd werden (ingevolge bouwdoSSIers: 2000/0252 – 2004/0175 – 2008/0147 en 2010/1258). De woonblokken staan parallel ingeplant met Kerkenbos. De onsluiting van de woonwijk gebeurt via de Beukeboomstraat, een L-vormige zijtak van Kerkenbos, die verder doorloopt richting de Rubensstraat. De Beukeboomstraat kent twee zijassen, Geitenberg en Vrijevelden, die beide uitmonden in doodlopende parkeerterreinen/parkeerhavens. De wegenissen en de parkeerhavens zijn aangelegd in asfalt. De voetpaden bestaan uit betonstraatstenen. Parallel met Kerkenbos, grenzend aan de achterste perceelgrenzen van de woningen Kerkenbos 44 tot 52 en Kerkenbos 54 tot 58 staan 14 respectievelijk 5 gemetselde garageboxen ingeplant, bereikbaar via de parkeerhaven of een groenstrook. De groenaanleg beperkt zich voornamelijk tot enkele bomen en grasstroken/reststroken.

Onderhavige aanvraag betreft de volledige buitenaanleg (verhardingen, riolering, groenaanleg) van het volledige projectgebied van de sociale woonwijk als groene woonstraat. De wegenis wordt aangelegd volgens het woonerfprincipe. De Beukeboomstraat blijft grotendeels behouden als centrale ontsluitingweg; deze wegenis wordt heraanlegd in betonstraatstenen. De parkeerplaatsen voor langsparkeren – aan de ingang van de wijk – worden voorzien in keien met ingegroende voeg; het voetpad in betonstenen. Parallel met de bestaande garages worden aan beide zijden twee reeksen open parkeerplaatsen aangelegd, in dezelfde keien. De overige ruimte wordt groen aangelegd. Aan de zijde van woonblokken 1 en 2 (Geitenberg 2-4-6-8) wordt een speelterrein aangelegd. Aan de zijde van woonblokken 3 en 4 (Vrijevelden 1-3-5-7) wordt de groene zone uitgewerkt als een wadi. De wandelpaden binnen deze groene zones worden uitgevoerd in monoliet beton. De riolering wordt vernieuwd. Het vuilwater watert gravitair af naar de riolering van Kerkenbos. Het hemelwater wordt afgeleid naar de wadi, met een noodoverloop naar het afvoersysteem van Kerkenbos. Volgens de meetstaat worden er 3 bomen geveld; er worden in totaliteit 22 bomen aangeplant.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

- Gewestplan:
 - o De aanvraag is gelegen in woongebied. De aanvraag is verenigbaar met de planologische bestemming volgens het gewestplan.
- Artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 8 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het Inrichtingsbesluit) bevat het stedenbouwkundig voorschrift voor woongebied, en luidt als volgt:

“5. 1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”

De aanvraag voorziet in de aanleg van nieuwe wegenis en overige infrastructuurwerken (riolering, verhardingen, groenaanleg). De aanvraag is dan ook onbetwistbaar in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

- *Ruimtelijke uitvoeringsplannen:*
 - o *Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:*

De aanvraag is in overeenstemming met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen’. Het desbetreffende terrein is opgenomen in de afbakening (regionaalstedelijk gebied Mechelen) van het gewestelijk RUP maar maakt geen deel uit van een specifiek deelplan. Het gewestelijk RUP legt met andere woorden geen verdere specifieke (inrichtings)voorschriften op.
 - o *Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:*

De aanvraag is niet gelegen binnen de contouren van een gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan.
- *Bijzondere plannen van aanleg / goedgekeurde verkaveling:*
 - o *De aanvraag maakt geen deel uit van een bijzonder plan van aanleg of een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.*
- *Verordeningen:*
 - o *Gewestelijke verordeningen:*
 - *Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater:*

Zie rubriek 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'c) Watertoets'.
 - *Gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid:*

De plannen werden voorbesproken met Inter, die op 15 februari 2019 een gunstig advies hebben verleend (referentie 20190346).
 - o *Gemeentelijke verordeningen:*
 - *Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid:*

Zie rubriek 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'c) Watertoets'.
 - *Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening:*

‘Afdeling 6 – bepalingen aangaande het openbaar domein’
Het aanvraagdossier omvat nieuw openbaar domein. De wegenis is voorzien om te worden uitgerust als openbare wegenis (voorzien van riolering en alle nodige nutsleidingen), overeenkomstig artikel 49. De aanvraag vormt naar beeldkwaliteit een sterke verbetering ten opzichte van de bestaande toestand. Er wordt voldoende ruimte voorzien voor parkeren, fietsenstalplaatsen en groene zones. Het ontwerp van de wegenis richt zich op een kwaliteitsvolle openbare ruimte, waar alle gebruikers (parkeren, zwakke weggebruiker, bewoners,...) optimaal gefaciliteerd worden enerzijds, en anderzijds is het conceptueel zo opgevat dat een duurzame, groene en aangename leefomgeving wordt gecreëerd. De aaneengesloten, open en groene publieke ruimte kan overigens als speelruimte worden aangewend.

b) Wegenis

Het aanvraagdossier toont de situering van onverharde, groene en verharde oppervlaktes. Het aanvraagdossier omvat ook een bestek en een opmeting voor de uitwerking en materialisatie van het openbaar domein. Bij uitvoering van de wegenis, worden de werken gecontroleerd en opgevolgd door de stedelijke diensten Beheer Openbaar Domein en Natuur- en Groenontwikkeling om tot een goed eindresultaat met overdracht te komen.

Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de wegenwerken worden door de stedelijke dienst Beheer Openbaar Domein nog een aantal voorwaarden en/of zaken opgelegd die gerespecteerd moeten worden bij uitvoering (na te leven advies dienst Beheer Openbaar Domein van 24 januari 2020). Volgende voorwaarden en lasten uit het advies worden opgenomen:

- *De ontwikkelaar dient de aanleg van het openbaar domein inclusief rioleringen te verzorgen en dient hiervoor beroep te doen op een geregistreerd wegenis aannemer.*

Wegen- en rioleringsdossier

 - o *Er is een uitgewerkt technisch wegen- en rioleringsdossier gevoegd bij de aanvraag.*

- *Er wordt geïnfiltreerd met wadi op openbaar domein. De RWA en DWA riolering gaan voor een deel naar het rioleringsstelsel van de Kerkenbos.*
- *Voor de start van de werken moet er ook nog een coördinatievergadering komen met de verschillende nutsmaatschappijen alsook een bestek en raming voor de riolering en voor de wegenis ter goedkeuring worden voorgelegd aangepast aan de besprekingen aan de Afdeling Openbaar Domein van de stad Mechelen.*
- *Bij het uitschrijven van de aanbestedingsprocedure moet de stad op de hoogte gehouden worden van de evolutie van het dossier. Een afgevaardigde van de stad zal de uitvoering van de werken opvolgen.*

Bestek

- *Bij de voorlopige oplevering wordt er een heel asbuilt dossier aan de afdeling Openbaar Domein van de stad Mechelen overhandigd. Het opmetingsplan in het as built dossier moet helemaal in GRB opgemeten zijn en goedgekeurd door het GRB.*

Plannen

- *Er moet zeker rekening gehouden worden met het feit dat bij de aanleg de natuurlijke waterafvoer van deze percelen niet gestoord wordt of dat er geen water mag afvloeien naar de omliggende percelen.*

Zone voor inlijving openbaar domein.

- *De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op een afzonderlijk plan; deze strook is op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.*
- *Een strook van 1 m breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdienstbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen.*
- *Het wijzigen van het bestek en ter goedkeuring overmaken van bovenstaande (plannen + berekening) is een noodzakelijke voorwaarde voor de opname van de wegenis in het openbaar domein na uitvoering van de werken. De stad moet ook betrokken worden in het overleg met de nutsmaatschappijen, aanbestedingsprocedure én uitvoering, en zal op de hoogte gehouden worden van de stand van het dossier.*

Borgstelling

- *Voor de start van de werken moet ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort worden voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein. Alsook een rechtstreekse betaling aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten; de aanvrager legt hiervan een bewijs voor. Voor het storten van deze borg en betaling aan de nutsmaatschappijen mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.*

Aan de stedelijke dienst Beheer Openbaar Domein, dient door de aanvrager, aan de hand van bijkomende aan te leveren informatie en plannen, te worden aangetoond dat kan tegemoet gekomen worden aan de voorwaarden gesteld in het advies dat door deze dienst is uitgebracht.

c) Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Het betrokken goed is volgens de watertoetskaarten (AGIV) niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

De aanvraag betekent een verbetering van het waterbergend vermogen van het terrein door het installeren van een wadi, in combinatie met het installeren van nieuwe hemelwaterputten. Er wordt een nieuw gescheiden rioleringsstelsel aangelegd, samen met het plaatsen van septische putten, per bouwblok. Het vuilwater wordt gravitair afgevoerd via de nieuwe riolering naar de bestaande riolering van Kerkenbos. Het hemelwater van de verharde oppervlakten van het openbaar domein en de bebouwingen worden wederom naar de riolering van Kerkenbos gebracht. De wadi, die nieuw wordt geïnstalleerd, laat toe het hemelwater vertraagd te laten infiltreren in de bodem. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect op de waterhuishouding wordt veroorzaakt.

d) Mer-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I van het Project-m.e.r.-besluit, maar geldt wel als een 'aanleg van wegen' zoals opgenomen in rubriek 10e van bijlage III (projecten die niet onder bijlagen I of II vallen).

Bijgevolg dient er voor de aanvraag een project-m.e.r.-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). De project-m.e.r.-screeningsnota volgens de modaliteiten van het omgevingsloket maakt deel uit van het aanvraagdossier. In deze nota zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn. Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

Rekening houdende met de aard en de omvang van het project, de ruimtelijke context en relatie tot zijn omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn. Wel worden volgende voorwaarden geformuleerd:

- De voorwaarden van Vlarem II, VLAREMA en VLAREBO dienen te worden nageleefd.
- Wanneer de uitgraving meer dan 250m³ bedraagt of wanneer de uitgraving plaatsvindt op een verdachte grond is het decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming van toepassing (14 december 2007). Indien de ontgraving op een verdachte grond minder dan 250m³ bedraagt én indien men de uitgegraven bodem min of meer ter plaatse gebruikt, is een uitzonderingsmaatregel voorzien. Voor meer informatie zie OVAM: www.ovam.be
- Artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlarem II met betrekking tot bronbemalingen noodzakelijk voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen bepaalt:
"Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van beste beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Volumes hoger dan 10m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie."
- Voor het verkrijgen van een toelating van Aquafin, dient het aanvraagformulier op de website van Aquafin ingevuld te worden (www.aquafin.be > Infrastructuur en Milieu > Bemalingen).

e) Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 7 oktober 2019 tot en met 5 november 2019. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft het bezwaarschrift behandeld en als volgt geëvalueerd:

- (1) Inhoud van het bezwaar: Vraag tot het rooien van een boom - zich situerend aan de achterzijde van het woonblok 4 - en vraag naar het wegnemen van wildgroei van planten ter hoogte van de perceelgrenzen.

Bespreking van het bezwaar: Het is niet duidelijk op welke boom deze vraag zich juist toespitst. De bestaande bomen aan deze zijde van de wegenis, achter het bouwblok 4, blijven behouden. Onderhavige aanvraag voert geen wijzigingen door aan deze groenstrook. De groene zone wordt louter ingevolge het rooilijn- en innemingsplan overgedragen aan de stad. Mocht de boom betrekking hebben op de bomenrij die zich repetitief toont aan de Beukeboomstraat (richting Rubensstraat), kan gesteld worden dat deze bomenrij bijdraagt tot het beeldbepalend karakter van de straat en niet kan worden gerooid. Betreft deze boom een boom die zich bevindt in de centrale groenstrook achter bouwblok 4, wordt wederom de vraag gesteld naar de noodzaak tot het rooien van deze boom en de mogelijke compensatie hiervan, indien dit kan worden toegestaan. Voor het rooien van bomen, alsook wildgroei van beplanting op openbaar domein, dient contact te worden opgenomen met de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling.

➔ Het bezwaarpunt wordt niet weerhouden.

(2) Inhoud van het bezwaar: vraag naar onderhoud van de bestaande wadi – zich situerend aan de voorzijde van blok 4.

Bespreking van het bezwaar: de reeds aangelegde wadi maakt geen deel uit van onderhavige aanvraag, en is in die zin niet beperkend voor de inhoudelijke beoordeling van het dossier. Het is aan de private eigenaars in te staan voor het onderhoud van hun private eigendom, zonder overlast naar de aanpalende percelen te berokkenen. Het bezwaarpunt betreft dienaangaande geen stedenbouwkundige aangelegenheid.

➔ Het bezwaarpunt wordt niet weerhouden.

Het college van burgemeester en schepenen stemt in met deze behandeling en maakt ze zich eigen.

f) Erfgoed-/archeologietoets

De aanvrager voegt een bekrachtigde archeologienota toe aan de aanvraag (ID 7515 en referentie <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/7515>). In deze nota wordt het cultuurhistorisch aspect van de aanvraag uitgebreid onderzocht zodat er kan worden verwezen naar de bevindingen van deze bekrachtigde nota. De voorwaarden en de opgelegde maatregelen uit deze bekrachtigde nota dienen te worden nageleefd. Het Onroerenderfgoeddecreet dient te worden nageleefd.

g) Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag kadert binnen een totaalvisie tot opwaardering van de publieke ruimte rondom de 4 woonblokken van de sociale woonwijk. De werken impliceren een sterke verbetering van de bestaande infrastructuur, in combinatie met het ontwerpen van een meer ingegroende, kwaliteitsvolle woonwijk. De groenstructuren betekenen een versterking van de belevingswaarde en de leefkwaliteit van de bewoners en omwonenden. De vooropgestelde werken zijn verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en daaromtrent stedenbouwkundig aanvaardbaar. De publieke ruimte creëert een aangename leefomgeving, met een gepast evenwicht tussen verhardingen en groenaanleg. Het vooropgestelde materiaalgebruik is voldoende kwalitatief, duurzaam en integreerbaar binnen de plaatselijke context. De dienst Natuur- en Groenontwikkeling stelt vast dat de terreinaanleg voldoende kwalitatief voorzien wordt. Er wordt weliswaar gevraagd om – mits vermindering van de verharding in het pad van de groenzone – het behoud van de centrale bestaande boom (vermoedelijk een rode beuk) te onderzoeken. Het ontwerp dient te worden bijgestuurd door hierbij deels het centrale pad te onderbreken of door het verwijderen van het pad en met het herprofilering van de wadi, met respect voor de wortelzone van de boom. Voorafgaand aan de uitvoering van de werken, dient dit aspect – het behoud van de centrale (beuke)boom – te worden teruggekoppeld met de dienst Natuur – en Groenontwikkeling.

Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de wegeniswerken worden ook door de stedelijke dienst Beheer Openbaar Domein een aantal (voornamelijk technische) aspecten opgelegd die gerespecteerd en bijgestuurd moeten worden bij de uitvoering van de werken (advies van 24 januari 2020 – zie bij rubriek inhoudelijke beoordeling van het dossier punt b)).

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar en voorstel van voorwaarden en lasten

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan. De aanvraag is in overeenstemming met de gekende voorschriften en reglementeringen. De aanvraag is getoetst aan en is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

De zaak van de wegenis en het rooilijn- en innemingsplan dienen te worden goedgekeurd door de gemeenteraad in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Vergunning kan worden verleend (onder voorbehoud goedkeuring wegenis door de gemeenteraad), mits naleving van onderstaande voorwaarden, en mits te voldoen aan onderstaande opgelegde lasten.

> Voorwaarden:

- De adviezen van
 - Brandweer - Hulpverleningszone Rivierenland van 6 november (referentie P14126-002/01);
 - Politie: 28 januari 2020 (zonder referentie);
 - Fluvius van 8 oktober 2019 (zonder referentie);
 - Telenet van 30 september 2019 (zonder referentie);

dienen te worden nageleefd.

- Het advies van de stedelijke diensten Natuur- en Groenontwikkeling van 31 oktober 2019 en Beheer Openbaar Domein van 24 januari 2020 dienen te worden nageleefd.
- De uitvoering van de wegeniswerken wordt in nauw overleg met de Stedelijke dienst Beheer Openbaar Domein uitgevoerd.
 - De ontwikkelaar dient de aanleg van het openbaar domein inclusief rioleringen te verzorgen en dient hiervoor beroep te doen op een geregistreerd wegenis aannemer.
 - Bij het uitschrijven van de aanbestedingsprocedure moet de stad op de hoogte gehouden worden van de evolutie van het dossier. Een afgevaardigde van de stad zal de uitvoering van de werken opvolgen.
 - De stad moet ook betrokken worden in het overleg met nutsmaatschappijen, aanbestedingsprocedure én uitvoering, en zal op de hoogte gehouden worden van de stand van het dossier.
 - Voor de start van de werken moet er ook nog een coördinatievergadering komen met de verschillende nutsmaatschappijen alsook een bestek en raming voor de riolering en voor de wegenis ter goedkeuring worden voorgelegd aangepast aan de besprekingen aan de Afdeling Openbaar Domein van de stad Mechelen.
 - Er moet zeker rekening gehouden worden met het feit dat bij de aanleg de natuurlijke waterafvoer van deze percelen niet gestoord wordt of dat er geen water mag afvloeien naar de omliggende percelen.
 - Bij de voorlopige oplevering wordt er een heel asbuil dossier aan de Afdeling Openbaar Domein stad Mechelen overhandigd. Het opmetingsplan in het as built dossier moet helemaal in GRB opgemeten zijn en goedgekeurd door het GRB.
- De vergunning doet - naar uitvoering toe - geen rechten ontstaan op andermans eigendom, noch rechten die strijdig zouden zijn met eventuele erfdienstbaarheden of contractuele verplichtingen van de aanvrager. Aspecten rond eigendom, mede-eigendom, erfdienstbaarheden en gebruik betreffen geen stedenbouwkundige materie, deze zaken worden in het burgerlijk recht beslecht. Een stedenbouwkundige vergunning is evenwel pas uitvoerbaar wanneer voor deze zaken de nodige administratieve en/of notariële stappen zijn genomen.
- De archeologienota en het Onroerendergoeddecreet moeten worden nageleefd (conform artikel 5.4.4 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013).
- Het ontwerp van het rioleringsplan dient te voldoen aan de voorwaarden gesteld in de 'Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid' goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 januari 2004; BEHALVE de bepalingen inzake hemelwater (art.10-11-12-13-14) die vervangen worden door de 'gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' – besluit Vlaamse regering van 5 juli 2013 en latere wijzigingen.
 - Art. 3 en 4 van de gemeentelijke verordening zijn verouderd en ondertussen aangepast met voorschriften van het zoneringsplan. Het zoneringsplan voor Mechelen is goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 juli 2007. Hierin zijn de benamingen 'zoneringszone A-B-C en niet gerioleerd gebied' aangepast als 'centraal gebied / collectief geoptimaliseerd gebied / collectief te optimaliseren gebied / individueel te optimaliseren buitengebied'. Omtrent de aanleg/ wijziging van het rioleringsstelsel zullen de voorwaarden vermeld in de 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' - schema's afvoer afvalwater en hemelwater voor centraal gebied - in acht worden genomen.
- Het stedelijk reglement voor de keuring van privéwaterafvoer dient te worden nageleefd.
- Alle afbraakmaterialen dienen te worden afgevoerd naar de daartoe bestemde stortplaatsen of recuperatie-eenheden.
- De voorwaarden van Vlarem II, VLAREMA en VLAREBO dienen te worden nageleefd.
 - Wanneer de uitgraving meer dan 250m³ bedraagt of wanneer de uitgraving plaatsvindt op een verdachte grond is het decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming van toepassing (14 december 2007). Indien de ontgraving op een verdachte grond minder dan 250m³ bedraagt én indien men de uitgegraven bodem min of meer ter plaatse gebruikt, is een uitzonderingsmaatregel voorzien. Voor meer informatie zie OVAM: www.ovam.be
 - Artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlarem II met betrekking tot bronbemalingen noodzakelijk voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen bepaalt: "Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van best beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Volumes hoger dan 10m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie."
 - Voor het verkrijgen van een toelating van Aquafin, dient het aanvraagformulier op de website van Aquafin te worden ingevuld (www.aquafin.be > Infrastructuur en Milieu > Bemalingen).

> Lasten:

- De verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen gebeuren in opdracht en op kosten van de vergunninghouder.
- De stad moet betrokken worden in het overleg met de nutsmaatschappijen, de aanbestedingsprocedure én de uitvoering van het openbaar domein, en zal op de hoogte gehouden worden van de stand van zaken van het dossier.
- De aanvrager heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek/ Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen/sociale verkaveling/industriële verkaveling/appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be en www.fluvius.be.
- De aanvrager dient in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woongelegenheden.
- De aanvrager neemt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zo snel mogelijk (opnieuw) contact op met de nutsmaatschappijen die leidingen moeten voorzien in het woonproject.
- Het document 'Aanvraag voorwaarden voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in een bouwproject' en het bouwproject dienen bezorgd en kenbaar te worden gemaakt aan Fluvius.
- Voor de start van de werken moet ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort worden voor een bedrag gelijk aan de uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein. Daarnaast moet een rechtstreekse betaling aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten eveneens voorgelegd worden; de aanvrager ligt hiervan een bewijs voor. Alvorens deze borg en/of betaling aan de nutsmaatschappijen gestort zijn, mogen de werken aan het latere openbaar domein en de gebouwen niet starten.
- De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op een afzonderlijk plan; deze strook is op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.
- Een strook van 1 m breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdienstbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen
- Het wijzigen van het bestek en ter goedkeuring overmaken van bovenstaande (plannen + berekening) is een noodzakelijke voorwaarde voor de opname van de wegenis in het openbaar domein na uitvoering van de werken.

BESLUIT

Artikel 1

Het college sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en bij het voorstel van voorwaarden en lasten, en brengt bijgevolg een voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag,

- ingediend door de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen), vertegenwoordigd door de heer Theo De Vos
- voor de inrichting van de publieke ruimte, met weginfrastructuur (verhardingen, riolering, groenaanleg) van een bestaande sociale woonwijk in Muizen,
- op een terrein gelegen Kerkenbos-Beukeboomstraat-Vrijevelden-Geitenberg, Mechelen-Muizen,
- en met als kadastrale omschrijving: afd. 9, sectie B, perceelnummer 150 L4.

Artikel 2

Het college verwijst volgend agendapunt naar de gemeenteraad:

Goedkeuring van de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor de inrichting van de publieke ruimte, met weginfrastructuur (verhardingen, riolering, groenaanleg), op een terrein met als adres Kerkenbos-Beukeboomstraat-Vrijevelden-Geitenberg, Mechelen-Muizen en met als kadastrale omschrijving: afd. 9, sectie B, perceelnummer 150 L4, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Artikel 3

Het college geeft opdracht aan de Bouwdienst om:

- *aan de initiatiefnemer te vragen om over dit project een infomoment voor de buurt te organiseren (tenzij dit reeds gebeurd zou zijn);*
- *te verzekeren dat de centrale beuk met de wortelzone van de boom behouden blijft.'*

Feiten en context

Aanvrager: de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen), vertegenwoordigd door de heer Theo De Vos

- Gelegen in:
 - woongebied (gewestplan Mechelen);
 - het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen';
 - niet overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart);
 - centraal gebied (waterzuiveringszone – zoneringsplan VMM Mechelen).
- Niet gelegen in:
 - een goedgekeurde verkaveling;
 - een bijzonder plan van aanleg (BPA);
- Gelegen aan:
 - een gemeentewegen (Kerkenbos, Beukeboomstraat, Vrijevelden, Geitenberg);
- De aanvraag omvat een voorstel tot nieuwe wegenis met een publiek toegankelijk karakter die door de gemeenteraad dient te worden goedgekeurd.
- De aanvrager voegt een bekrachtigde archeologienota toe aan de aanvraag (ID 7515 en referentie <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/7515>). In deze nota wordt het cultuurhistorisch aspect van de aanvraag uitgebreid onderzocht zodat er kan worden verwezen naar de bevindingen van deze bekrachtigde nota. De voorwaarden en de opgelegde maatregelen uit deze bekrachtigde nota dienen te worden nageleefd.

Juridische grond

- Zaak van de wegen – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.
- Zaak van de wegen – regeling van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 Artikel 47. 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.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassingen moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 7 oktober 2019 tot en met 5 november 2019. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend naar aanleiding van dit onderzoek.

Argumentatie

Er wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de inrichting van de publieke ruimte, met weginfrastructuur (verhardingen, riolering, groenaanleg) van een bestaande sociale woonwijk in Muizen.

Het projectgebied is gelegen tussen Kerkenbos en de Beukeboomstraat in Muizen en omvat de zijassen Vrijevelden en Geitenberg. Het betreft een sociale woonwijk, samengesteld uit 4 woonblokken, die recent gerenoveerd werden (ingevolge bouwdoSSIers: 2000/0252 – 2004/0175 – 2008/0147 en 2010/1258). De woonblokken staan parallel ingeplant met Kerkenbos. De onsluiting van de woonwijk gebeurt via de Beukeboomstraat, een L-vormige zijtak van Kerkenbos, die verder doorloopt richting de Rubensstraat. De Beukeboomstraat kent twee zijassen, Geitenberg en Vrijevelden, die beide uitmonden in doodlopende parkeerterreinen/parkeerhavens. De wegenissen en de parkeerhavens zijn aangelegd in asfalt. De voetpaden bestaan uit betonstraatstenen. Parallel met Kerkenbos, grenzend aan de achterste perceelgrenzen van de woningen Kerkenbos 44 tot 52 en Kerkenbos 54 tot 58 staan 14 respectievelijk 5 gemetselde garageboxen ingeplant, bereikbaar via de parkeerhaven of een groenstrook. De groenaanleg beperkt zich voornamelijk tot enkele bomen en grasstroken/reststroken.

Onderhavige aanvraag betreft de volledige buitenaanleg (verhardingen, riolering, groenaanleg) van het volledige projectgebied van de sociale woonwijk als groene woonstraat. De wegenis wordt aangelegd volgens het woonerfprincipe. De Beukeboomstraat blijft grotendeels behouden als centrale ontsluitingweg; deze wegenis wordt heraanlegd in betonstraatstenen. De parkeerplaatsen voor langsparkeren – aan de ingang van de wijk – worden voorzien in keien met ingegroende voeg; het voetpad in betonstenen. Parallel met de bestaande garages worden aan beide zijden twee reeksen open parkeerplaatsen aangelegd, in dezelfde keien. De overige ruimte wordt groen aangelegd. Aan de zijde van woonblokken 1 en 2 (Geitenberg 2-4-6-8) wordt een speelterrein aangelegd. Aan de zijde van woonblokken 3 en 4 (Vrijevelden 1-3-5-7) wordt de groene zone uitgewerkt als een wadi. De wandelpaden binnen deze groene zones worden uitgevoerd in monoliet beton. De riolering wordt vernieuwd. Het vuilwater watert gravitair af naar de riolering van Kerkenbos. Het hemelwater wordt afgeleid naar de wadi, met een noodoverloop naar het afvoersysteem van Kerkenbos. Volgens de meetstaat worden er 3 bomen geveld; er worden in totaliteit 22 bomen aangeplant.

De gemeenteraad dient de zaak van de wegen goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de zaak van de wegenis goed te keuren en de rooilijn vast te stellen volgens het ingediende rooilijn- en innemingsplan. Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de werken worden door:

- de stedelijke afdeling Openbaar Domein;
- de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling;

een aantal voorwaarden en lasten gesteld die gerespecteerd moeten worden bij uitvoering van de wegeniswerken.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag:

- ingediend door de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen), vertegenwoordigd door de heer Theo De Vos
- voor de inrichting van de publieke ruimte, met weginfrastructuur (verhardingen, riolering, groenaanleg) van een bestaande sociale woonwijk in Muizen,
- op een terrein gelegen Kerkenbos-Beukeboomstraat-Vrijevelden-Geitenberg, Mechelen-Muizen,
- en met als kadastrale omschrijving: afd. 9, sectie B, perceelnummer 150 L4.

kennis van het feit dat, naar aanleiding van het openbaar onderzoek 1 bezwaarschrift werd ingediend.

Dit bezwaarschrift heeft evenwel geen betrekking op de wegenis.

Artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van het voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies (onder voorwaarden en mits te voldoen aan opgelegde lasten) van het college van burgemeester en

schepenen van 3 februari 2020. De gemeenteraad sluit zich aan bij de voorgestelde voorwaarden en lasten die betrekking hebben op de uitvoering van de wegenis.

Artikel 3

De gemeenteraad besluit de zaak van de wegenis, met inbegrip van de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Bouwdienst	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 30. Openbare zitting
-------------------	---	--

RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring van de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor het verkavelen van een terrein met de aanleg van een buurtpark, gelegen te Caputsteenstraat zn en Pasmolenstraat zn te 2800 Mechelen, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 17 februari 2020 – punt 20: het college van burgemeester en schepenen verwijst het dossier door naar de gemeenteraad voor de goedkeuring van de wegenis, met inbegrip van de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan, en brengt volgend voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit:

‘Voorgeschiedenis

Historiek van het project:

- 28 februari 2012: gemeenteraad keurt brownfieldconvenant goed.
- 4 september 2015: college van burgemeester en schepenen keurt plan-MER-screeningsnota goed.
- 8 oktober 2015: dienst MER beslist dat de opmaak van een plan-MER niet verplicht is.
- 30 december 2015: college van burgemeester en schepenen keurt voorontwerp RUP ‘Verbeemen’ goed.
- 27 september 2016 – punt 25: gemeenteraad stelt het ontwerp-RUP ‘Verbeemen’ voorlopig vast.
- 23 mei 2017 – punt 42: gemeenteraad stelt het RUP ‘Verbeemen’ definitief vast.
- 4 september 2018 – punt 34: gemeenteraad stelt het nieuwe rooilijn- en innemingsplan ‘Wijziging buurtwegtracé’ chemin nr. 16, gekend als deel van Oude Sint-Gommarusstraat, definitief vast.
- 13 december 2018: bestendige deputatie beslist dat buurtweg nr. 16 gewijzigd kan worden.

Historiek vergunningen:

- 16 december 2003: stedenbouwkundige vergunning – afbraak van een bedrijfssite (2003/0679).

Feiten en context

Stedenbouwkundige basisgegevens:

De percelen van de aanvraag zijn gelegen in:

gebied voor milieubelastende industrie (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);

Art. 7 en 8 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepalen voor de industriegebieden en meer specifiek de milieubelastende industriegebieden het volgende:

“2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.”

“2.1.2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;”

woongebied (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);

Art. 5 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepaalt voor de woongebieden het volgende:

“1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”

het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (26 augustus 2008). Het betreffende perceel is enkel opgenomen in de afbakening en maakt geen deel uit van een specifiek deelplan. Het gewestelijk RUP legt met andere woorden geen specifieke (inrichtings-)voorschriften op; het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Verbeemen'.

De aanvraag is niet gelegen in:

- een bijzonder plan van aanleg (BPA);
- een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

De voorschriften van het RUP 'Verbeemen' zijn bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Daarnaast wordt de aanvraag getoetst aan volgende verordeningen:

- gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) inzake toegankelijkheid / algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer / ministeriële omzendbrieven van 3 april 2001 en 25 april 2003 betreffende het voorbehouden van parkeerplaatsen voor personen met een handicap;
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening stad Mechelen (definitief vastgesteld op de gemeenteraad van 24 februari 2015, goedgekeurd onder voorwaarden door de deputatie van de provincie Antwerpen op 2 april 2015, verschenen in het Belgisch Staatsblad op 15 april 2015, van kracht vanaf 25 april 2015);
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 26 april 2004 aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid.

Verdere feiten en context:

- Gelegen aan: gemeentewegen (Caputsteenstraat en Pasmolenstraat).
- Gelegen in:
- niet overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart);
- centraal gebied (waterzuiveringszone - zoneringsplan VMM Mechelen).
- De aanvraag omvat de aanleg van nieuwe wegenis.
- Over de zaak van het inlijven van de wegenis bij het openbaar domein dient de gemeenteraad zich uit te spreken.
- Het terrein van de aanvraag is groter dan 3.000m². Er is een archeologienota vereist.

Juridische grond

- Zaak van de wegen – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.
- Zaak van de wegen – regeling van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Artikel 47. 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.
- Verdere stedenbouwkundige juridische context waaraan het gevraagde moet worden getoetst: zie rubriek 'Feiten en context', punt 'Stedenbouwkundige basisgegevens'

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 7 december 2019 tot en met 5 januari 2020. Er werden zes bezwaarschriften ingediend. De ingediende bezwaarschriften hebben deels betrekking op de wegenis. Bij de rubriek 'e. Resultaat openbaar onderzoek' worden de bezwaarschriften besproken. De bezwaren onder punt 8 en 9 hierbij hebben betrekking op de wegenis. De gemeenteraad zal enkel kennis nemen van de bezwaren met betrekking tot de wegenis.

Adviezen

Op 27 november 2019 werden de volgende adviezen opgevraagd:

- Inter (Toegankelijk Vlaanderen): 27 november 2019 – ongunstig (referentie: 20192578)
- Telenet: 9 december 2019 – voorwaardelijk gunstig (geen referentie)
- Proximus: 17 december 2019 – voorwaardelijk gunstig (geen referentie)
- Infrabel: 3 januari 2020 – voorwaardelijk gunstig (referentie 3516.2019.555.MECHELEN)

Het advies van Infrabel luidt als volgt:

“NV Infrabel geeft **voorwaardelijk positief advies** op de omgevingsvergunning van Santerra nv voor de aanleg van wegenis, riolering, groen en meubilair t.b.v. het nieuw verkavelingsproject op site Verbeemen in de Caputsteenstraat 53, 2800 MECHELEN.

- o Het bermgebouw dient minstens 3,00m van de steunmuur af te staan, teneinde later inspectie en onderhoud mogelijk te houden.
- o De wegenis is eigendom van Infrabel. De nodige grondverwervingen dienen bijgevolg gerealiseerd te zijn vooraleer het project kan starten. Contactpersoon: Marc De Roover, 03/ 204 23 83 – bureauderdenar@infrabel.be.
- o De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).”

➤ Voor de bespreking van dit advies, zie argumentatie, punt ‘f. Bespreking adviezen’

- Brandweer: 20 januari 2020 – geen bezwaar (referentie P02470-001/01)

De adviezen van Pidpa en Fluvius werden opgevraagd op 27 november 2019 maar werden niet binnen de daartoe voorziene termijn uitgebracht. Bijgevolg worden deze adviezen geacht gunstig te zijn.

Bijkomend werden de adviezen van het Agentschap Onroerend Erfgoed en van het Agentschap voor Natuur en Bos opgevraagd. Beiden lieten weten dat geen advies vereist is. Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft aan dat zich op het terrein geen bos bevindt.

Op 3 december 2019 werd een nieuw advies bij Inter (Toegankelijk Vlaanderen) opgevraagd. Op 4 december 2019 bracht Inter een voorwaardelijk gunstig advies uit (referentie 20192578).

Argumentatie

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag:

Het projectgebied is momenteel onbebouwd en ligt tussen de Caputsteenstraat en de Pasmolenstraat. Aan de westelijke zijde is het terrein begrensd door de spoorwegberm en de Oude Sint-Gommarusstraat. Aan de oostelijke zijde bevinden zich de tuinen van de woningen aan de Dalenborchstraat.

Op de site bevond zich oorspronkelijk een industrieel pand, dat reeds werd afgebroken. De nodige saneringswerken zullen plaatsvinden vóór de bouw van de woningen en de aanleg van het openbaar domein.

De aanvraag betreft het verkavelen van het terrein, met de aanleg van de openbare wegenis en het buurtpark. De verkaveling voorziet in één lot voor een meergezinswoning, ter hoogte van de spoorwegberm. Daarnaast worden 25 loten ingeplant voor grondgebonden eengezinswoningen. Vijf loten worden ingeplant aan de achterzijde van de woningen aan de Pasmolenstraat. De overige loten worden voorzien aan de achterzijde van de woningen aan de Dalenborchstraat. Tevens wordt aan de zijde van de Caputsteenstraat een lot voorzien voor de nutsvoorzieningen.

De volgende verkavelingsvoorschriften worden voorgesteld:

1. Algemene voorschriften

1) De grafische bepalingen van het verkavelingsplan hebben voorrang op de voorschriften.

2) De voorschriften zijn een aanvulling van het goedgekeurde RUP ‘Verbeemen’ (definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 2017).

3) De plaatsing van goederen in open lucht, afval, wrakken en/of containers is verboden. Bovengrondse brandstoftanks zijn eveneens verboden.

4) De realisatie kan in verschillende fasen plaatsvinden, maar elke fase dient op zich een afgewerkt geheel te vormen. Elk gebouw dient met bijhorende parking, verhardingen, groenzones, ... te worden opgeleverd. Een stedenbouwkundige aanvraag dient de voortschrijding van de fasering aan te tonen aan de hand van het aantal woningen, de verhouding van eengezinswoningen en meergezinswoningen, het aantal parkeerplaatsen en de bescheiden last.

5) Openbare nutsvoorzieningen en gebruikelijke technische aanhorigheden moeten zich ruimtelijk en vormelijk in de omgeving integreren. Openbare nutsvoorzieningen, zoals een elektriciteitscabine, worden met eenzelfde gevelsteen als de woongebouwen afgewerkt.

6) Bij ondergrondse constructies in onbebouwde ruimtes dient een grondmassief van minimaal 1m50 te worden gegarandeerd.

7) Het (deels) schilderen van de buitengevels van een woning is niet toegelaten, behalve met een transparante coating.

8) Definities:

- *Afsluiting met een gesloten karakter: afsluitingen die niet transparant van aard zijn. Deze afsluitingen kunnen enkel bestaan uit hetzelfde gevelmateriaal van de woning.*
- *Afsluitingen met een open karakter: afsluitingen die transparant van aard zijn zoals een stalen draadafsluiting, al dan niet met mazen, draadpanelen of latwerk en dit gecombineerd met palen. Aan de voet van de afsluiting mag een gesloten scheiding voorkomen van maximaal 0,30 m hoog; zoals een betonnen plaat. De afsluitingen mogen voorzien worden met inheemse en streekeigen haag- en/of klimplanten en draaddecoraties zoals linten in zover deze esthetisch verantwoordbaar zijn.*
- *Bouwblok: loten in één aangesloten geheel. Zo vormen lot 2 tot en met lot 6 één bouwblok, lot 7 tot en met 16 een tweede bouwblok en lot 17 tot en met 26 een derde bouwblok.*
- *Maaiveld: het maaiveld wordt gemeten ter hoogte van de rooilijn, de grens tussen openbaar en privaat domein.*
- *Waterdoorlatende verhardingen: alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde porositeit van het materiaal een waterdoorlatend vermogen hebben én waarbij de ondergrond voldoende doorlatend is. Voorbeelden zijn: waterdoorlatende klinkers, aangepaste betonstraatstenen, dolomiet, grind, ... Het tegenovergestelde van een waterdoorlatende verharding is een monolietverharding.*

2. Lot 1

2.1. Bestemming

2.1.1. Bestemming/functie

Zone voor meergezinswoningen :

- *Bouwen van meergezinswoningen, met inbegrip van bijhorende terraszones, tuinen, groenzones, toegangen, (ondergrondse) parkings, paden en wegenis.*
- *Het inrichten van zorgwoningen (cfr. VCRO) wordt eveneens toegelaten.*
- *Vrije beroepen en diensten zijn toegelaten.*

Collectieve voortuinzone:

- *Buitenruimte met publiek karakter.*

Bouwvrije zone:

- *Onderhoudszone voor de spoorwegberm.*

2.2. Gebouw

2.2.1. Nokhoogte

De maximale nokhoogte bedraagt 19m gemeten vanaf maaiveldniveau.

2.2.2. Kroonlijsthoogte

De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 18m50, gemeten vanaf maaiveldniveau.

2.2.3. Dakuitvoering

- *De dakuitvoering is vrij.*
- *De daken worden maximaal voor energieopwekking door middel van zonnepanelen benut.*
- *Technische installaties die worden voorzien bovenop de gebouwen moeten architecturaal geïntegreerd worden. Hierbij dient rekening worden gehouden met het uitzicht vanaf het openbaar domein en vanaf de omliggende bebouwing.*

2.2.4. Type gebouw

Het lot omvat een meergezinswoning met ondergrondse parkeergarage.

2.2.5. Materiaalgebruik

- *Bij de materialisatie van het gebouw wordt gestreefd naar een architecturale eenheid. Bijgevolg wordt een minimaal aantal verschillende gevelmaterialen voorop gesteld.*
- *De zichtbare dakbedekking wordt uitgevoerd in een lichte dakbedekking of groendak.*
- *De materiaalkeuzes worden steeds op voorhand besproken met de gemeentelijke diensten (voor het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag).*

2.2.6. Inplanting

Bebouwbare zone:

- *De zone voor meergezinswoningen bepaalt de maximale bebouwbare zone.*
- *Er wordt een plint voorzien. Een plint is een half ondergrondse verdieping waarbinnen (fiets)parkeerplaatsen en berging worden gerealiseerd. Bovenop de onbebouwde ruimte van de plint kunnen terrassen en buitenruimtes worden ingericht.*

- *Geschakelde bouwvolumes die, binnen deze grenzen, telkens verschillen in bouwdiepte zijn mogelijk.*

Bijgebouwen:

- *Bijgebouwen zoals tuinbergingen of andere constructies worden niet toegelaten.*

2.2.7. Aantal bouwlagen

- *Het maximaal aantal bouwlagen bedraagt vijf bouwlagen bovenop de plint.*
- *Geschakelde bouwvolumes van drie bouwlagen tot maximaal vijf bouwlagen zijn mogelijk.*

2.2.8. Ondergronds gedeelte

Halfondergrondse parking:

- *Een halfondergrondse parking is verplicht en beslaat de volledige zone voor meergezinswoningen.*
- *De parking vormt de sokkel van de bovenbouw. Het dakpeil van deze sokkel bedraagt minimaal 1m en maximaal 1m50, gemeten vanaf maaiveldniveau.*
- *Natuurlijke verlichting van de parking vanuit de parkzijde wordt opgelegd.*

Toegang tot de ondergrondse parking :

- *De toegang tot de ondergrondse parkings dient vormelijk en architecturaal in het bouwvolume te worden geïntegreerd.*
- *De uitwerking van de toegangen tot de ondergrondse parking zal bij een bouw aanvraag steeds mee beoordeeld worden binnen het architecturale geheel op het perceel.*

2.2.9. Uitbouw (veranda, carport)

Een uitbouw zoals een veranda, carport of andere constructies wordt niet toegelaten.

2.2.10. Oversteek t.o.v. het grondoppervlak

De bouwvolumes, met inbegrip van (uitkragende) terrassen blijft binnen de zone voor meergezinswoningen.

2.2.11. Ander voorschrift voor het gebouw

De bouwvolumes worden op vlak van akoestiek en trillingen beschermd tegen druk afkomstig van het spoorwegtalud.

2.3. Vrijstaande handelingen in de tuinzones

2.3.1. Collectieve voortuinstrook

Afsluitingen:

- *De collectieve voortuinzone vormt één samenhangend en esthetisch geheel met de aansluitende parkzones. Afsluitingen zijn niet toegelaten.*

Constructies:

- *Trappartijen en hellingen naar de bovenzijde van de plint en de ondergrondse parking zitten bevinden zich in de zone.*

2.3.2. Bouwvrije zone

- *De zone met een breedte van 3m dient vrij te blijven van bovengrondse constructies.*
- *Ondergrondse constructies i.f.v. rioleringen afkomstig van het gebouw zijn toegestaan in de eerste meter aansluitend op het bouwveld. Zij mogen het gebruik van de zone i.f.v. het onderhoud van de spoorwegberm niet verhinderen.*

3. Lot 2 tot en met lot 26

3.1. Bestemming

3.1.1. Bestemming/functie

Zone voor eengezinswoningen:

- *Bouwen van eengezinswoning, met inbegrip van bijhorende terraszones, tuinen, groenzones, toegangen, paden en wegenis.*
- *Het inrichten van zorgwoningen (cfr. VCRO) wordt eveneens toegelaten.*

Voortuinzone:

- *Buitenruimte tussen voorgevellijn en zone voor park.*

Private tuinzone:

- *Buitenruimte bij woning.*

3.2. Gebouw

3.2.1. Volume

- *De bouwdiepte van de bouwvolumes, met inbegrip van (uitkragende) terrassen, bedraagt of 12m, 13m of 14m.*
- *Maximaal drie aanpalende woningen bezitten éénzelfde bouwdiepte.*

- *Maximaal drie aanpalende woningen bezitten éénzelfde kroonlijsthoogte.*

3.2.2. Nokhoogte

- *De maximale nokhoogte bedraagt 13m, gemeten vanaf maaiveldniveau.*
- *De nok wordt niet centraal ten opzichte van de bouwdiepte geplaatst.*

3.2.3. Dakuitvoering

- *De woningen worden telkens voorzien van een lessenaarsdak.*
- *De dakhelling aan de parkzijde is voor alle loten dezelfde en bedraagt circa 20°.*
De dakhelling aan de tuinzijde is voor alle loten dezelfde en bedraagt circa 25°.
- *De daken worden maximaal voor energieopwekking door middel van zonnepanelen benut.*
- *Technische installaties die worden voorzien bovenop de gebouwen moeten architecturaal geïntegreerd worden. Hierbij dient rekening worden gehouden met het uitzicht vanaf het openbaar domein en vanaf de omliggende bebouwing.*

3.2.4. Type gebouw

Eengezinswoningen, met inbegrip van bijhorende terraszones, tuinen, groenzones, toegangen, paden en wegenis.

3.2.5. Materiaalgebruik

- *Binnen de verkaveling zijn maximaal vijf nuances van één dezelfde kleur toegelaten.*
- *Binnen het bouwblok worden maximaal drie nuances van deze kleur toegepast.*
- *De zichtbare dakbedekking wordt uitgevoerd in een kleur die aansluit bij de kleur van de gevel(steen).*
- *De materiaalkeuzes worden steeds op voorhand besproken met de gemeentelijke diensten (voor het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag).*

3.2.6. Inplanting

Bebouwbare zone:

- *De zone voor eengezinswoning bepaalt de maximale bebouwbare zone. De achtergevel wordt op de bestemmingsgrens geplaatst.*

Bijgebouwen:

- *Bijgebouwen zoals tuinbergingen of andere constructies zijn toegelaten in de aangeduide zone.*

3.2.7. Aantal bouwlagen

De bouwhoogte wordt beperkt tot maximaal drie bouwlagen.

3.2.8. Uitbouw (veranda, carport)

Een uitbouw zoals een veranda, carport of andere constructies wordt niet toegelaten.

3.2.9. Terrassen

Terrassen en balkons zijn enkel toegelaten ter hoogte van de rooilijn (zijde parkzone).

3.2.10. Ander voorschrift voor het gebouw

De bouw van een bouwblok vormt onderwerp van één stedenbouwkundige aanvraag.

3.3. Vrijstaande handelingen in de tuinzones

3.3.1. Voortuinstrook

Verhardingen:

- *De voortuin, met name de zone tussen rooilijn en voorgevel, wordt volledig verhard en dit in dezelfde kleur en materiaal als de voorgevel.*

Constructies:

- *Er zijn geen constructies toegelaten.*

Afsluitingen:

- *Afsluitingen zijn niet toegelaten.*

3.3.2. Achtertuinstrook

Verhardingen:

- *Verhardingen worden beperkt tot voor een maximale oppervlakte van 50% van de tuinzone.*
- *Verhardingen worden beperkt tot terras en pad naar bijgebouwen.*

Constructies:

- *Eén bijgebouw wordt toegelaten. Deze dient zoveel te worden gekoppeld én op zijperceelsgrens en achterperceelsgrens worden gebouwd.*

- *Bijgebouwen hebben een maximale breedte van 4m50 en een diepte van 1m80.*
- *De hoogte bedraagt 1m85 op de achterste perceelsgrens en 2m30 gemeten op 1m80 vanaf de achterste perceelsgrens.*

3.3.3. Afsluitingen op de perceelgrens

- *Op achterperceelsgrens wordt een muur in dezelfde gevelsteen als de woning opgetrokken. Deze muur heeft een hoogte van 1m85.*
- *Op de zijperceelsgrenzen kunnen afsluitingen met een gesloten karakter enkel voorkomen binnen een straal van 3m van de hoofdgebouwen en dit aansluitend op de terraszones of binnen de zone van tuinbergingen. De overige afsluitingen hebben steeds een open karakter en de constructies zijn beperkt tot een hoogte van 1m85.*

4. Lot 27

4.1. Bestemming

4.1.1. Bestemming/functie

Collectieve tuinzone:

- *Deze zones zijn bestemd om ingericht te worden als collectief-private tuinzones met inbegrip van wandelwegen, parkmeubilair en parkinfrastructuur.*

4.2. Vrijstaande handelingen in de tuinzones

4.2.1. Andere handelingen

Verhardingen:

- *Verhardingen worden beperkt tot de noodzakelijke terrassen en wandelpaden.*
- *De wandelpaden worden in half verharde of onverharde materialen uitgevoerd.*

Constructies:

- *Er zijn geen constructies toegelaten.*

5. Lot 28

5.1. Bestemming

5.1.1. Bestemming/functie

Collectieve tuinzone:

- *Deze zones zijn bestemd om ingericht te worden als collectief-private tuinzones met inbegrip van wandelwegen, parkmeubilair, parkinfrastructuur en fietsenstallingen.*

5.2. Vrijstaande handelingen in de tuinzones

5.2.1. Andere handelingen

Verhardingen:

- *Verhardingen worden beperkt tot de noodzakelijke terrassen en wandelpaden.*
- *De wandelpaden worden in half verharde of onverharde materialen uitgevoerd.*

Constructies:

- *Er zijn, buiten gemeenschappelijke fietsenstallingen, geen constructies toegelaten.*

6. Lot 29

6.1. Bestemming

6.1.1. Bestemming/functie

Het lot is bestemd voor de inrichting van de nutsvoorzieningen.

6.2. Gebouw

6.2.1. Volume

- *De zone kan integraal worden bebouwd in functie van het voorzien van de nodige infrastructuur voor nutsleidingen. De constructies binnen deze zone hebben een maximale bouwhoogte van 3m50.*
- *De constructie wordt opgetrokken in een duurzaam materiaal, in harmonie met de omgeving.*

6.3. Vrijstaande handelingen in de onbebouwde ruimte

6.3.1. Andere handelingen

Verhardingen:

- *De niet bebouwde delen van het lot dienen maximaal te worden ingericht in waterdoorlatende materialen of als grasperk, aansluitend op de omgevingsaanleg. Hierbij dient steeds te worden toegezien op de mogelijkheid tot het onderhouden van het gebied.*

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

a. Planologische toets

Gewestplan / ruimtelijke uitvoeringsplannen:

- De gevraagde werken situeren zich in milieubelastend industriegebied en woongebied. De aanvraag is deels niet verenigbaar met de planologische bestemming van het gewestplan. De aanvraag is wel verenigbaar met de planologische bestemming volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Verbeemen'.

Gezien de aanvraag gelegen is binnen de contouren van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Verbeemen', primeren evenwel de voorschriften hiervan. De aanvraag dient te worden getoetst aan de bestemmingsvoorschriften volgens het van toepassing zijnde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

➤ Voor de beoordeling zie bij punt 'g. Goede ruimtelijke ordening'

b. Wegenis

Het project voorziet de uitvoering van wegeniswerken met overdracht naar de stad. De gemeenteraad dient de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Het aanvraagdossier toont de situering van onverharde, groene en verharde oppervlaktes. Het aanvraagdossier omvat ook een bestek en een opmeting voor de uitwerking en materialisatie van het openbaar en het publiek toegankelijk domein.

De site wordt begrensd door de Pasmolenstraat in het noorden, de Caputsteenstraat in het zuiden, de spoorwegberm in het westen en de tuinen van de woningen aan de Dalenborchstraat in het oosten. De Oude Sint-Gommarusstraat wordt opgeheven. Hiervoor werd op 4 september 2018 door de gemeenteraad het nieuwe rooilijn- en innemingsplan 'Wijziging buurtwegtracé' chemin nr. 16 definitief vastgesteld. Op 13 december 2018 beslist de deputatie van de provincie Antwerpen dat de buurtweg nr. 16 gewijzigd kan worden. De site zal worden ontsloten aan de Caputsteenstraat en aan de Pasmolenstraat. Aan de Caputsteenstraat wordt een parking aangelegd met plaats voor vijftien parkeerplaatsen (bovengronds). Tevens wordt hier de toegang tot de ondergrondse parkeergarage onder de te realiseren meergezinswoning ingeplant. Ten oosten van de bovengrondse parkeerplaatsen wordt een toegangsweg tot het buurtpark op de site voor de zwakke weggebruikers voorzien.

Ter hoogte van de Pasmolenstraat wordt een tweede toegang tot de site ingericht. Langsheen deze toegangsweg worden langsparkeerplaatsen voorzien. Ter hoogte van de te realiseren meergezinswoning wordt een bovengrondse parking aangelegd met zeven parkeerplaatsen. Ter hoogte van de achterzijde van de woning Pasmolenstraat 47 worden nog vier bovengrondse parkeerplaatsen ingericht.

Het buurtpark wordt ingericht met groen- en spelelementen, fietsenstallingen en verharde paden.

Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de wegenwerken worden ook door de stad, en in het bijzonder op basis van de expertise van:

- de dienst Openbaar Domein;

nog een aantal voorwaarden gesteld en een aantal zaken opgelegd die gerespecteerd en bijgestuurd moeten worden bij uitvoering van de werken:

- De verhardingen op privaat domein die op het plan zijn aangeduid moeten eerst naar een infiltratie gaan op het eigen terrein en daarna pas naar de openbare riolering.
- Bij de aanleg van de wegenis mag de natuurlijke waterafvoer van de percelen niet gestoord worden of mag er geen water afvloeien van de nieuwe kavels naar omliggende percelen.

c. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

In het project wordt voor 1.431,90m² aan verhardingen aangelegd.

Er worden in het project verschillende hemelwaterputten geplaatst met een totaal volume van 225.000l. Het water uit deze putten zal gebruikt worden voor de sanitaire voorzieningen (publieke toiletten, ...) en het onderhoud van de gemeenschappelijke delen. De infiltratie- en buffervoorzieningen hebben een volume van 11.805.000l, waardoor in alle redelijkheid wordt geoordeeld dat geen schadelijke effecten op de waterhuishouding worden verwacht.

d. Mer-screening

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening.

Volgende rubriek geeft aanleiding tot de m.e.r.-screening: 10b.

Het aanvraagdossier bevat een project-m.e.r.-screeningsnota.

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid.

Op basis van het aanvraagdossier kan aangenomen worden dat de opmaak van een project-MER geen meerwaarde zal zijn bij het beoordelen of het project aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken. Bijgevolg werd reeds bij de ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring van het dossier gesteld dat de aanvraag niet MER-plichtig is.

e. Resultaat openbaar onderzoek

De bespreking, behandeling en evaluatie van de bezwaarschriften door de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

- 1. Bezwaar met betrekking tot de onjuiste informatie in de vergunningsaanvraag. De profielbreedte van de Caputsteenstraat is wisselend en geen 7m over de volledige lengte.*

Bespreking: De aanvrager geeft nergens aan dat de Caputsteenstraat over de volledige lengte een breedte heeft van 7m. Louter wordt aangegeven dat het profiel van de Caputsteenstraat breder is dan dat van de Pasmolenstraat.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

- 2. Bezwaren met betrekking tot de mobiliteit.*

- a. De Caputsteenstraat is volgens het mobiliteitsplan van de stad Mechelen een woonstraat type III en geen wijkontsluitingsweg, zoals door de aanvrager wordt aangegeven. Dit wordt gebruikt om te rechtvaardigen dat de in- en uitgang van het projectgebied in de Caputsteenstraat komt en niet verdeeld wordt over meerdere straten. Op die manier concentreert men de lasten die dit project met zich meebrengt op één straat, die reeds verzadigd is.*

Bespreking: De Caputsteenstraat kent over het algemeen (niet over de gehele lengte) een ander profiel dan de Pasmolenstraat. De weg is bovendien rechtlijniger en kent relatief goede uitzichten.

- b. Het opheffen van de Oude Sint-Gommarusstraat heeft geen dalend effect op de verkeersdruk in de wijk, zoals thans wordt beweerd door de aanvrager, maar zal de druk concentreren op andere straten.*

Bespreking: Door de aanvrager wordt niet gesteld dat het opheffen van de Oude Sint-Gommarusstraat zorgt voor een vermindering van de verkeersdruk in de wijk. Louter wordt aangegeven dat het opheffen van deze straat zorgt voor een vermindering van sluipverkeer tussen de Pasmolenstraat en de Caputsteenstraat.

- c. Door het feit dat het circulatieplan voor de wijk niet de gewenste effecten van minder verkeersdruk heeft gecreëerd, is een voorwaarde uit het plan-MER niet vervuld en kan de vergunning niet worden afgeleverd.*

Bespreking: In het verleden werd reeds via een participatietraject de verbinding voor doorgaand verkeer op de straat beperkt en de verkeersleefbaarheid verhoogd. Dit werd uitgevoerd door onder meer wijzigingen in de circulatie (de invoering van enkelrichting) en het aanleggen van verkeersremmers op de Caputsteenstraat. Ter hoogte van de site Telenet werd bovendien een verplichte rechtsaf (richting de Liersesteenweg) ingevoerd onder bescherming van een ANPR-camera, dit om sluipverkeer op de Caputsteenstraat tegen te gaan. De andere parking van deze site sluit rechtstreeks aan op de Liersesteenweg.

- d. De aansluiting van het projectgebied aan de Caputsteenstraat zorgt voor een conflictpunt, waar veel fietsers en voetgangers passeren.*

Bespreking: Voor de ontwikkeling van Verbeemen geldt een beperkte verkeersgeneratie en attractie van max. 20 gemotoriseerde verplaatsingen in zowel respectievelijk de ochtend- en avondspits. De impact op de verkeersveiligheid van de nieuwe aansluiting die wordt gecreëerd is dan ook eerder beperkt.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

- 3. Bezwaar tegen het bouwen van bijkomende woongelegenheden.*

Bespreking: Het bezwaar is onvoldoende precies over de reden waarom bijkomende woongelegenheden niet gewenst zijn. Daarnaast past de verkavelingsaanvraag binnen de ontwikkeling van het RUP 'Verbeemen', waarin reeds een woonontwikkeling werd vastgelegd.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

4. *Bezwaar tegen het aansnijden van het bestaande groen.*

Bespreking: Het Agentschap voor Natuur en Bos oordeelde dat er zich op het terrein geen waardevol groen of bos bevindt. De voorliggende vergunningsaanvraag kadert tevens binnen de ontwikkeling van een goedgekeurd RUP. In het RUP werden voorschriften opgenomen over de minimale oppervlakte aan groen die op de site dient te worden voorzien (45% van de totale site dient te worden ingericht als buurtpark, waarvan minimaal 50% groene ruimte dient te zijn). De aanvraag is conform deze norm.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

5. *Vraag naar het creëren van een parking voor de buurt.*

Bespreking: Zowel aan de zijde van de Caputsteenstraat als aan de zijde van de Pasmolenstraat worden bovengrondse parkeerplaatsen voorzien voor de buurt, om de parkeerplaatsen op openbaar domein aan de te suppressen Oude Sint-Gommarusstraat te compenseren.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

6. *Vraag naar inspraak over de invulling van de site.*

Bespreking: Voor het betreffende project zijn twee informatievergaderingen met de buurt geweest (op 15 maart 2015 in het kader van het Masterplan en op 26 juni 2019 in het kader van de bodemsanering en de verdere ontwikkeling). Daarnaast werd bij de opmaak van het RUP een openbaar onderzoek georganiseerd in 2016. Met de opmaak van het RUP werd de invulling van de site concreet vastgelegd. Wel wordt er, zoals voorzien in de regelgeving, in het kader van voorliggende vergunningsaanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens dit openbaar onderzoek kunnen bezwaren worden geuit. Echter dient met betrekking tot de invulling van de site verwezen te worden naar het RUP.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

7. *Vraag naar het aanstellen van een boomdeskundige voor het bewaren van een moerascypres op een aanpalend perceel, die mogelijks door de uitvoering van de werken kan worden aangetast.*

Bespreking: Bij het uitvoeren van de werken dienen de nodige maatregelen te worden getroffen zodat geen schade aan andermans eigendom wordt berokkend. Dit betreft echter een uitvoeringsaspect en vormt geen onderdeel van de stedenbouwkundige beoordeling van de voorliggende vergunningsaanvraag.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

8. *Vraag naar het lokaal infiltreren van het regenwater, ter plaatse in de bodem. Een bijkomend overlooppunt kan worden voorzien dat aansluit op de bestaande riolering.*

Bespreking: Hierover werd in de rubriek 'b. Wegenis' reeds een voorwaarde opgelegd: de verhardingen op privaat domein die op het plan zijn aangeduid moeten eerst naar een infiltratie gaan op het eigen terrein en daarna pas naar de openbare riolering. Verder zullen de bepalingen met betrekking tot infiltratie, zoals bepaald in de gewestelijke hemelwaterverordening, onderdeel uitmaken van de beoordeling bij de uiteindelijke omgevingsvergunningsaanvragen voor het bebouwen van de loten.

> Dit bezwaar wordt gedeeltelijk weerhouden.

9. *Bezorgdheid omtrent de capaciteit van de bestaande openbare riolering voor de nieuwe ontwikkeling.*

Bespreking: De capaciteit van de nieuwe riolering is kleiner dan de bestaande in de Pasmolenstraat, waar de riolering van het nieuwe project op zal worden aangesloten. De regenwaterriolering is tevens als infiltratiebuis voorzien, zodat in eerste instantie wordt geïnfiltreerd op het eigen terrein. De aansluiting op de riolering in de Pasmolenstraat is bijgevolg louter een overloop. In die zin worden geen schadelijke effecten verwacht.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de bovenstaande bespreking, behandeling en evaluatie van de bezwaarschriften en maakt zich de motivatie ervan eigen.

f. Bespreking adviezen

De adviezen van Telenet (9 december 2019), Proximus (17 december 2019) en Inter (4 december 2019 - referentie 20192578) worden bijgetreden en dienen strikt nageleefd te worden.

Het advies van Infrabel, uitgebracht op 3 januari 2020 (referentie 3516.2019.555.MECHELEN) wordt deels bijgetreden en deels weerlegd.

Het advies van Infrabel luidt als volgt:

“NV Infrabel geeft **voorwaardelijk positief advies** op de omgevingsvergunning van Santerra nv voor de aanleg van wegenis, riolering, groen en meubilair t.b.v. het nieuw verkavelingsproject op site Verbeemen in de Caputsteenstraat 53, 2800 MECHELEN.

- Het bermgebouw dient minstens 3,00m van de steunmuur af te staan, teneinde later inspectie en onderhoud mogelijk te houden.
- De wegenis is eigendom van Infrabel. De nodige grondverwervingen dienen bijgevolg gerealiseerd te zijn vooraleer het project kan starten. Contactpersoon: Marc De Roover, 03/ 204 23 83 – bureauderdenar@infrabel.be.
- De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).”

In het advies van Infrabel wordt gesteld dat de wegenis (Oude Sint-Gommarusstraat) eigendom is van Infrabel. Echter klopt deze bewering niet daar deze weg een gemeenteweg betreft, in eigendom en beheer van de Stad Mechelen. Door Infrabel wordt geen enkel bewijs voorgelegd waaruit zou blijken dat de weg effectief eigendom is van Infrabel. Bijgevolg wordt deze voorwaarde niet weerhouden en niet opgenomen in de vergunning. De overige twee voorwaarden, met betrekking tot de inplanting van het bermgebouw en de veiligheidsafstanden en algemene voorwaarden, worden wel bijgetreden en opgenomen in de vergunning.

g. Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2 door de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

Mobiliteit:

Mobiliteitsgewijs is dit een geschikte locatie om te verdichten. De site bevindt zich in stedelijk gebied vlakbij het centrum van de stad en op een centrale plek in de wijk Nekkerspoel. De belangrijkste attracties in het stedelijk gebied liggen op fietsafstand, waar qua voorkeursmodus maximaal op wordt ingezet. De wijk zelf kent een groot voorzieningenniveau voor de dagelijkse behoeften op wandelafstand.

Voor de verplaatsingen op grotere schaal is het goed bediende trein- en busstation van Nekkerspoel in de nabijheid. Het is van belang om juist op deze plekken dense ontwikkelingen mogelijk te maken, aangezien hier ook gemakkelijker een duurzame modal split kan worden nagestreefd. Ook de fietsostrade is een troef hiervoor.

Volgens de MER-screening verzwakt het project dan de verkeersdruk ook niet als dusdanig; het aantal gemotoriseerde bewegingen in de spits is beperkt. Overigens zijn er in de toekomst mediërende maatregelen mogelijk in functie van de reeds bestaande verkeerssituatie (sluipverkeer dat de R12 vermijdt) en circulatie in de wijk. In functie van de ontsluiting van de bewonersparking leent de Caputsteenstraat zich beter, gezien de inrichting van de kruispunten met het (hoger) wegnnet en het wegprofiel.

Er worden 35 parkeerplaatsen op de 2 toegangspleinen op het openbaar domein voorzien, conform de voorschriften uit het RUP. Bij de inrichting wordt er voldoende aandacht besteed aan de zwakke weggebruikers. De bewegingen van het gemotoriseerde verkeer in of door het park worden herleid tot een strikt minimum in functie van hulpdiensten. Voetgangers en fietsers krijgen genoeg ruimte om zich te bewegen doorheen de site.

Erfgoed-/archeologietoets:

Voor het project bestaat een bekrachtigde archeologienota:

<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/11080>.

De archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet moeten worden nageleefd. Het programma van maatregelen schrijft een vooronderzoek voor in de vorm van landschappelijke boringen, eventueel gevolgd door proefsleuven. Dit wordt opgenomen in de voorwaarden.

Toegankelijkheid:

De aanvraag wordt getoetst aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid. Hiervoor werd het advies van Inter (Toegankelijk Vlaanderen) opgevraagd. Inter bracht op 4 december 2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het advies dient strikt te worden nageleefd.

Goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag is in overeenstemming met de vigerende stedenbouwkundige regelgeving en met de bepalingen van de goede ruimtelijke ordening.

De site bevindt zich binnen de contouren van het RUP 'Verbeemen'. De aanvraag is volledig conform de planologische bestemming, maar wijkt af van de stedenbouwkundige voorschriften uit het RUP. De vergunningsaanvraag wijkt op de volgende punten af van het RUP:

- De private tuinen van de loten 12 en 13 hebben geen oppervlakte van 60m². Echter, gezien de afwijking beperkt is, de tuinen wel voldoende bruikbaar zijn en kwalitatief ingericht kunnen worden, de collectieve tuin, het tuinpad achter de private tuinen en de tuinmuur erachter de nodige privacy ten opzichte van de tuinen van de woningen van de Dalenborchstraat garanderen en gezien voldoende publieke groene ruimte in het project wordt voorzien, kan een afwijking worden toegestaan.
- De mogelijkheden die in artikel 3.3.3. van de verkavelingsvoorschriften worden aangehaald betreffende de tuinafsluitingen komen niet overeen met de voorschriften uit het RUP, meer bepaald artikel 2.09. van het RUP. Hiervoor worden de verkavelingsvoorschriften aangepast (zie hieronder).

Daarnaast wordt vastgesteld dat de verkavelingsvoorschriften de maximale bouwdiepte (15m), zoals vastgelegd in het RUP, niet oplegt in de verkavelingsvoorschriften. Bijgevolg wordt dit aangevuld in de verkavelingsvoorschriften.

Het RUP voorziet in het bouwen van grondgebonden eengezinswoningen en een meergezinswoning. Daarnaast wordt een buurtpark aangelegd. In die zin kan de aanvraag als functioneel inpasbaar worden beschouwd.

De verkavelingsvoorschriften dienen als volgt te worden aangepast:

2. Lot 1

2.2. Gebouw

2.2.6. Inplanting

Bebouwbare zone:

- De zone voor meergezinswoningen bepaalt de maximale bebouwbare zone. **De bouwdiepte bedraagt maximaal 15m.**
- Er wordt een plint voorzien. Een plint is een half ondergrondse verdieping waarbinnen (fiets)parkeerplaatsen en berging worden gerealiseerd. Bovenop de onbebouwde ruimte van de plint kunnen terrassen en buitenruimtes worden ingericht.
- Geschakelde bouwvolumes die, binnen deze grenzen, telkens verschillen in bouwdiepte zijn mogelijk.

Bijgebouwen:

- Bijgebouwen zoals tuinbergingen of andere constructies worden niet toegelaten.

3. Lot 2 tot en met lot 26

3.2. Gebouw

3.2.9. Terrassen

Terrassen **op de verdiepingen** en balkons zijn enkel toegelaten ter hoogte van de rooilijn (zijde parkzone).

3.3. Vrijstaande handelingen in de tuinzones

3.3.3. Afsluitingen op de perceelgrens

- ~~Op achterperceelsgrens wordt een muur in dezelfde gevelsteen als de woning opgetrokken. Deze muur heeft een hoogte van 1m85.~~
- Op de **perceelgrenzen** ~~zijperceelsgrenzen~~ kunnen afsluitingen met een gesloten karakter enkel voorkomen binnen een straal van 3m van de hoofdgebouwen en dit aansluitend op de terraszones of binnen de zone van tuinbergingen, **voor zover effectief een tuinberging wordt opgericht, met een hoogte van maximaal 2m30.** De overige afsluitingen **worden uitgevoerd met een groene haag, eventueel in combinatie met een draadafsluiting, met een hoogte van maximaal 1m85** ~~hebben steeds een open karakter en de constructies zijn beperkt tot een hoogte van 1m85.~~

6. Lot 29

6.2. Gebouw

6.2.1. Volume

- De zone kan integraal worden bebouwd in functie van het voorzien van de nodige infrastructuur voor nutsleidingen. De constructies binnen deze zone hebben een maximale bouwhoogte van 3m50.
- De constructie wordt opgetrokken in een duurzaam materiaal, in harmonie met de omgeving, **en krijgt een groene inbuffering.**

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar en voorstel van voorwaarden en lasten:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, maar niet met de gekende voorschriften en reglementeringen. De aanvraag wijkt af van artikel 2.09. van het RUP 'Verbeemen'. Echter, zoals gemotiveerd in de rubriek betreffende mobiliteit en goede ruimtelijke ordening kan een afwijking op artikel 2.09 van het RUP 'Verbeemen' worden toegestaan, conform artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De zaak van de wegenis en het rooilijn- en innemingsplan dienen te worden goedgekeurd door de gemeenteraad in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Vergunning kan worden verleend (onder voorbehoud goedkeuring wegenis door de gemeenteraad), onder voorwaarden en mits te voldoen aan opgelegde lasten.

> Voorwaarden:

- De voorwaarden uit de adviezen van
 - Inter (Toegankelijk Vlaanderen) van 4 december 2019 (referentie 20192578);
 - Telenet van 9 december 2019;
 - Proximus van 17 december 2019;dienen strikt te worden nageleefd.
- Volgende voorwaarden uit het advies van Infrabel van 3 januari 2020 (referentie 3516.2019.555.MECHELEN) dienen strikt nageleefd te worden:
 - Het bermgebouw dient minstens 3,00m van de steunmuur af te staan, teneinde later inspectie en onderhoud mogelijk te houden.
 - De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).
- De verkavelingsvoorschriften, in rood gewijzigd, dienen te worden toegepast.
- De verhardingen op privaat domein die op het plan zijn aangeduid moeten eerst naar een infiltratie gaan op het eigen terrein en daarna pas naar de openbare riolering.
- Bij de aanleg van de wegenis mag de natuurlijke waterafvoer van de percelen niet gestoord worden of mag er geen water afvloeien van de nieuwe kavels naar omliggende percelen.
- De 'gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Geïntegreerd Rioleringsbeleid betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de aansluiting op de openbare riolering, afkoppeling van regenwater, infiltratie, buffering en het overwelden van baangrachten' evenals de 'gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' zullen nageleefd worden. Art. 3 en 4 zijn verouderd en ondertussen aangepast met voorschriften van het zoneringsplan. Het zoneringsplan voor Mechelen is goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 juli 2007. Hierin zijn de benamingen 'zoneringszone A-B-C en niet gerioleerd gebied' aangepast als 'centraal gebied / collectief geoptimaliseerd gebied / collectief te optimaliseren gebied / individueel te optimaliseren buitengebied'. Omtrent de aanleg/ wijziging van het rioleringsstelsel zullen de voorwaarden vermeld in de 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' - schema's afvoer afvalwater en hemelwater voor 'centraal gebied' - in acht worden genomen.
- Het rioleringsstelsel dient volledig gescheiden in een afvoer voor vervuild water en een afvoer voor regenwater. Alle rioleringsbuizen dienen gelegen te zijn op privéterrein, uitgezonderd de verbindingen naar de straat. In de voetpaden liggen veel en belangrijke nutsleidingen. Voor het bepalen van de aansluitingen op de hoofdriolering dient rekening gehouden met de plaats en diepte van de kabels. De aansluitingen gebeuren in een nieuwe inspectieput op de hoofdriolering; de aanleg gebeurt door een aannemer aangesteld of erkend door de stad Mechelen. De kosten voor de aansluiting zijn ten laste van de aanvrager.
- Het stedelijk reglement voor de keuring van privéwaterafvoer dient te worden nageleefd.
- De archeologienota en het Onroerendgoeddecreet moeten worden nageleefd. Het programma van maatregelen schrijft een vooronderzoek voor in de vorm van landschappelijke boringen, eventueel gevolgd door proefsleuven.

> Lasten:

- De verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen gebeurt op kosten van de vergunninghouder. De vergunninghouder dient hiervoor beroep te doen op een geregistreerd wegenis aannemer.
- De aanvrager/verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek/Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen/sociale verkaveling/industriële verkaveling/appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be en www.fluvius.be.

- *De aanvrager/verkavelaar dient in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woongelegenheden.*
- *De aanvrager neemt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zo snel mogelijk (opnieuw) contact op met de nutsmaatschappijen die leidingen moeten voorzien in de verkaveling/het woonproject. Vóór de start van de werken dient er een coördinatievergadering te komen met de verschillende nutsmaatschappijen. De stad dient hierbij betrokken te worden.*
- *Het document 'Aanvraag voorwaarden voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in een bouwproject' en het bouwproject dienen bezorgd en kenbaar te worden gemaakt aan Fluvius.*
- *Voor de start van de werken moet ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort worden voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein. Een rechtstreekse betaling aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten is eveneens toegelaten; de vergunninghouder legt hiervan een bewijs voor. Alvorens deze borg en/of betaling aan de nutsmaatschappijen gestort zijn, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.*
- *De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op een afzonderlijk plan; deze strook is op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.*
- *Een strook van 1m breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdienstbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen.*
- *Bij de voorlopige oplevering wordt er een heel as built dossier aan de dienst Openbaar Domein bezorgd. Het opmetingsplan in het as built dossier moet helemaal in GRB opgemeten zijn.*

BESLUIT

Artikel 1

Het college sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en bij het voorstel van voorwaarden en lasten, en brengt bijgevolg een voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag, ingediend door SANTERRA NV voor het verkavelen van een terrein met de aanleg van een buurtpark, op een terrein met als adres Caputsteenstraat zn en Pasmolenstraat zn te 2800 Mechelen, en met als kadastrale gegevens afdeling 2, sectie C, perceelnummers 87N3 en 87B3.

Artikel 2

Het college verwijst volgend agendapunt naar de gemeenteraad:

- *Goedkeuring van de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor het verkavelen van een terrein met de aanleg van een buurtpark, gelegen te Caputsteenstraat zn en Pasmolenstraat zn te 2800 Mechelen, en met als kadastrale afdeling 2, sectie C, perceelnummers 87N3 en 87B3, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.'*

Feiten en context

- Aanvrager: SANTERRA NV
- Gelegen in:
 - o gebied voor milieubelastende industrie en woongebied (gewestplan Mechelen);
 - o het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen';
 - het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Verbeemen'
 - niet overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart);
 - o centraal gebied (waterzuiveringszone - zoneringsplan VMM Mechelen).
- Gelegen aan: gemeentewegen (Caputsteenstraat en Pasmolenstraat).
- De aanvraag omvat de aanleg van nieuwe wegenis.
- Over de zaak van het inlijven van de wegenis bij het openbaar domein dient de gemeenteraad zich uit te spreken.
- Het terrein van de aanvraag is groter dan 3.000m². Er is een archeologienota vereist.

Juridische grond

- Zaak van de wegen – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.
- Zaak van de wegen – regeling van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
Artikel 47. 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.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassingen moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 7 december 2019 tot en met 5 januari 2020. Er werden zes bezwaarschriften ingediend. De ingediende bezwaarschriften hebben deels betrekking op de wegenis. Bij de rubriek 'e. Resultaat openbaar onderzoek' worden de bezwaarschriften besproken. De bezwaren onder punt 8 en 9 hierbij hebben betrekking op de wegenis. De gemeenteraad zal enkel kennis nemen van de bezwaren met betrekking tot de wegenis.

Argumentatie

Het projectgebied is momenteel onbebouwd en ligt tussen de Caputsteenstraat en de Pasmolenstraat. Aan de westelijke zijde is het terrein begrensd door de spoorwegberm en de Oude Sint-Gommarusstraat. Aan de oostelijke zijde bevinden zich de tuinen van de woningen aan de Dalenborchstraat.

Op de site bevond zich oorspronkelijk een industrieel pand, dat reeds werd afgebroken. De nodige saneringswerken zullen plaatsvinden vóór de bouw van de woningen en de aanleg van het openbaar domein.

De aanvraag betreft het verkavelen van het terrein, met de aanleg van de openbare wegenis en het buurtpark. De verkaveling voorziet in één lot voor een meergezinswoning, ter hoogte van de spoorwegberm. Daarnaast worden 25 loten ingeplant voor grondgebonden eengezinswoningen. Vijf loten worden ingeplant aan de achterzijde van de woningen aan de Pasmolenstraat. De overige loten worden voorzien aan de achterzijde van de woningen aan de Dalenborchstraat. Tevens wordt aan de zijde van de Caputsteenstraat een lot voorzien voor de nutsvoorzieningen.

De gemeenteraad dient de zaak van de wegen goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de zaak van de wegenis goed te keuren en de rooilijn vast te stellen volgens het ingediende rooilijn- en innemingsplan.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag:

- ingediend door SANTERRA NV
- voor het verkavelen van een terrein met de aanleg van een buurtpark,

- op een terrein met als adres Caputsteenstraat zn en Pasmolenstraat zn te 2800 Mechelen,
- en met als kadastrale gegevens afdeling 2, sectie C, perceelnummers 87N3 en 87B3.

kennis van het feit dat, naar aanleiding van het openbaar onderzoek 6 bezwaarschriften werden ingediend, waarbij de bezwaren onder punt 8 en 9 betrekking hebben op de wegenis.

Artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van het voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies (onder voorwaarden en mits te voldoen aan opgelegde lasten) van het college van burgemeester en schepenen van 17 februari 2020. De gemeenteraad sluit zich aan bij de voorgestelde voorwaarden en lasten die betrekking hebben op de uitvoering van de wegenis.

Artikel 3

De gemeenteraad besluit de zaak van de wegenis, met inbegrip van de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

P&P - Ruimtelijke Planning	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 31. Openbare zitting
---------------------------------------	---	--

RUIMTELIJKE ORDENING. Voorlopige vaststelling van 9 deelplannen en een onteigeningsplan in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie'.

1) Deelplan 1: Chiro Muizen

2) Deelplan 2: VVKSM Parsifal

3) Deelplan 3: Life Style Center

4) Deelplan 4: Mechelse Kolveniersgilde

5) Deelplan 5: F.C. Zennester

6) Deelplan 6: Gemeentelijk Basketveld Kruisbaan

7) Deelplan 7: SK Heffen

8) Deelplan 8: Gemeentelijk Basketveld Marterstraat

9) Deelplan 9: Sportcluster Vrijbroekpark

10) Onteigeningsplan en projectnota deelplan 'Sportcluster Vrijbroekpark'

Motivering

Voorgeschiedenis

	Voor een uitgebreid overzicht van de voorgeschiedenis wordt verwezen naar het collegebesluit van 21/04/2017.
15.10.2010	Het college gunt de opdracht voor de opmaak van het RUP 'Zonevreemde Recreatie' (RUP ZVR) aan studiebureau Soresma nv (nu Antea Group).
08.12.2010	Startvergadering met het studiebureau.
20.04.2012	Het college besluit de uitgangspunten en selectielijst (v.p. 13 II KG 08) te verdagen. Reden: verder oplossingen zoeken voor de verenigingen in categorie 4 + op korte termijn bijeenkomst beleggen met Proctor & Gamble, schepen Ruimtelijke Ordening en schepen Mobiliteit aangaande de problematiek parkeer- en voetbalterrein.
20.04.2012	Schorsing van de opdracht voor Antea Group.
15.11.2013	Het college beslist akkoord te gaan met de voorgelegde uitgangspunten en selectielijst van locaties die verder zal worden meegenomen in het voorontwerp RUP.
12/09/2016	Overleg schepenen RO en sport, dienst ruimtelijke planning en sportdienst over locatielijst.
13/10/2016	Werkvergadering met Antea Group tot heropstart RUP.
14/12/2016	Stuurgroep RUP over selectielijst en communicatieplan.
19/12/2016	Overleg met Vrijbroekpark over recreatieve knoop aan Uilmolenweg.
06/03/2017	Structureel vooroverleg om standpunt hogere overheid te kennen over concept-RUP.

06/03/2017	GECORO: advies concept-RUP.
08/03/2017	Stuurgroep RUP over bespreking adviezen structureel vooroverleg.
21/04/2017	Het college keurt de mer-screeningsnota "Zonevrije Recreatie" van 4 april 2017, opgemaakt door Antea Group goed.
12,15 en 22/06/2017	Informatievergaderingen sportclubs.
12/09/2018	Stuurgroep: bespreking voorontwerp-RUP.
26/10/2018	Het college keurt het voorontwerp-RUP + aangepaste mer-screeningsnota en de organisatie plenaire vergadering goed.
03/12/2018	Plenaire vergadering.
11/03/2019	Het college neemt kennis van het verslag van de plenaire vergadering, belist 5 deelplannen te schrappen, opdracht te geven aan Antea Group om te onderzoeken of de contour kan uitbreiden en het voorontwerp-RUP aan te passen aan de opmerkingen uit het verslag van de plenaire vergadering.
05/06/2019	Overleg stad, Departement Omgeving en Antea Group over het vervolgtraject na de plenaire vergadering.
07/10/2019	Het college stelt Antea Group aan voor de opmaak van het onteigeningsplan en projectnota onteigeningsplan voor deelplan nr. 0 'Sportcluster Vrijbroekpark'.
18/11/2019	Het college keurt de aangepaste mer-screeningsnota goed.
09/01/2020	Beslissing Departement Omgeving - Team mer dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.
17/02/2020	Het college neemt kennis van de beslissing van het Departement Omgeving - team mer, keurt het aangepaste ontwerp-RUP goed en verwijst het door naar de gemeenteraad voor voorlopige vaststelling.

Feiten en argumentatie

Planopmaak en mer-procedure:

Het college ging op 15 november 2013 akkoord met de uitgangspunten van de voorstudie en volgende selectielijst van locaties die verder zullen worden meegenomen in het voorontwerp RUP:

- Nr. 2 Chiro Muizen
- Nr. 4 V.V.K.M. Parsifal
- Nr. 12 Life Style Center
- Nr. 13 Mechelse Kolveniersgilde
- Nr. 15 F.C. Zennester
- Nr. 17 Gemeentelijk Basketbalveld I
- Nr. 20 F.C. Huis ten Halve
- Nr. 22 Gemeentelijk Basketbalveld II
- Nr. 24 Gemeentelijk Basketbalveld III
- Nr. 34 K.F.C. Hever
- Nr. 37 Visput Ons Genoegen
- Nr. 38 Visput Sportgenoegen
- Nr. 39 Visput Slijkvispers

Het college besliste ook voorlopig nog geen beslissing te nemen over nr. 7 T.C. Wingfield (Categorie 4).

Op 12 september 2016 werd in een werkvergadering tussen de schepenen van ruimtelijke ordening en sport, de dienst ruimtelijke planning en de sportdienst beslist:

- het studiebureau opdracht te geven de RUP-procedure terug op te nemen o.b.v. goedgekeurde selectielijst van 15 november 2013;
- een vergadering te beleggen met de Provincie Antwerpen over de twee provinciale domeinen en te peilen naar de mogelijkheden tot uitbreiding site Uilmolenweg;
- het afwegingskader te checken op een uniforme benadering;
- de haalbaarheid van de intekening van voetbalvelden op de Kouter te checken voor mogelijke opmaak RUP Leest-dorp;

- de vraag tot opname van de 3 visvijvers in het RUP ZVR af te checken bij het agentschap voor Natuur en Bos (ANB).

Op 19 december 2016 werd een overleg georganiseerd met mevrouw Lieve Stoops, directeur van het Vrijbroekpark. Daarbij werden de intenties van de Provincie en de stad besproken en afgesproken om nauw samen te werken voor de recreatieve knoop aan de Uilmolenweg. De stad zal de site mee opnemen in het RUP ZVR om de uitbreiding naar het noorden toe mogelijk te maken.

Op 30 december 2016 ontving de afdeling Projecten & Planning de bevestiging van Wim Van Asschot, consultant Ruimte Vlaanderen dat het basketveld III in de Hanswijkdries geen vergunningsprobleem heeft in de zone voor openbare wegenis van BPA 36-5. De stad zal de site niet mee opnemen in het RUP.

Antea Group herwerkte de voorstudie tot een concept-RUP obv de aangepaste selectielijst.

Op 6 maart 2017 vond een structureel vooroverleg plaats met de Provincie, Ruimte Vlaanderen, Infrabel en Afdeling Landbouw en Visserij. Vrijbroekpark en ANB werden ook uitgenodigd, maar hadden zich verontschuldigd. Naar aanleiding van een vraag van de sportdienst om SK Heffen op zijn terreinen aan de Gentsesteenweg te kunnen behouden, werd een bijkomende nota voorgelegd op het structureel vooroverleg.

Op 5 april 2017 werd de Dienst Mer aangeschreven met de vraag naar een selectie van de relevante betrokken instanties die een exemplaar dienen te ontvangen van het verzoek tot raadpleging en de visie van de Dienst Mer, inzake de plan-MER-plicht van het voorgenomen plan in kwestie.

Op 21 april 2017 ontving Antea Group het inhoudelijke advies van de Dienst Mer en de lijst met aan te schrijven adviesinstanties.

Op 21 april 2017 keurde het college de mer-screeningsnota "Zonevreemde Recreatie" goed.

Op 27 april 2017 werd de mer-screeningsnota "Zonevreemde Recreatie" opgestuurd naar volgende adviesinstanties:

- Provinciebestuur Antwerpen,
- Ruimte Vlaanderen APL,
- Onroerend Erfgoed Antwerpen,
- ANB Antwerpen,
- Departement MOW,
- Departement Omgeving,
- Sport Vlaanderen,
- LNE,
- Dienst Veiligheidsrapportage.

Op 12, 15 en 22 juni 2017 werden de sportclubs uitgenodigd voor een informatievergadering, waarbij de intenties van de stad werden voorgelegd en naar de verwachtingen van de clubs werd gepeild:

Op 26 oktober 2018 keurde het college het voorontwerp-RUP en de aangepaste mer-screeningsnota goed.

Op 9 november 2018 werd het voorontwerp-RUP en de aangepaste mer-screeningsnota opgestuurd voor advies. Volgende instanties gaven al dan niet schriftelijk advies:

- Departement Omgeving (DOMG)– aanwezig - deels gunstig, deels ongunstig;
- Provincie Antwerpen – aanwezig - gunstig met opmerkingen;
- Departement Landbouw en Visserij (DLV)– aanwezig - deels gunstig, deels ongunstig;
- Agentschap voor natuur en bos (ANB)– aanwezig - deels gunstig, deels ongunstig;
- GECORO - niet aanwezig - voorwaardelijk gunstig;
- Onroerend Erfgoed – niet aanwezig – gunstig;
- Agentschap Wonen – Vlaanderen – niet aanwezig – geen advies ontvangen;
- De Vlaamse Waterweg – niet aanwezig – voorwaardelijk gunstig;
- Vlaamse Milieu Maatschappij (VMM) – niet aanwezig – geen advies ontvangen;

- Agentschap Wegen en verkeer (AWV) – niet aanwezig – gunstig;
- De lijn – niet aanwezig – voorwaardelijk gunstig;
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) – niet aanwezig – voorwaardelijk gunstig;
- NMBS – niet aanwezig - voorwaardelijk gunstig;
- Infrabel – niet aanwezig - voorwaardelijk gunstig;
- Sport Vlaanderen – niet aanwezig – gunstig;
- Toerisme Vlaanderen – niet aanwezig – gunstig;

Op 3 december 2018 vond de plenaire vergadering plaats. Het ontwerp-verslag werd op 17 december 2018 opgestuurd naar de aanwezige adviesinstanties voor nazicht en naar alle adviesinstanties voor kennisgeving. De aanwezige adviesinstanties hadden tijd tot 31 december 2018 om opmerkingen te formuleren. Er werden geen opmerkingen van aanwezige adviesinstanties ontvangen. Op 11 januari 2019 werd het definitieve verslag verstuurd naar alle adviesinstanties.

Op 11 maart 2019 nam het college kennis van het verslag van de plenaire vergadering, beliste volgende 5 deelplannen te schrappen, opdracht te geven aan Antea om te onderzoeken of de contour kon uitbreiden en het voorontwerp-RUP aan te passen aan opmerkingen uit het verslag van de plenaire vergadering:

- Nr. 20 F.C. Huis ten Halve
- Nr. 34 K.F.C. Hever
- Nr. 37 Visput Ons Genoegen
- Nr. 38 Visput Sportgenoegen
- Nr. 39 Visput Slikvissers

Om nog verder te kunnen blijven werken in de 'oude procedure', moest er advies op de mer-screeningsnota gevraagd worden vóór 30 april 2017. Dat is destijds gebeurd. Er werd geen advies gevraagd op de mogelijke milieueffecten van deze nieuwe locatie (contouruitbreiding) waardoor het advies dat gevraagd wordt ruim na 30 april 2017 geschiedt. Daardoor vervalt de overgangsregeling en kan de oude procedure niet gevolgd worden. De plancontour kan dus niet uitbreiden binnen het huidige planningsproces.

De HAG- en boscompensatie, zoals besproken tijdens de plenaire vergadering, kan wel geregeld worden in een alternerend planproces.

Op 6 juni 2019 was er overleg tussen de stad, het Departement Omgeving en Antea Group over het te volgen traject na de opmerkingen van de plenaire vergadering. Het schrappen van de 5 deelplannen, de bijkomende motivatie voor de deelplannen Kolveniersgilde, FC Zennester, SK Heffen, Kruisbaan en Vrijbroek en de HAG-en boscompensatie in een ander planningsproces werden besproken.

Antea Group bezorgde op 6 november 2019 het aangepaste mer-screeningsrapport.

Op 18 november 2019 keurde het college de aangepaste mer-screeningsnota goed, waarna het opgestuurd werd naar Departement Omgeving Team mer.

Op 9 januari 2020 concludeerde Departement Omgeving Team mer dat ook op basis van de aangepaste nota het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Antea Group paste de documenten aan met een bijkomende motivatie voor de deelplannen Kolveniersgilde, FC Zennester, SK Heffen, Kruisbaan en Vrijbroek, schrapte de deelplannen Nr. 20, 34, 37, 38 en 39 en voegde de onteigeningsmotivatie voor deelplan nr. 0 toe.

Watertoest

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 goedkeuring van het plan of programma.

- Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikelen 8§§1 en 2;

- Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (en latere wijzigingen), inzonderheid de artikelen 2 en 4;
 - Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (en latere wijzigingen) in bijlage 1 opgenomen kaarten;
 - Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginstelen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid; dat er in het screeningsdossier een toetsing is gebeurd van het RUP ten aanzien van het watersysteem;
 - Overwegende dat de Vlaamse Regering op 14 oktober 2011 (en latere wijzigingen) het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goedkeurde; dat dit besluit richtlijnen geeft voor de toepassing van de watertoets aan de overheden die vergunningen afleveren;
- Alle toekomstige inrichtingen zullen moeten voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 en latere wijzigingen).
 - Het RUP voorziet voor verschillende deelplannen in de mogelijkheid van (zei het zeer beperkte) extra bebouwingsmogelijkheden en extra (andere) verhardingsmogelijkheden. Hierbij worden in de stedenbouwkundige voorschriften beperkingen opgelegd inzake de oppervlakte die bebouwd (en verhard) mag worden. Verder wordt binnen de deelplannen gestreefd naar een zuinig ruimtegebruik en waterdoorlatende materialen of halfverharding. Er worden aldus geen aanzienlijke effecten verwacht voor wat betreft de afvoer van hemelwater. In enkele deelplannen worden ook kunstgrasvelden toegelaten. Deze gedraineerde sportvelden, die door de drainage als verharding werken, vallen ook onder de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Het voldoen aan de verordening valt buiten het RUP en wordt opgevolgd op vergunningsniveau.
 - De aspecten rond afvalwater worden geregeld bij de vergunningsaanvraag en maken geen onderdeel uit van het RUP. Het RUP sluit het voorzien van installaties voor waterzuivering niet uit. Gezien de zeer beperkte omvang van de uitbreidingen of nieuwe functies, worden ook geen effecten verwacht ten aanzien van de capaciteit van de ontvangende RWZI. Bovendien bevinden verschillende deelgebieden zich reeds in centraal gebied (aansluiting op riolering). De overige deelplannen liggen deels in individueel te optimaliseren buitengebied (IBA) en collectief te optimaliseren buitengebied (aansluiting nog te realiseren). Er wordt in het RUP vanuit gegaan dat conform het zoneringsbesluit stappen worden gezet ter uitvoering van het zoneringsplan.
 - Er kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat het gemeentelijk RUP Zonevreemde Recreatie verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt.

Op te heffen voorschriften

Door de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende bestemmingen en bijhorende bestemmingsvoorschriften van het Gewestplan Mechelen (KB 5 augustus 1976) gelegen binnen de grenzen van dit RUP, opgeheven en vervangen door de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP.

- "parkgebied" (cf.art.5 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 0 (Sportcluster Vrijbroekpark), 22 (Gemeentelijk Basketbalveld Marterstraat)
- "recreatiegebied" (cf.art.16 – 5.0 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 0 (Sportcluster Vrijbroekpark), 15 (F.C. Zennester), 19 (SK Heffen)
- "agrarisches gebied" (cf.art.11 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 15 (F.C. Zennester)
- "landschappelijk waardevol agrarisches gebied" (cf.art.15 – 4.6.1 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 2 (Chiro Muizen)

- "woongebied met landelijk karakter" (cf.art.5 en 6 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 4 (VVKSM Parsifal)
- "bufferzone" (cf.art.14 – 4.5 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 4 (VVKSM Parsifal) en 12 (Life Style Center)
- "woongebied" (cf.art.5 KB 28/12/1972) van toepassing op 12 (Life Style Center), 13 (Kolveniersgilde) en 22 (Gemeentelijk Basketbalveld Marterstraat)
- "militair gebied" (cf.art.17 – 6.1 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 13 (Kolveniersgilde)
- "bosgebied" (cf.art.12 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 19 (SK Heffen), 22 (Gemeentelijk Basketbalveld Marterstraat)

Door de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende bestemmingen en bijhorende bestemmingsvoorschriften van de gemeentelijke bestemmingsplannen gelegen binnen de grenzen van dit RUP, opgeheven en vervangen door de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP.

- BPA '33 quater'
 - o voortuinstrook (deelplan 4 – VVKSM Parsifal; deelplan 17 – Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)
 - o wegenis (deelplan 4 – VVKSM Parsifal; deelplan 17 – b Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)
 - o strook voor binnenplaatsen en tuinen II (deelplan 17 – Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)
 - o Art.8 – bufferzone (deelplan 4 – VVKSM Parsifal)
 - o Art.5 – Plaats bestemd voor openbare gebouwen (deelplan 17 – Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)
 - o Art.3 – strook voor hoogbouw (deelplan 17 – Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)
- BPA '33 quater' – herziening
 - o Art.4a - zone voor aaneengesloten bebouwing (deelplan 17 – Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)
 - o Art.4b – zone voor wegenis (deelplan 17 – Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)

Ruimtelijke Veiligheidsrapportage

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van het Team Externe Veiligheid in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de screeningsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de screeningsnota in het plangebied aandachtsgebieden, nl. recreatiegebieden aanwezig en gepland zijn;
- volgens de gegevens van het Team Externe Veiligheid het plangebied gelegen is binnen de consultatiezone van twee Seveso-inrichtingen, nl. Procter & Gamble Manufacturing Belgium en Axalta Coating Systems Belgium;
- het Team Externe Veiligheid voldoende elementen in handen heeft om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij dit bedrijf en te besluiten dat de inplanting van de aandachtsgebieden te verzoenen is met de aanwezigheid van deze Seveso-inrichting;

verwacht het Team Externe Veiligheid geen aanzienlijke effecten op het vlak van externe veiligheid en beslist daarom dat er bij het RUP Zonevrije recreatie Mechelen geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

HAG compensatie:

Van de negen deelplannen voor (deels) zonevrije recreatieterreinen ligt er één deels in herbevestigd agrarisch gebied: deelplan F.C. Zennester (nr. 15 – basislijst). Dit deelplan voorziet in een uitbreiding van een bestaand recreatiegebied.

Algemeen kan worden gesteld dat een gemeente als plannende overheid over de mogelijkheid beschikt om ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken voor een deel of voor het geheel van haar grondgebied. Met deze ruimtelijke uitvoeringsplannen kan de gemeente bovendien conform artikel 7.4.5. VCRO het gewestplan en de daarin voorziene bestemmingen vervangen. Een beleidsmatige herbevestiging van agrarisch gebied doet aan deze gemeentelijke bevoegdheid geen afbreuk, zo blijkt uit de rechtspraak van de Raad van State. Zo stelde de

Raad in een arrest met nummer 223.319, 29 april 2013, inzake Bodson dat er geen verbod bestaat om HAG om te vormen naar een andere bestemming. Evenmin lijkt er een harde verplichting te bestaan om de aansnijding van HAG te compenseren. Deze verplichting is enkel terug te vinden in de omzendbrieven die terzake bestaan, te weten de omzendbrief RO/2005/01 en later omzendbrief RO/2010/01, die echter geen verordenende kracht hebben.

De stad heeft echter wel bestudeerd of een compenstaie mogelijk is naar aanleiding van het advies van het Departement Landbouw en Visserij:

Het is geen inplanting van een nieuw terrein, maar betreft een uitbreiding van een bestaand recreatiegebied. Het huidige recreatieterrein is te klein om tegemoet te komen aan de vraag naar accommodatie voor jeugdvoetbal in deze regio. Al sinds de jaren 1960 is hier een voetbalclub aanwezig. In deze regio is nog één andere voetbalclub aanwezig, F.C. Huis ten Halve. In het kader van ruimtelijke duurzaamheid wordt een clustering van beide clubs vooropgesteld om meer open ruimte te vrijwaren op het Hombeeks plateau. De huidige locatie van club F.C Huis ten Halve is minder gunstig (volledig zonevreemd). F.C. Huis ten Halve wordt dan ook geïntegreerd in de sportcluster ter hoogte van F.C. Zennester, waardoor deze inname van het agrarisch gebied teniet wordt gedaan en terug ter beschikking komt van de landbouw.

Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische Structuur: Volgens het LIS voor het RUP zonevreemde recreatie Mechelen zijn de huidige voetbalvelden van F.C. Zennester niet in landbouwgebruik. Het deel van het agrarisch gebied dat omgezet zal worden naar recreatie is deels in landbouwgebruik. Ca.2,5ha gebied dat vandaag bestemd is als HAG, wordt herbestemd naar recreatiegebied. Van deze 2,5ha is vandaag 0,7ha effectief in landbouwgebruik of in onvergund recreatief gebruik, de rest is in vergund recreatief gebruik. Enkel deze 0,7ha wordt beschouwd als een effectieve aansnijding.

De stad Mechelen zal de aansnijding van HAG door dit deelplan, compenseren door op twee locaties op het Mechels grondgebied, bijkomend gebied voor landbouw te bestemmen:

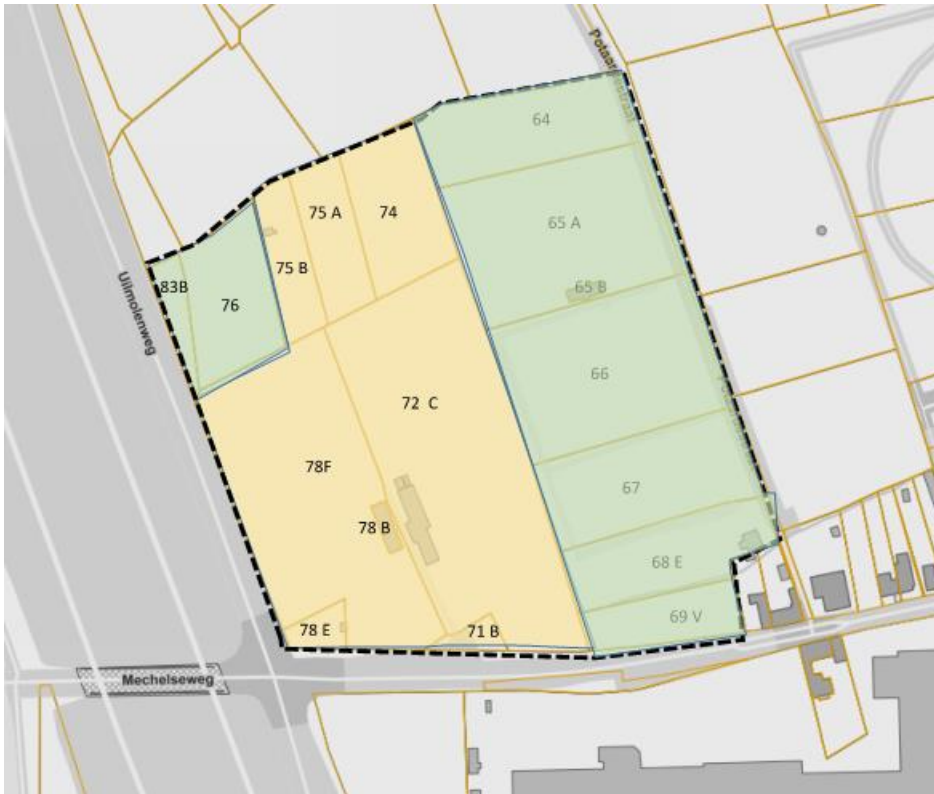
- herbestemmen van een zonevreemd deel landbouwgebied binnen dit deelplan met een grootte van ca. 0,25 ha. Ten oosten van de huidige terreinen van F.C. Zennester ligt een stuk landbouwgrond die vandaag bestemd is als recreatieterrein, doch die niet noodzakelijk is voor de uitbreiding van deze sportcluster.
- herbestemmen van ca. 0,5 ha zonevreemde landbouwpercelen op de grens met Willebroek binnen het onderzoeksgebied aangeduid op Figuur 46 in de toelichtingsnota. Deze herbestemming zal plaatsvinden in een apart planproces om procedurele redenen. Op de grens van het Blaasveld broek en het agrarisch gebied ten westen van Heffen liggen nog enkele vlekjes recreatiegebied. Enkele daarvan zijn wel degelijk ingevuld met recreatie. Doch degenen die nog een landbouwgebruik kennen en aansluiten bij het landbouwgebied, zal de stad bestendigen als landbouwgebied.

Onteigening:

De Stad wenst de percelen binnen deelplan 0 "Sportcluster Vrijbroekpark" te onteigenen volgens de procedure en modaliteiten van art. 2.4.3. t.e.m. 2.4.9. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - de bepalingen van een onteigening die de verwezenlijking van een RUP beoogt.

Op 7 oktober 2019 stelde het college Anteagroup NV aan voor de opmaak van het onteigeningsplan en projectnota onteigeningsplan voor deelplan 'Sportcluster Vrijbroekpark' voor 12 percelen:

- Perceelnummers 12016 A 65/A – A65/B – A 66 – A 67 – A 68/E – A 69/V
- Perceelnummers 12016 A 75/B – A 75/A – A 74
- Perceelnummer 12016 A 64
- Perceelnummers 12016 A 83/B
- Perceelnummer 12016 A 76



Percelen A 78F, A 78/B, A72/C en A71/B zijn reeds eigendom van de Group Mechelen en worden niet opgenomen in het onteigeningsplan

Perceel A 78/E is eigendom van Aquafin en herbergt een pompstation. Het perceel is niet nodig voor de inrichting van de sportsite en wordt niet onteigend.

De stad Mechelen en de provincie Antwerpen wensen samen een nieuwe sportcluster uit te werken aan de rand van het Vrijbroekpark. Hiermee willen ze tegemoet komen aan de behoefte voor recreatieterreinen. Het stedelijk gebied Mechelen kent een grote behoefte aan sportinfrastructuur. Het huidige aanbod is echter ontoereikend. Bovendien bevinden sommige clubs zich op locaties die op lange termijn niet houdbaar zijn. Conform het Vlaams Ruimtelijk beleidskader moet een stedelijk gebied als Mechelen voorzien in sport- en recreatie-infrastructuur op verschillende schaalniveaus. De nieuwe sportcluster zal plaats bieden aan enkele clubs die niet langere op hun huidige locatie kunnen blijven (bv. door uitbreidingsbehoefte versus gebrek aan ruimte) en enkele clubs die vandaag al in de omgeving van het Vrijbroekpark aanwezig zijn. Het clusteren van sportterreinen biedt verschillende voordelen (gezamenlijke parking, gezamenlijke wateropvang, één proces van herontwikkeling, één ontsluiting, gezamenlijk aanleggen en onderhouden van voorzieningen,...). Het clusteren van activiteiten is bovendien één van de ruimtelijke principes van het huidige Vlaams Ruimtelijk Beleid: "Het samenbrengen van verschillende activiteiten is belangrijk voor onder meer het beheersen van mobiliteit en het verhogen van de efficiëntie van logistiek en energievoorzieningen." (Strategische visie BRV, 2018)

Activiteiten moeten daarbij met name geclusterd worden op strategische locaties. De site aan de Potaardestraat vormt om diverse redenen een geschikte locatie voor een sportcluster:

- De site ligt in stedelijk gebied. Bijkomende functies en ontwikkeling worden maximaal gebundeld in stedelijk gebied.
- Het gebied is al grotendeels bestemd voor recreatiegebied.
- Het gebied sluit aan bij een groot park, waar aan (zachte) recreatie kan worden gedaan.
- Het is goed bereikbaar.

- Grote onbebouwde gebieden die geschikt zijn voor recreatie, zijn in het stedelijk gebied nauwelijks te vinden. De enige andere centrale sportcluster is De Nekker.

Het beheer en de realisatie van het terrein zal georganiseerd worden door de overheid aangezien het een gedeelde sportsite betreft die door verschillende clubs en de provincie gebruikt zal worden. Het beheer van het complex is een gedeelde verantwoordelijkheid tussen de Stad en de Provincie. De stad zal het beheer en de uitbating van het sportgedeelte en gebouw op zich nemen. De directie van het Vrijbroekpark zal het beheer en onderhoud van de

groenstructuren op zich nemen zodat het sportlandschap kan integreren met het parklandschap.

Om bovenstaande voorziening, die wordt gerealiseerd in ieders belang, te kunnen realiseren en beheren, zal de overheid overgaan tot onteigening van de percelen en zakelijke rechten die nog niet in hun eigendom zijn en nog niet in der minne zijn verkregen noch waarvoor een principieel akkoord tot aankoop is bekomen.

De stad Mechelen zal, in het kader van het RUP 'Zonevreemde recreatie' – deelplan 'Sportcluster Vrijbroekpark' optreden als onteigenende instantie teneinde een cluster te realiseren voor openlucht sportterreinen.

De stad heeft de eigenaars van de percelen binnen de contour van het onteigeningsplan voor deelplan 0 "Sportcluster Vrijbroekpark" aangeschreven met de vraag de percelen te mogen aankopen. De onderhandelingen met de eigenaar van percelen 12016 A 75/B – A 75/A – A 74 zijn afgerond en de verkoopsakte wordt op 27 februari 2020 verleden. Deze percelen worden niet opgenomen in het onteigeningsplan.

Timing:

half maart – half mei 2020	openbaar onderzoek
april 2020	infomoment
Juni + juli 2020	GECORO
september 2020	College: goedkeuring RUP
oktober 2020	Gemeenteraad: Goedkeuring definitief RUP
november 2020	Publicatie Belgisch Staatsblad

Juridische grond

- De Codex Ruimtelijke Ordening beschrijft de procedure en modaliteiten voor gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (art. 2.2.13 t.e.m. 2.2.18), de bepalingen voor zonevreemde constructies (art. 4.4.19 §1 en art. 4.4.10 §2) en de bepalingen van een onteigening die de verwezenlijking van een RUP beoogt (art. 2.4.3. t.e.m. 2.4.9.).
- De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007. Artikel 49 inzake de overgangsregeling van plan-MER's voor RUP's zoals vermeld in het programmadecreet van 25 mei 2007 (publicatie B.S. 19/06/2007), stelt dat de betreffende nieuwe regelgeving van toepassing is op ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan de plenaire vergadering gehouden wordt zes maanden na de datum van inwerkingtreding van het besluit, dus zijnde 1 juni 2008.
- Integratiespoor Plan-MER bij Ruimtelijke Uitvoeringsplannen. De overgangsbepalingen stellen dat RUP's waarvoor een verzoek tot adviesvraag of de kennisgeving (voor de opmaak van een plan-MER) volledig is verklaard voor 30 april 2017 en de plenaire vergadering voor 31 december 2018 plaats vindt, gewoon door kunnen gaan volgens de 'oude' RUP procedure.
- Het Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad beslist het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Zonevreemde Recreatie bestaande uit

- Toelichtingsnota met inbegrip van plan-MERscreening en de beslissing van het Departement Omgeving Team MER van 09/01/2020
- Stedenbouwkundige voorschriften
- Plan bestaande Feitelijke toestand
- Plan bestaande Juridische toestand

- Grafisch plan
- Onteigeningsplan deelplan 0 'Sportcluster Vrijbroekpark'
- Projectnota Onteigening

voorlopig vast te stellen. Het RUP 'Zonevreemde recreatie' omvat 9 deelplannen en een onteigeningsplan, die elk het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke goedkeuring.

Artikel 2

De gemeenteraad beslist het Deelplan Chiro Muizen (nr.2 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 3

De gemeenteraad beslist het Deelplan VVKSM Parsifal (nr.4 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 4

De gemeenteraad beslist het Deelplan Life Style Center (nr.12 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 5

De gemeenteraad beslist het Deelplan Mechelse Kolveniersgilde (nr.13 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 6

De gemeenteraad beslist het Deelplan F.C. Zennester (nr.15 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 7

De gemeenteraad beslist het Deelplan Gemeentelijk Basketveld Kruisbaan (nr.17 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 8

De gemeenteraad beslist het Deelplan SK Heffen (nr.19 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 9

De gemeenteraad beslist het Deelplan Gemeentelijk Basketveld Marterstraat (nr.22 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 10

De gemeenteraad beslist het Deelplan Sportcluster Vrijbroekpark (nr.0 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 11

De gemeenteraad beslist het onteigeningsplan en projectnota deelplan 'Sportcluster Vrijbroekpark' (nr.0 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen

Artikel 12

De gemeenteraad geeft opdracht aan het college om het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', dat bestaat uit 9 deelplannen en 1 onteigeningsplan, te onderwerpen aan een openbaar onderzoek zoals voorgeschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Wonen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 32. Openbare zitting
--------------	---	--

WONEN. Goedkeuring van het aangepast lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huisvesting stad Mechelen.

Motivering

Voorgeschiedenis

1 januari 2008	Inwerkingtreding besluit Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel t.u.v. titel VII van de Vlaamse Wooncode (verder 'kaderbesluit sociale huur').
5 september 2017	Het geëvalueerd lokaal toewijzingsreglement met aangepaste adressenlijst wordt goedgekeurd door de gemeenteraad.
9 januari 2018	Goedkeuring van het geëvalueerde en aangepaste lokaal toewijzingsreglement door de minister.
25 april 2019	Vanuit het Lokaal Woonoverleg komt de vraag tot evaluatie van het Lokaal toewijzingsreglement met uitbreiding van de doelgroepen.
8 augustus 2019	Verkennd overleg tussen stad, WPM, SVK en Sociaal Huis ikv opmaak doelgroepenplan.
3 september 2019	Opstartvergadering werkgroep wijziging LTR.
19 september 2019	Bespreking op het lokaal woonoverleg.
2 december 2019	Goedkeuring van het college tot aanpassing van het Lokaal Toewijzingsreglement in het kader van een nieuw doelgroepenplan en vastleggen totstandkomingsprocedure.
27 januari 2020	Kennisname door het college van het ontwerp in functie van de verplichte adviesvraag aan het lokaal woonoverleg en actoren.
4 februari 2020	Bespreking op het lokaal woonoverleg.
CBS 17 februari 2020 - punt 30	Ter verwijzing naar de gemeenteraad

Feiten en argumentatie

- De stad Mechelen maakt sinds 2009 gebruik van de mogelijkheden die het kaderbesluit sociale huur biedt door een lokaal toewijzingsreglement op te stellen. Het eerste reglement werd op 31 juli 2009 goedgekeurd door de minister.
- In 2015 en 2017 werd dit reglement geëvalueerd en aangepast.
- Op het lokaal woonoverleg van 25 april 2019 werd zowel door de welzijns- als de huisvestingsactoren aangehaald dat er opnieuw nood is aan bijsturing van het lokaal toewijzingsreglement.
- Zo heeft Woonpunt nood aan bijkomende bepalingen mbt toewijzingen aan doelgroepen, gezien de verhuisbeweging ten gevolge van de renovaties – specifiek voor het renovatieproject aan de Schijfstraat.
- Ook het Sociaal Verhuurkantoor is door de uitbreiding van het woningbestand, vragende partij om het Lokaal Toewijzingsreglement aan te passen. Mede omdat het huidige reglement vandaag nog niet van toepassing is op het patrimonium van het SVK.
- Daarnaast kwam op het lokaal woonoverleg ook vanuit de Duffelse Volkswoningen de vraag om het lokaal toewijzingsreglement aan te passen. Deze vraag is het gevolg van de noden die ze dagelijks ervaren met specifieke doelgroepen. Deze vraag is minder urgent en kan in een latere fase worden uitgewerkt tot een algemene aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement.
- Er zal bijgevolg in twee fasen gewerkt worden:
 - 1. **Fase 1:** LTWR in functie van de woningen aan de Schijfstraat – toe te wijzen aan de doelgroep van Pegode vzw. Dit wordt toegevoegd aan het bestaande LTWR. **Dit is het ontwerp dat nu wordt voorgelegd.**
 - 2. **Fase 2:** verder werken aan een uitgebreide wijziging van het LTWR met een focus op sociale mix, zowel voor SHM's als voor het SVK.

- Het voorstel is besproken op de kerngroep van het lokaal woonoverleg van 19 september 2019. Na het akkoord van het college op 2 december 2019 tot aanpassing en totstandkomingsprocedure, onderzocht de werkgroep de acties en urgenties, vermeld in de conceptnota bij het collegebesluit van 2 december 2019, op hun haalbaarheid. Het resultaat van dit onderzoek werd in een ontwerpvoorstel gegoten, opnieuw besproken op het lokaal woonoverleg van 4 februari jl. en wordt nu opnieuw voorgelegd aan het college.
- Gezien de eerder genoemde motivatie werd, in samenspraak met alle leden van de werkgroep op 10 januari 2020, beslist om het huidige lokaal toewijzingsreglement al aan te vullen met de doelgroep voor mensen met een beperking met ook nood aan niet-planbare ondersteuning. De aanwezige ADL-centrale op het Oud-Oefenplein kan instaan voor de begeleiding en is een efficiënte inzet van middelen.
- Eveneens is beslist om de gesprekken verder te zetten om te werken aan een ruimere aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement, in de zin van een uitbreiding van het aantal doelgroepen met het oog op de bestrijding van de kinderarmoede en het verbeteren van de leefbaarheid.

Gezien deze wijziging grondig onderzoek vereist zou het jammer zijn om het doelgroepenplan van personen met een beperking met ook nood aan niet-planbare ondersteuning hierdoor in het gedrang te laten komen. Er rest immers meer dan voldoende ruimte voor verdere aanvulling van de doelgroepen. *(Een doelgroepentoe wijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel.)* Alle actoren ondersteunden dit en verklaarden zich akkoord.

- In deze eerste fase (het ontwerp dat nu voorligt) wordt het toewijzingsreglement uitgebreid met een extra (5^e) doelgroep:
 Personen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek (patrimonium Sociaal Huis)
 - Woningen voor ouderen met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte (patrimonium Sociaal Huis)
 - 65-plussers (patrimonium van Woonpunt Mechelen)
 - Bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte in het kader van lokale bindingsfactoren (patrimonium Sociaal Huis)
 - **Aanvulling: Mensen met een beperking met ook nood aan niet-planbare ondersteuning** (patrimonium Woonpunt Mechelen)
- Omschrijving doelgroep:
 Personen met een beperking (PMB) met ook nood aan niet-planbare ondersteuning zijn personen die door hun beperking in aanmerking komen voor wonen met door de overheid erkende of vergunde organisaties geleverde ondersteuning. Het gaat oa. over mensen met een verstandelijke beperking, niet aangeboren hersenletsel (NAH), autismespectrumstoornis, motorische beperkingen indien de woning voldoende toegankelijk is. De noodzakelijke ondersteuning is gespecialiseerd en noodzaakt permanentie (nabijheid en snelle interventie).
- Patrimonium waarop deze bijkomende doelgroep betrekking heeft :
 Woonpunt Mechelen levert in het voorjaar van 2020 meerdere appartementen op in de Schijfstraat, die grenst aan de wijk Oud-Oefenplein.

Pegode (Pegode vzw is de vergunde zorgorganisatie die in deze wijk de 24/24u-permanentie uitbaat) heeft een ADL- centrale in de wijk Oud-Oefenplein voor 16 ADL-woningen. Zij ervaren de nood aan meer woningen met ondersteuning in de nabijheid van de ADL-centrale.

Gezien de zeer korte nabijheid van de ADL-centrale voor het aanbieden van de ondersteuning noodzakelijk is, wensen zowel Pegode, als Woonpunt Mechelen als de stad Mechelen een aantal van deze appartementen voor te behouden voor mensen van deze doelgroep.

10 van deze appartementen op de eerste verdieping zullen worden voorbehouden aan personen met beperking met ook nood aan niet-planbare ondersteuning. Het gaat om een uitbreiding van de bestaande werking. De doelgroep is heel compatibel met de ouderen die in de wijk wonen.

Het ontwerpvoorstel werd voorgelegd aan de betrokken actoren (vzw Pegode) en aan het lokaal woonoverleg van 4 februari 2020. Er werden geen bezwaren geuit.

- Het verdere verloop van de aanpassing van het reglement ziet er als volgt uit:
 - 17 februari 2020: College Burgemeester en schepenen: goedkeuring ontwerp en adviezen en verwijzing naar de Gemeenteraad
 - 2 maart 2020: Gemeenteraad: goedkeuring ontwerp en verwijzing naar de Minister van Wonen. De minister heeft een vernietigingstoezicht van 45 dagen.

Juridische grond

- Decreet houdende de wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode
- Besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (Kaderbesluit sociale huur, inwerking getreden 1 januari 2008)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019: Goedkeuring Wijzigingsbesluit Sociale Huur.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het lokaal toewijzingsreglement, met een wijziging van het doelgroepenplan.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Milieu en Landbouw	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 33. Openbare zitting
---------------------------	---	--

STADSONTWIKKELING. Goedkeuring brownfieldconvenant, aan te gaan tussen de Vlaamse Regering, PSR Brownfield Developers NV, Tervia's NV, Stad Mechelen en Ovam, inzake het brownfieldproject "165. Mechelen Inofer-Trapsite".

Motivering

Voorgeschiedenis

- Besluit college van 19 mei 2017: college verklaart zich principieel bereid mee te werken aan de door PSR Brownfield Developers NV aangevraagde onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een brownfieldconvenant voor de Inofer-site.
- Besluit college van 8 juli 2019: college verklaart zich principieel bereid om mee te werken aan de tot standkoming van het brownfelddossier Inofer met in uitbreiding de site Trap. Projectontwikkelaar hierin is Tervia's NV.
- Besluit college van 23 september 2019: college hecht principieel goedkeuring aan het ontwerp van brownfieldconvenant voor het brownfieldproject "165. Mechelen Inofer-Trapsite " met PSR Brownfield Developers NV en Tervia's NV als aanvragers.
- 20 december 2019: principiële goedkeuring van de ontwerpconvenant door de Vlaamse Regering.
- 8 januari 2020: inspraak- en informatievergadering over het ontwerp brownfieldconvenant.
- 10 februari 2020 -punt 30: het college verwijst het voorstel tot goedkeuring van de definitieve brownfieldconvenant naar de gemeenteraad, aan te gaan tussen de Vlaamse Regering, PSR Brownfield Developers NV, Tervia's NV, Stad Mechelen en Ovam, inzake het brownfieldproject "165. Mechelen Inofer-Trapsite" en het verlenen van machtiging aan de burgemeester en de algemeen directeur tot ondertekening van dit convenant namens de stad Mechelen.

Feiten en context

- Door PSR Brownfield Developers NV werd op 4 mei 2017 bij het Vlaams agentschap innoveren en ondernemen (VLAIO) een aanvraag ingediend tot het opstarten van onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een brownfieldconvenant. Deze aanvraag werd na onderzoek volledig en ontvankelijk bevonden.
- Op verzoek van de aanvrager verklaarde het college zich in vergadering van 19 mei 2017 principieel bereid om mee te werken aan het tot standkomen van een brownfieldconvenant.
- De Vlaamse Regering wenst de herontwikkeling van verlaten en meestal (sterk) vervuilde bedrijfsterreinen te stimuleren en te faciliteren door het afsluiten van convenanten met projectontwikkelaars en investeerders. Via dergelijke convenant krijgen projectontwikkelaars en investeerders een aantal juridisch – administratieve en financiële voordelen bij de ontwikkeling van braakliggende en onderbenutte bedrijventerreinen. Een brownfieldconvenant is een inspanningsverbintenis en geen resultaatsverbintenis.
- Een eerste ontwerp van convenant werd tussen de verschillende partijen besproken tijdens het projectplatform op 22 februari 2018. Hierna volgden er nog verschillende overlegmomenten tussen de aanvrager en de verschillende betrokken administraties: het ontwerp van convenant werd aangepast aan de gemaakte opmerkingen.
- Ondertussen is projectontwikkelaar Tervia's NV met betrekking tot de site Trap toegetreden tot de convenant.
- Op het projectplatform van 17/9/2019 stelt de onderhandelaar van de Vlaamse Regering voor het ontwerp van convenant zo snel mogelijk voor te leggen aan het college voor een principieel akkoord.
- Het ontwerp van brownfieldconvenant werd hierna principieel goedgekeurd door de verschillende partijen. Door het college in vergadering van 23 september 2019 en door de Vlaamse Regering op 20 december 2019.

- Na deze principiële goedkeuring werd op 8 januari 2020 een inspraak- en informatievergadering georganiseerd in Het Predikheren. Tijdens deze vergadering werd het ontwerp van convenant nader toegelicht en konden de aanwezigen opmerkingen en reacties formuleren.
- Bij de opmaak van het definitieve brownfieldconvenant wordt rekening gehouden met de relevante opmerkingen, bezwaren en aanbevelingen die geformuleerd werden tijdens de informatie – en inspraakvergadering. Volgens de informatie van het Vlaams Agentschap Ondernemen werden er geen wijzigingen aan het ontwerp van convenant aangebracht: de definitieve versie is bijgevolg identiek aan het ontwerp dat reeds eerder door het college principieel werd goedgekeurd.
- De volgende stap in de procedure is de goedkeuring en ondertekening van het definitieve brownfieldconvenant door alle betrokken partijen. Dit zijn de Vlaamse Regering, de aanvragers PSR Brownfield Developers NV en Tervia's NV, Stad Mechelen en Ovam.
- Het Vlaams Agentschap Ondernemen vraagt dat alle betrokken partijen gemandateerden aanstellen die, na de definitieve goedkeuring, het convenant zullen ondertekenen. De definitieve goedkeuring van het brownfieldconvenant voor de stad dient door de gemeenteraad te gebeuren.
- Het college besloot het voorstel tot goedkeuring van het brownfieldconvenant, aan te gaan tussen de Vlaamse Regering, PSR Brownfield Developers NV, Tervia's NV, Stad Mechelen en Ovam, inzake het brownfieldproject "165. Mechelen Inofer-Trapsite" naar de gemeenteraad te verwijzen, evenals het voorstel tot het verlenen van machtiging aan de burgemeester en de algemeen directeur tot ondertekening van dit convenant namens de stad Mechelen.
- De integrale tekst van het brownfieldconvenant met bijlagen wordt voorgelegd.

Juridische grond

Decreet van 30 maart 2007 betreffende de brownfieldconvenanten, gewijzigd bij latere decreten	Regelt de uitvoering van de brownfieldconvenanten
Diverse besluiten van de Vlaamse Regering	Uitvoeringsbesluiten die verdere uitvoering geven aan het decreet

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het brownfieldconvenant, aan te gaan tussen de Vlaamse Regering, PSR Brownfield Developers NV, Tervia's NV, Stad Mechelen en Ovam, inzake het brownfieldproject "165. Mechelen Inofer-Trapsite".

(bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad verleent machtiging aan de burgemeester en de algemeen directeur tot ondertekening van dit convenant namens de Stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Openbaar Domein	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 34. Openbare zitting
------------------------	---	--

STADSONTWIKKELING. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met de Vlaamse Waterweg inzake de ontwikkeling van een brug voor gemotoriseerd vervoer en de realisatie van een vaste voetgangers- en fietsersbrug op de Keerdok/Eandissite.

Motivering

Voorgeschiedenis

- College 16/6/2017 punt 65: P&P-Stadsontwikkeling: Doorverwijzing principeovereenkomst tussen stad en Waterwegen en Zeekanaal naar de gemeenteraad.
- Gemeenteraad 27/6/2017 – punt 37: Goedkeuring principeovereenkomst Keerdok/Eandis tussen de stad en Waterwegen en Zeekanaal.
- College 17/2/2020 punt 18: Het college verwijst volgend agendapunt naar de gemeenteraad: Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met de Vlaamse Waterweg inzake de ontwikkeling van een brug voor gemotoriseerd vervoer en de realisatie van een vaste voetgangers- en fietsersbrug op de Keerdok/Eandissite.

Feiten en context

- Het project Keerdok/Eandis grenst aan de Afleidingsdijle, de Dijle en het Keerdok. Daarnaast omvat het project eveneens gronden in eigendom en/of in beheer van De Vlaamse Waterweg (Waterwegen en Zeekanaal nv.) Deze overeenkomst legt een reeks afspraken vast met het oog op de ontwikkeling van een brug voor gemotoriseerd verkeer en een vaste voetgangersbrug over de Afleidingsdijle aan het Keerdok tussen de stad en de Vlaamse Waterweg.

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur 22 december 2017 - artikel 40: de gemeenteraad regelt alles wat van gemeentelijk belang is.

Argumentatie

- In het algemeen belang dienen deze werken samengevoegd te worden.
- Een samenwerkingsovereenkomst Vlaamse Waterweg – stad dient afgesloten te worden.
- De Vlaamse Waterweg zal optreden als opdrachtgevend bestuur.
- De Vlaamse Waterweg zal een veiligheidscoördinator aanstellen.
- De stad Mechelen heeft ten hare laste reeds een overheidsopdracht uitgeschreven voor de aanstelling van een ontwerper voor de werken.
- De betalingaanvragen en vorderingsstaten worden door de aannemer gezonden aan De Vlaamse Waterweg. De leidend ambtenaar kijkt deze na en vervolgens wordt de goedgekeurde of verbeterde vorderingsstaat door De Vlaamse Waterweg ter kennisgeving aan de stad Mechelen overgemaakt.

Financiële gevolgen

Momenteel worden de kosten voor stad Mechelen geraamd op 1.297.967,00 € (incl btw) voor de voetgangersbrug en op 1.156.089,66 € (incl.BTW) voor de brug voor gemotoriseerd verkeer.

In het meerjarenbudget is € 1.224.140,00 voorzien op MJP002648 voor de realisatie van een brug voor gemotoriseerd verkeer en € 1.496.778,00 voor de realisatie van een vaste voetgangers-en fietsersbrug op MJP002650.

De werken worden uitgevoerd ten vroegste in 2021.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst met de Vlaamse Waterweg inzake de ontwikkeling van een brug voor gemotoriseerd vervoer en de realisatie van een vaste voetgangers-en fietsersbrug op de Keerdok/Eandissite.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 35. Openbare zitting
-----------------------	---	--

VASTGOEDBELEID. Goedkeuring overeenkomsten/aktes inzake het stadsvernieuwingsproject Tinel:

- **Onderhandse verkoopsovereenkomst project Tinel Fase 1: Commerciële ruimte in gebouwen Maigret en Poirot.**
- **Onderhandse verkoopsovereenkomst project Tinel Fase 2: 5 eengezinswoningen in gebouw Holmes.**
- **Goedkeuring Quotiteitentabel/grondaandeel project Tinel Fase 2 Mechelen.**

Motivering

Voorgeschiedenis

- 25 september 2015: aflevering vergunning voor de bouw van 38 appartementen en woningen, een ondergrondse parkeergarage en een collectieve tuin voor het project Tinel.
- De voorgeschiedenis voorafgaand aan dit besluit is terug te vinden in collegebesluit van 27 mei 2016 – punt 29 (goedkeuring pps-overeenkomst).
- 27 mei 2016: het college gunt de opdracht PPS-stadsvernieuwingsproject Tinel aan het samenwerkingsverband Edgar Tinel en keurt de publiek-private samenwerkingsovereenkomst voor het stadsvernieuwingsproject Tinel goed.
- Juni 2016: ontvangst van definitieve splitsingsakte en opstalakte van notaris Eline Govaerts.
- 17 juni 2016: college verwijst goedkeuring opstal- en splitsingsakte inzake het stadsvernieuwingsproject door naar de gemeenteraad.
- 28 juni 2016: gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de opstal- en splitsingsakte betreffende het stadsvernieuwingsproject Tinel.
- 07 juli 2016: ondertekening PPS-overeenkomst tussen het Samenwerkingsverband Edgar Tinel (Willemen General Contractor, Democo, BCS Investissement, DMI vastgoed) en Stad Mechelen.
- 27 september 2016: goedkeuring overeenkomst/akte inzake het stadsvernieuwingsproject Tinel:
 - Basisakte – reglement van mede-eigendom: project Tinel fase 1
 - Particuliere basisakte: lot ondergrondse parking
 - Particuliere basisakte: gebouw Maigret
 - Particuliere basisakte: gebouw Poirot
 - Particuliere basisakte: gebouw Adjutant
 - Overzichtstabel: project Tinel : fase 1 – Mechelen – Quotiteiten/Grondaandeel
 - Verkoopsovereenkomst : wooneenheid gekoppeld aan parkeerplaats
- 27 september 2016: goedkeuring overeenkomsten/akte inzake het stadsvernieuwingsproject Tinel:
 - Aankoopakte parkeerplaatsen (246) en het gebouw Sjampetter
 - Koop- en verkoopbelofte - voor de oplevering – voor de parkeerplaatsen
 - Verkoopsovereenkomst – na de oplevering – voor de parkeerplaatsen (88)
- Maart 2018: ontvangst van opstalakte fase 2 van notaris Eline Goovaerts.
- 13 april 2018 – punt 19: college verwijst de goedkeuring van de opstalakte Tinel Fase 2 door naar de gemeenteraad.
- 24 april 2018 – punt 23: gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de opstalakte voor het project Tinel.
- 26 juni 2018 – punt 28: gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de overeenkomst/aktes inzake fase 2: verkavelingsakte – akte van Baskerville – quotiteitentabel – verkoopsovereenkomst Baskerville.
- 25 maart 2019 – punt 41: gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de overeenkomst/aktes inzake fase 2 : residentie Brigadier.
- 29 en 30 januari 2020: ontvangst van ontwerpakte Fase 1 commerciële ruimten en Fase 2 woningen Holmes van notaris Goovaerts.

- 10 februari 2020 : college verwijst de goedkeuring vanakten fase 1 commerciële ruimte en Fase 2 woningen Holmes door naar de gemeenteraad

Feiten en argumentatie

Voor de ontwikkeling van het project Tinel wordt er samengewerkt met het Samenwerkingsverband Edgar Tinel, hiermee werd een pps-overeenkomst afgesloten.

In de gemeenteraad van 28 juni 2016 werd de splitsings- en opstalakte goedgekeurd. Hierdoor worden de eigendommen gelegen aan de Tinellaan in opstalrecht gegeven aan het THV Edgar Tinel (Democo – Willemen General Contractor).

De belangrijkste bepalingen van het opstalrecht zijn:

- Ondertekening van de pps-overeenkomst
- Eigendomsoverdracht van de bestaande constructies op het terrein van de stad
- Vestiging van een erfdienstbaarheid van een ondergrondse inname
- Duurtijd: 6 jaar vanaf start sloop (zie pg 36 pps-overeenkomst)
- Vergoeding: eenmalige symbolische euro

In de splitsingsakte wordt het perceel grond, waarop zich een politiegebouw met aanhorigheden bevond, gelegen aan de Edgar Tinellaan 6 te Mechelen opgesplitst in lot A en B.

De ontwikkeling van het project gebeurt in 2 fasen.

Fase 1 (lot B) van het project Tinel bestaat uit:

- Publieke Parkeerplaatsen: totaal 319
 - 124 rotatieparkeerplaatsen
 - 44 parkeerplaatsen voor de politie
 - 78 parkeerplaatsen voor de buurtbewoners
 - 73 parkeerplaatsen gekoppeld aan de wooneenheden
- Gebouwen:
 - Maigret: 14 appartementen + 1 commerciële ruimte
 - Adjudant: 8 eengezinswoningen
 - Poirot: 16 appartementen + 2 commerciële ruimten
 - Sjampetter: toegang ondergrondse parking + stadseigendom

Fase 2 (lot A) van het project Tinel bestaat uit:

- Baskerville: 19 appartementen
- Brigadier: 4 duplex woningen + 8 appartementen
- Holmes: 5 eengezinswoningen + ruimte voor kinderopvang of bv. een vrij beroep

Op 24 april 2018 werd de splitsingsakte voor fase 2 goedgekeurd, hiermee werden de loten waarop de gebouwen Baskerville, Brigadier en Holmes, opgesplitst met de nodige erfdienstbaarheden.

De vorige akten van fase 1 zijn opgesteld in overeenstemming met de PPS-overeenkomst Tinel. Het splitsingsplan en opstalakte van de grond voor dit stadsvernieuwingsproject werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 juni 2016.

Gelijktijdig met de verkoop door de projectontwikkelaar van de verschillende privatieve delen binnen dit project (commerciële ruimten, appartementen, eengezinswoningen, parkeerplaatsen) dient de stad het overeenstemmend aandeel in de grond te verkopen.

De commerciële ruimten in gebouw Maigret en Poirot in Fase 1 dienen nog vermarkt te worden. Voor deze ruimten werd een ontwerp van akte opgemaakt.

De 5 eengezinswoningen van Holmes worden individueel verkocht. Deze woningen lot 14 t.e.m. 18 zijn afzonderlijke perceeltjes waardoor er geen statuutakte of reglement van intern orde dient opgemaakt te worden. Het grondaandeel is vastgelegd per identiteit, en zijn opgesomd in de voorgelegde overzichtstabel (genaamd Project Tinel : Fase 2 – Mechelen – Quotiteiten/Grondaandeel). Het grondaandeel van elk privaatief deel is vermeld in de laatste kolom van deze tabel.

Notaris Goovaerts maakte een ontwerp van verkoopovereenkomst/akte op voor Fase 1: commerciële ruimten en Fase 2: woningen Holmes op. Deze overeenkomst/akte omvat de voorwaarden en bepalingen inzake:

- De verkoop door de promotor van een privaatief deel binnen het project.
- De verkoop door de stad van het overeenstemmend grondaandeel.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om deze ontwerpen van overeenkomsten/akten voor goed te keuren.

Juridische grond

- Artikel 41 § 2, 11° van het decreet Lokaal Bestuur: de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verkoop van een onroerend goed).

Financiële gevolgen

De kosten, verbonden aan deze akten (notariskosten) kunnen worden verrekend op raming MJP003859 – budgetsleutel 2020/6130340/10/0050/01.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan volgende overeenkomsten/aktes inzake het stads-vernieuwingsproject Tinel, opgemaakt door notaris Eline Goovaerts met tussenkomst van notaris Adrienne Spaepen:

1. Onderhandse verkoopsovereenkomst project Tinel Fase 1: commerciële ruimte in gebouwen Maigret en Poirot.

(bijlage)

2. Onderhandse verkoopsovereenkomst project Tinel Fase 2: 5 eengezinswoningen in gebouw Holmes.

(bijlage)

3. Quotiteitentabel/grondaandeel project Tinel Fase 2 – Mechelen.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 36. Openbare zitting
-----------------------	---	--

VASTGOEDBELEID. Goedkeuring addendum 2 bij de gebruiksovereenkomst tussen N.V. Willemen Groep (eigenaar) en de stad (gebruiker) inzake de fietsenstalling op het binnengebied van de Varkensstraat.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 26.02.2008: goedkeuring gebruiksovereenkomst tussen de stad en N.V. Willemen Groep voor het gebruik en de inrichting van de fietsenstalling op het binnengebied van de Varkensstraat. De overeenkomst wordt vervolgens door beide partijen ondertekend.
- 27.09.2016 – punt 33: gemeenteraad keurt addendum aan de gebruiksovereenkomst goed.
- December 2019: Vermits de termijn van het gebruik einde februari 2020 ten einde loopt neemt Vastgoedbeleid opnieuw contact op met N.V. Willemen die na enkele herinneringen het ontwerp van een nieuw addendum overmaakt.
- 17.02.2020 – punt 49: college verwijst addendum II aan de gebruiksovereenkomst voor goedkeuring naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Reeds in 2004 ijverde de stad om een overdekte – en afgesloten - fietsenstalling voor het stadspersoneel, tewerkgesteld in de Zeeridder, te kunnen bekomen. Het perceel grond achter de appartementen van Woonpunt in de Varkensstraat is eigendom van N.V. Willemen en is deels overkapt door de bovenliggende appartementen van MGW/Woonpunt. Dit overkapt gedeelte was de ideale plek om als fietsenstalling in te richten.

Vermits MGW op een bepaald moment niet langer in een fietsenstalling geïnteresseerd was gingen de onderhandelingen verder tussen de stad en N.V. Willemen Groep. Het kwam uiteindelijk tot een overeenkomst met als belangrijkste bepalingen:

- Het gebruik is gratis.
- De inrichting, het onderhoud en andere kosten verbonden aan het gebruik zijn ten laste van de stad.
- Het gebruik wordt toegestaan voor minstens 9 jaar.
- De fietsenstalling is enkel en alleen voor stadspersoneel en zal enkel met een badge toegankelijk zijn.

Het contract verviel op 27 februari 2017. N.V. Willemen Groep was bereid het gebruik te verlengen doch mits volgende aanpassingen:

- Gebruiksduur 3 jaar (vanaf 27.02.2017) i.p.v. 9 jaar.
- Opzegtermijn 3 maanden i.p.v. 6 maanden.

Dit addendum aan de oorspronkelijke gebruiksovereenkomst werd door de gemeenteraad in zitting van 27.09.2016 goedgekeurd.

Vermits er geen automatische verlenging mogelijk is en het gebruik volgens de lopende overeenkomst een einde neemt op 27 februari 2020 nam Vastgoedbeleid opnieuw contact op met Willemen waarna het addendum 2 aan de stad werd overgemaakt:

- Gebruik voor een periode van 3 jaar, te rekenen van 27.02.2020 tot 27.02.2023.
- De eigenaar heeft het recht om de fietsenstalling te verplaatsen overeenkomstig de omgevingsvergunning dd. 18 mei 2018.
- Het gebruik blijft gratis.

Vastgoedbeleid vroeg de omgevingsvergunning (OMV 2018005226 – uitbreiden woning met een tentoonstellingsruimte) waarvan sprake op. Hierin staat vermeld dat de fietsenstalling volgens het aangepast plan zou worden verplaatst en uitgebreid; de toegankelijkheid blijft hetzelfde zodat er geen hinderaspecten te verwachten zijn.

In de directe omgeving van "De Zeeridder" is er geen andere degelijke fietsenstalling voor het personeel. De fietsenstalling op de binnenkoer van het stadhuis is overbezet en ook in het Huis van de Mechelaar is er plaatsgebrek. De locatie in de Varkensstraat is de enige en de meest geschikte en wordt momenteel zeer veel gebruikt door het personeel.

Financiële gevolgen

Het gebruiksrecht is en blijft gratis.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan addendum II bij de gebruiksovereenkomst tussen N.V. Willemen Groep (eigenaar) en de stad (gebruiker) inzake de fietsenstalling binnengebied Varkensstraat.

Belangrijkste bepalingen:

- Gebruik voor een periode van 3 jaar, te rekenen van 27.02.2020 tot 27.02.2023.
- De eigenaar heeft het recht om de fietsenstalling te verplaatsen overeenkomstig de omgevingsvergunning dd. 18 mei 2018.
- Het gebruik blijft gratis.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Uitvoeringsdiensten	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 37. Openbare zitting
----------------------------	---	--

VASTGOEDBELEID. Goedkeuring addendum bij de huurovereenkomst van het evenementencomplex De Nekkerhal.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 24 juni 2014 – punt 58: Goedkeuring toewijzing van de huurovereenkomst evenementencomplex de Nekkerhal aan Artexis Group nv.
- 17 december 2014, hebben de partijen een huurovereenkomst ondertekend waarbij de verhuurder het evenementencomplex de Nekkerhal vanaf 15 januari 2015 in huur heeft gegeven aan de huurder (hierna aangeduid als de "Huurovereenkomst"). Naamswijzigingen van huurder en verhuurder kwamen tot stand door de ontbinding van de VZW de Nekkerhal en de naamswijzigingen van de nv Artexis. (zie onderstaande)
- 4 november 2018 ontbinding en vereffening vzw De Nekkerhal doet geen afbreuk aan de afspraken tussen partijen in de Huurovereenkomst
- De maatschappelijke benaming van de naamloze vennootschap Artexis werd op 29 juni 2018 gewijzigd in Easyfairs Venues en op 28 juni 2019 werd de bedrijfstak bestaande uit de activiteiten "venue management" van Easyfairs Venues ingebracht in Easyfairs Belgium die bijgevolg de huurder onder de Huurovereenkomst is.
- Gemeenteraad 24 oktober 2017 – punt 34: goedkeuring opstart procedure en biedingsleidraad met betrekking tot de verkoop van het evenementencomplex De Nekkerhal te Mechelen.
- Collegebesluit 17 februari 2020 – punt 47: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

De lopende verkoopprocedure die aanvatte in 2017 en bijhorende biedingsleidraad met betrekking tot de verkoop van het evenementencomplex De Nekkerhal te Mechelen (zie gemeenteraad 24 oktober 2017 – punt 34) wordt stopgezet.

Een nieuwe verkoopprocedure met aangepaste biedingsleidraad met het oog op de verkoop van het evenementencomplex is voorzien in de meerjarenplanning 2020-2025.

Verlenging van de huurovereenkomst: Easyfairs wenst in te zetten op een lange termijn samenwerking. Dit geeft Easyfairs een garantie naar continuïteit in de organisatie van evenementen op langere termijn en kandidaat-kopers een grotere zekerheid over return van hun investering wat de waarde van de verkooptransactie kan versterken. Bovendien biedt het de stad langere garanties over de huurinkomsten van het evenementencomplex.

Om de waarde van de verkooptransactie te versterken hebben de Stad Mechelen en Easyfairs een addendum opgesteld om toe te voegen aan het bestaande huurcontract. Beide partijen kunnen zich daar in vinden.

Overeenkomstig artikel 6 van de Huurovereenkomst, wordt de Huurovereenkomst aangegaan voor een looptijd van bepaalde duur, die aanving op 15 januari 2015 en, behoudens opzegging overeenkomstig het bepaalde in dit artikel 18, eindigt op 1 juli 2059.

De partijen komen overeen dat de Huurovereenkomst **tot 1 juli 2029** niet kan worden opgezegd. Vanaf 1 juli 2029 kan de Huurovereenkomst enkel schriftelijk worden opgezegd – mits een opzegtermijn van 3 jaar.

Evaluatie van de huurovereenkomst: De huurder en de verhuurder verklaren zich er uitdrukkelijk mee akkoord om de verbintenissen uit de Huurovereenkomst minstens driejaarlijks te evalueren. Op basis van deze evaluatie zullen zij in onderling overleg bestuderen en beslissen hoe zij hun samenwerking kunnen verbeteren.

Financiële gevolgen:

De verlenging van de huurovereenkomst (via addendum) levert volgende financiële voordelen op:

- Een huuropbrengst 2024 - 2029 : **5.490.426,02 euro** (zonder addendum stopt de huuropbrengst vanaf 15/01/2024);
- Geen terugbetaling aan Easyfairs voor gedane investeringen (zonder addendum zou ongeveer +/- 1.000.000 euro moeten worden terugbetaald).

Besluit:**Artikel 1**

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het addendum bij de huurovereenkomst van de Nekkerhal en beslist om de huurovereenkomst met Easyfairs te verlengen tot minimum 01 juli 2029.

Daarna is de huurovereenkomst door beide partijen opzegbaar mits eerbiediging van een opzegtermijn van 3 jaar.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Overheidsopdrachten	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 2 maart 2020	AGENDAPUNT 38. Openbare zitting
----------------------------	---	--

OVERHEIDSOPDRACHTEN. Vaststelling van de wijze van gunnen volgens de mededingingsprocedure met onderhandeling (2 fasen procedure: 1ste fase kandidaatstelling, 2de fase uitnodiging tot offerte) aan de voorwaarden en bepalingen van de selectieleidraad 2019-OO-PERS-569 inzake de opdracht "Implementatie HR-suite en nieuwe loonmotor stad Mechelen".

Motivering

Voorgeschiedenis

- College 17/2/2020 verwijzing naar de gemeenteraad:
 - Vaststelling van de wijze van gunnen volgens de "mededingingsprocedure met onderhandeling (2 fasen procedure: 1ste fase kandidaatstelling, 2de fase uitnodiging tot offerte)" aan de voorwaarden en bepalingen van de selectieleidraad 2019-OO-PERS-569 inzake de opdracht "Implementatie HR-suite en nieuwe loonmotor stad Mechelen".

Feiten en argumentatie

- College 4 november 2019:
 - Het college beslist de firma Cronos Public Services nv, Veldkant 33A te 2550 Kontich, aan te stellen voor de behoeftenanalyse van de implementatie van de nieuwe software payroll / HR-suite die beschikbaar moet zijn uiterlijk op 1 januari 2021.
 - Het college beslist de firma Cronos Public Services nv voor een periode van 32 dagen aan te stellen voor een kostprijs van 28.160 euro excl. Btw of 34.073,6 euro incl. 21% btw.
- College 27 januari 2020:
 - Het college geeft goedkeuring aan de gunningscriteria van het bestek 2019-OO-PERS-569 :
 - Prijs : 35 punten;
 - Na-verkoop (service, onderhoud, dienstverlening) : 15 punten;
 - Kwaliteit van de voorgestelde optie : 35 punten;
 - Projectaanpak : 15 punten.
- In het kader van de opdracht "Implementatie HR-suite en nieuwe loonmotor stad Mechelen" werd een selectieleidraad met nr. 2019-OO-PERS-569 opgesteld door de dienst Overheidsopdrachten.
- Deze opdracht is opgedeeld in volgende percelen:
 - Perceel 1 (Personeelsbeheer Core-HR),
 - Perceel 2 (Personeelsbeheer Soft-HR),
 - Perceel 3 (Tijdsregistratie),
 - Perceel 4 (Planning),
 - Perceel 5 (Loonadministratie).
- De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 330.578,50 excl. btw of € 400.000,00 incl. 21% btw.
- Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de mededingingsprocedure met onderhandeling (2 fasen procedure: 1ste fase kandidaatstelling, 2de fase uitnodiging tot offerte).
- Deze raming overschrijdt de limieten van de Europese bekendmaking.
- Stad Mechelen treedt op als aankoopcentrale voor zorgbedrijf Rivierenland, Lokaal bestuur Turnhout, Lokaal bestuur Aalst, Lokaal bestuur Liedekerke en Lokaal bestuur Geel bij de gunning en de uitvoering van de opdracht.

Juridische grond

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad, en artikel 269, betreffende dwingende en onvoorziene omstandigheden.

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 38, § 1, 1° c) (voorafgaande onderhandelingen noodzakelijk wegens specifieke omstandigheden), en meer bepaald artikel 2, 6° en 7°a (de aanbestedende overheid verricht gecentraliseerde aankoopactiviteiten voor de verwerving van leveringen of diensten die bestemd zijn voor aanbesteders).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Financiële gevolgen

In 2020 is er 400.000 euro voorzien voor de loonmotor (volgnummer meerjarenplan is MJP002582).

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de wijze van gunnen volgens de "mededingingsprocedure met onderhandeling (2 fasen procedure: 1ste fase kandidaatstelling, 2de fase uitnodiging tot offerte)" aan de voorwaarden en bepalingen van de selectieleidraad 2019-OO-PERS-569 inzake de opdracht "Implementatie HR-suite en nieuwe loonmotor stad Mechelen".

Artikel 2

In toepassing van artikel 2, 6°a en 7°a van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten, zal Stad Mechelen optreden als aankoopcentrale in die zin dat ze leveringen en/of diensten verwerft die bestemd zijn voor aanbestedende overheden of aanbestedende entiteiten, meer bepaald zorgbedrijf Rivierenland, Lokaal bestuur Turnhout, Lokaal bestuur Aalst, Lokaal bestuur Liedekerke en Lokaal bestuur Geel.

Artikel 3

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal en Europees niveau.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter