

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 26 juni 2018 - Openbare zitting**

**Aanwezig:**

Christiaan Backx, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,  
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen  
Anciaux, schepenen  
Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Catherine François, Hans  
Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne  
Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Farid  
Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker,  
Rita Van den Bossche, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon  
Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt,  
Kerstin Hopf, Wesley Doms, Anne Delvoye, Indrani Muyltermans,  
gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris  
Jan Bal, adjunct-stadssecretaris

**30. RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring van de zaak van de wegenis en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor het aanleggen van nieuwe wegenis op een terrein met als adres Schijfstraat (woonwijk 'De Schijf').**

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

**Motivering**

**Voorgeschiedenis**

- 15 juni 2018 – punt 88: het college van burgemeester en schepenen verwijst het dossier door naar de gemeenteraad voor de goedkeuring van de wegenis en brengt, volgend voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit:

Voorgeschiedenis:

Historiek vergunningen:

- 13 juni 1995: stedenbouwkundige vergunning - plaatsen van een fietsenstalling (1995/0363)
- 7 maart 2014: stedenbouwkundige vergunning - bouwen van 2 appartementsgebouwen (2013/0896)
- 13 mei 2006: stedenbouwkundige vergunning - verbouwen woningen (2016/0019)
- 13 mei 2006: stedenbouwkundige vergunning - verbouwen woningen (2016/0020)

Historiek van het aanvraagdossier:

- Aan de indiening van het huidige dossier is een voortraject voorafgegaan (met voorbesprekingen met de betrokken stadsdiensten en de nutsmaatschappijen).
- Het voorontwerp voor de wegen-, riolerings- en omgevingswerken werd voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen (op 9 oktober 2015 en 11 maart 2016). Hierbij werden onder meer de consequenties onderzocht rond het al dan niet behouden van de beuken en platanen in de wijk.
- Op 15 oktober 2015 vond er een informatievergadering met de bewoners plaats in functie van de gevraagde infrastructuurwerken.

Feiten en context

Stedenbouwkundige basisgegevens:

Aanvrager: Woonpunt Mechelen

Gelegen in:

- *Woongebied (gewestplan Mechelen, bij koninklijk besluit goedgekeurd op 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:  
"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 (RUP) '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.

Niet gelegen in:

- een goedgekeurde verkaveling;
- een bijzonder plan van aanleg (BPA);
- een 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 bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan.

Daarnaast wordt de aanvraag getoetst aan volgende stedenbouwkundige verordeningen:

- 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;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) inzake toegankelijkheid.

Verdere feiten en context:

- Gelegen in:
  - o niet overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart)
  - o centraal gebied (waterzuiveringszone – zoneringsplan VMM Mechelen)
- Gelegen aan een gemeenteweg:
  - o Schijfstraat
- De aanvraag omvat een voorstel tot nieuw openbaar domein.
- Onderhavige vergunningsprocedure impliceert een vaststelling van een nieuwe rooilijn voor de in het dossier voorziene openbare wegenis, waarbij (samen met de zaak van de wegenis) ook het rooilijn- en innemingsplan door de gemeenteraad dient te worden vastgesteld en goedgekeurd.
- De site is opgenomen in de vastgestelde lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed 'Rustoord voor bejaarde echtelieden "De Schijf", nummers 117-213. Opggericht door de Mechelse Goedkope Woning in samenwerking met C.O.O., 1949, naar ontwerp van architect J. Faes. Vrijstaande rechthoekige bakstenen huizengroepjes van één of twee bouwlagen onder pannen zadeldak, elk met één of meerdere woningen.'
- Het aanvraagdossier omvat een archeologienota, bekrachtigd door het Agentschap Onroerend Erfgoed (ID '<https://id.erfgoed.net/archologie/archeologienotas/2500>' en onderwerp 'Vooronderzoek\_Mechelen\_Schijfstraat').
- De gevraagde omgevingswerken worden gesubsidieerd door de VMSW.

#### 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

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 2 april 2018 tot en met 2 mei 2018. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

#### Advies

- Brandweer – Hulpverleningszone Rivierenland: 27 maart 2018 - gunstig met voorwaarden (referentie P15479-003/01)
- Agentschap Toegankelijk Vlaanderen - Inter: 6 februari 2018 - gunstig met voorwaarden (referentie 20180491)
- VMM: 17 april 2018 - geen advies vereist
- Onroerend Erfgoed - Archeologie: 27 maart 2018 - geen advies vereist
- Aquafin: 10 april 2018 - gunstig (referentie GD/ih/180584)
- Eandis: 10 april 2018 - gunstig met voorwaarden (referentie 45628287)
- Proximus: 11 april 2018 - gunstig met voorwaarden (zonder referentie)

- Er werd eveneens advies gevraagd aan:

- o Telenet,
- o Pidpa.

Tot op heden werden deze adviezen niet ontvangen. Gezien deze adviezen niet werden uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen mag aan deze adviesvereiste worden voorbijgegaan (volgens artikel 26 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 82, §2 van het besluit tot uitvoering van het omgevingsvergunningsdecreet).

#### Argumentatie

##### Beschrijving van de omgeving en de aanvraag:

De vraag handelt over infrastructuurwerken binnen een woonwijk die grenst aan de Schijfstraat met een 80-tal wooneenheden. De wijk heeft een groen en rustig karakter (tuinwijk).

De bebouwing op het terrein kan, in oorspronkelijke toestand, worden omschreven in verschillende delen:

- een groep van woonhuisjes met een sterk homogeen karakter uit de periode 1950, aangelegd rond een L-vormige groene open ruimte (geïventariseerd, 'Rustoord De Schijf');
- een inkomzone met gemeenschapsgebouw (geïventariseerd, 'Rustoord De Schijf');
- een meergezinswoning uit de periode 1960 ('expo-stijl') bestaande uit twee bouwlagen onder een plat dak met gaanderij;
- een groepje van vier meergezinswoningen (geconcipteerd in 2 woonblokken) uit de periode 1970 bestaande uit twee bouwlagen onder een plat dak.

Er loopt een traject voor de renovatie (van de woningen en infrastructuur) van de wijk.

In een eerste fase (dossier 2013/0896) is een huisjesgroep van vijf solitaire woningen afgebroken en vervangen door een nieuw bouwvolume van twee bouwlagen onder plat dak. Hierin zijn twaalf wooneenheden voorzien. Ook het wijkcentrum aan de inkomzone/straatzijde werd hierbij afgebroken en vervangen door een nieuwbouwvolume van deels drie en deels twee bouwlagen onder plat dak met vijf wooneenheden.

In een volgende fase werden stedenbouwkundige vergunningen (2016/0019 en 2016/0020) verleend voor de renovatie en herinrichting van:

- de meergezinswoning in expo-stijl;
- de woonblokken uit de periode 1970;
- de woongebouwen (met de woonhuisjes van de periode 1950).

In de huidig aangevraagde fase voorziet men om ook de buitenaanleg (wegenis, nutsvoorzieningen, tracé en statuut van de wegenis) te behandelen. Er zal ook een aanpassing gebeuren van de rooilijn. De aanvraag handelt dus over de (her)aanleg van de publieke ruimte binnen de wijk "De Schijf" (wegen-, riolerings- en omgevingswerken).

Het ontwerp van de infrastructuurwerken is opgevat volgens het concept van woonerfinrichting (in een groene omgeving) binnen de bestaande toestand van de tuin-woonwijk.

De geplande werken omvatten onder meer:

- het opbreken van bestaande infrastructuur en grondwerken in functie van de nieuwe lengte- en dwarsprofielen;
- het rooien van een aantal bomen (deze worden vervangen door nieuw aan te planten bomen);
- het nivelleren tot de peilen van de woningen;
- de uitgravingen voor de riool- en weginfrastructuur;
- het aanleggen van een nieuwe, gescheiden riolering;
- het realiseren van de afwatering van de verhardingen;
- het aanleggen van straatgoten en trottoirbanden;
- het aanleggen van verhardingen in beton voor de rijweg, betonstraatstenen voor voetpaden en parkings en grasbetontegels voor parkeerplaatsen;
- het verwezenlijken van een aantal bezoekersparkeerplaatsen die worden georganiseerd door de inplanting van een aantal bomen;
- het verwezenlijken van een verharde doorgang voor voetgangers en fietsers;
- het verwezenlijken van pleinzones en petanquebanen;
- het verwezenlijken van groenaanleg.

Het tracé van de rijweg wordt in grote mate behouden (zelfde tracé dan zoals in de bestaande toestand).

De wijk heeft momenteel op één plaats een ontsluiting richting de Schijfstraat. Bij de heraanleg zal er een inrit en een uitrit gerealiseerd worden (aansluitend op de Schijfstraat), zodat het verkeer in één richting kan circuleren op de site van de wijk zelf.

Voor voetgangers en fietsers worden er bijkomende circulatiepaden voorzien om de doorwaadbaarheid van de wijk te vergroten.

Het statuut van de wegenis en de publiek toegankelijke open ruimte (nu nog privaat) zal integraal worden opgenomen in het openbaar domein.

##### Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

###### a) Planologische toets

###### - Gewestplan:

De aanvraag is gelegen in woongebied. De aanvraag is verenigbaar met de planologische bestemming volgens het gewestplan.

- Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP):
    - De aanvraag valt binnen de contouren van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (definitief vastgesteld op 18 juli 2008). De geplande werken zijn verenigbaar met het GRUP.
  - Bijzondere plannen van aanleg / goedgekeurde verkavelingen:
    - De aanvraag maakt geen deel uit van een bijzonder plan van aanleg of een goedgekeurde verkaveling.
  - Gemeentelijke verordeningen:
    - o Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening:
      - In 'Afdeling 6' van 'Hoofdstuk 4' van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening worden bepalingen opgelegd aangaande het openbaar domein. Het aanvraagdossier bevat nieuw openbaar domein (uitgerust met riolering en alle nodige nutsleidingen). Overeenkomstig artikel 49 heeft het openbaar domein steeds de minimale breedte van 10m00.
      - Het openbaar domein in onderhavige aanvraag heeft niet overal deze minimale breedte van 10m00 die wordt opgelegd volgens de verordening. De stroken variëren in breedte (zowel meer als minder dan de standaard breedte van 10m00).
      - Deze afwijking brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang en wordt als een beperkte afwijking beschouwd. Het gaat hier over een rustig en groen woonerf met enkel plaatselijk (eenrichtings-) verkeer. Binnen de voorziene stroken worden alle noodzakelijke voorzieningen aangebracht (noodzakelijke nutsleidingen, weginfrastructuur alsook groenaanleg). De inrichting van het openbaar domein richt zich naar de reeds aanwezige bouwinfrastructuur en naar de doelgroep van de wijk (met groen- en spelelementen zoals petanque).
    - o Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid:
      - Zie rubriek 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'b) Watertoets'.
  - Gewestelijke verordeningen:
    - o Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater:
      - Zie rubriek 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'b) Watertoets'.
    - o Gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid:
      - Het dossier werd voor advies overgemaakt aan het Agentschap Toegankelijk Vlaanderen – Inter (zie rubriek 'Adviezen'). Op 6 februari 2018 werd door Inter een gunstig advies verleend met voorwaarden. Bij uitvoering van de werken moeten de voorwaarden in dit advies worden gerespecteerd.
- b) 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.  
 Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone.  
 In het aanvraagdossier wordt aangegeven dat de infiltratiegevoeligheid van de bodem werd onderzocht en dat hieruit blijkt dat grondwater tot op geringe diepte afwezig is en de bodem infiltratiegevoelig. Er is een uitgewerkt technisch wegen- en rioleringsdossier gevoegd bij de aanvraag.  
 Er wordt deels gebufferd en geïnfilterd met infiltratiekratten en riolering naar de Schijfstraat. De eventuele overloop van de huisaansluitingen kan mee worden opgevangen in het openbaar aan te leggen regenwatersysteem.  
 Bijgevolg worden geen nadelige gevolgen verwacht op de waterhuishouding van het gebied.
- c) Mer-screening  
 In navolging van het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 (BS 29 april 2013) diende er voor de aanvraag een project-m.e.r.-screening te gebeuren. Een project-m.e.r.-screeningsnota volgens het modelformulier 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 volleigheidsonderzoek 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.  
 Bij vergunning gelden onderstaande voorwaarden:  
 De voorwaarden van Vlarem II, VLAREMA en VLAREBO dienen te worden nageleefd.  
 Wanneer de uitgraving meer dan 250m<sup>3</sup> 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 250m<sup>3</sup> 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](http://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. Volumens hoger dan 10m<sup>3</sup> per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie."

d) Goede ruimtelijke ordening

De wijk heeft een specifieke uitstraling die zich ontleent aan de woongebouwen die hoofdzakelijk zijn opgericht in de jaren '50, gecombineerd met de groene aanleg van de omgeving. Zowel de architecturale eigenheid als die van de buitenaanleg zijn binnen de verschillende fases van de renovatiewerken maximaal behouden.

Er worden binnen de huidige aanvraag voor de infrastructuur beperkte wijzigingen aangebracht maar deze gebeuren met respect voor het karakter van de tuinwijk. Voor het uitwerken, inrichten en functioneren van het openbaar domein werden, voorafgaand aan de indiening van het dossier, voorbesprekingen gehouden met de betrokken stedelijke diensten.

Het aanvraagdossier toont de aanleg van de wegenis, de situering van onverharde, groene en verharde oppervlaktes en het tracé van de nutsleidingen.

Het aanvraagdossier omvat ook een beplantingsplan, een bestek en een opmeting (met kostenraming) voor de uitwerking en materialisatie van het openbaar domein. Bij uitvoering van aan het openbaar domein over te dragen 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 (veelal technische) zaken opgelegd die gerespecteerd en bijgestuurd moeten worden bij uitvoering. Deze aspecten worden als bijlage bij het dossier gevoegd en als voorwaarden gekoppeld bij vergunning (advies van 5 juni 2018).

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

In haar advies geeft de dienst Beheer Openbaar Domein aan dat er op de plannen tegenstrijdigheden staan. Zo spreekt het dossier, ter hoogte van de aansluiting DWA, van een persleiding alsook van een gres diameter 250. Daarnaast zou er ook een pomp en persleiding voorzien worden voor RWA. Dit is voor de dienst Openbaar Domein niet bespreekbaar en hiervoor dient een nieuw plan ter goedkeuring te worden voorgelegd (voorafgaand aan de start der werken).

Ook de aansluiting aan de Schijfstraat moet nog in detail met de dienst Openbaar Domein besproken worden zodoende dat dit aansluit op de reeds bestaande riolering. Bij het uitschrijven van de aanbestedingsprocedure moet de stad op de hoogte gehouden worden van de evolutie van het dossier.

Ook de dienst Natuur- en Groenontwikkeling stelt een aantal voorwaarden bij vergunning:

- De aanplanting dient te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen na de bouwwerken.
- De bomen dienen buiten het broedseizoen gekapt te worden. Dit loopt van half februari tot half augustus (bij voorkeur na de bladval of tijdens de winterperiode).  
In de planning dient hier rekening mee te worden gehouden.
- Eventuele uitval dient stelselmatig vervangen te worden in het daaropvolgende plantseizoen.
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen.
- Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient er contact te worden genomen met het Agentschap voor Natuur en Bos. 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 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.
- Er mag geen werf worden ingericht onder te behouden straatbomen en groenstroken. De groenstroken en de te behouden bomen dienen tijdens de werffase beschermd te worden. Er mag niet gestapeld worden in deze te beschermen zones. De richtlijnen van het VVOG zakboekje inzake bescherming van bomen tijdens de werffase dienen gevolgd te worden.

De gezondheids- en veiligheidsaspecten worden hoofdzakelijk geregeld in de adviezen van de brandweer (brandweerstandzone Rivierenland), en het Agentschap Toegankelijk Vlaanderen - Inter. De voorwaarden die werden uitgebracht in de adviezen van de brandweer (brandweerstandzone Rivierenland) en Inter dienen te worden gerespecteerd bij uitvoering van het project.

Verder dient de aanvrager / ontwikkelaar in te staan voor de aanleg van het distributienet voor elektriciteit en gas, de aanleg van het waterleidingnet en voor de aanleg van het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende woningen.

Voor het project bestaat een bekrachtigde archeologienota

(<https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/2500>). In de vergunning zal als voorwaarde worden opgenomen dat de bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet moeten worden nageleefd. In de praktijk betekent dit dat er meldingsplicht is in het geval er tijdens de werken archeologische resten worden aangetroffen. Uit de archeologienota blijkt dat bijkomend preventief onderzoek hier niet aan de orde is.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar en voorstel van voorwaarden en lasten:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming.

De aanvraag wijkt af van bepaalde stedenbouwkundige voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De gevraagde afwijkingen (plaatselijke smallere dan 10m00 brede stroken openbaar domein) worden beschouwd als beperkt en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Bijgevolg wordt een afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften toegestaan, in toepassing van artikel 4.4.1 (van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009 houdende de aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handavingsbeleid). De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg. Vergunning kan worden verleend onder voorwaarden en mits te voldoen aan de opgelegde lasten.

> Voorwaarden:

- De adviezen van:
  - Brandweer – Hulpverleningszone Rivierenland van 27 maart 2018 (referentie P15479-003/01)
  - Agentschap Toegankelijk Vlaanderen – Inter van 6 februari 2018 (referentie 20180491)
  - Eandis van 10 april 2018 (referentie 45628287)
  - Proximus van 11 april 2018 (zonder referentie)dienen nageleefd te worden.
- Het advies van de stedelijke dienst Beheer Openbaar Domein van 5 juni 2018 dient te worden nageleefd.
- De voorwaarden van de dienst Natuur- en Groenontwikkeling (die vermeld staan onder punt 'd) Goede ruimtelijke ordening') dienen nageleefd te worden.
- De archeologienota en het Onroerendgoeddecreet moeten worden nageleefd (artikel 5.4.4 van het Onroerendgoeddecreet 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 nieuwe "gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater–besluit Vlaamse Regering 05 juli 2013". 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 250m<sup>3</sup> 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 250m<sup>3</sup> 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](http://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 10m<sup>3</sup> 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, dien je het aanvraagformulier op de website van Aquafin in te vullen ([www.aquafin.be](http://www.aquafin.be) > Infrastructuur en Milieu > Bemalingen).

> Lasten:

- De verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen gebeuren op kosten van de vergunninghouder.
- Aan de stedelijke diensten Beheer Openbaar Domein en Natuur- en Groenontwikkeling 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 de adviezen die door deze diensten zijn uitgebracht.
- 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 het dossier.
- De aanvrager heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek/ Eandis voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen/sociale verkaveling/industriële verkaveling/appartementgebouwen 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](http://www.iverlek.be) en [www.eandis.be](http://www.eandis.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/woonegelegenheden.
- 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.
- 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 Eandis.
- 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 1m00 breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdiensbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen.

**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 mevrouw Yvette Dierckx (Woonpunt Mechelen) voor het aanleggen van nieuwe wegenis op een terrein met als adres Schijfstraat (woonwijk 'De Schijf') te 2800 Mechelen en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 312R4, 357A3, 357A5, 357B3, 357C3, 357D3, 357E3, 357F3, 357G3, 357H3, 357K3, 357L3, 357M3, 357N3, 357P3, 357R3, 357S3, 357T3, 357V2, 357V3, 357W2, 357W3, 357W4, 357X2, 357X3, 357X4, 357Y2, 357Y3, 357Y4, 357Z2, 357Z4, 361A3, 361B3, 361C3, 361Z2, 362D4, 362F4, 362G4 en 362S3.

**Artikel 2**

Het college verwijst in toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning het voorstel houdende de goedkeuring van de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan door naar de gemeenteraad.

## Feiten en context

- Aanvrager: Woonpunt Mechelen
- Gelegen in:
  - woongebied (gewestplan Mechelen);
  - het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen'.
- Niet gelegen in:
  - een goedgekeurde verkaveling;
  - een bijzonder plan van aanleg (BPA);
  - een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).
- Gelegen in:
  - o niet overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart);
  - o centraal gebied (waterzuiveringszone – zoneringsplan VMM Mechelen).
- Gelegen aan een gemeenteweg:
  - o Schijfstraat.
- De aanvraag omvat een voorstel tot nieuw openbaar domein.
- Onderhavige vergunningsprocedure impliceert een vaststelling van een nieuwe rooilijn voor de in het dossier voorziene openbare wegenis, waarbij (samen met de zaak van de wegenis) ook het rooilijn- en innemingsplan door de gemeenteraad dient te worden vastgesteld en goedgekeurd.
- De site is opgenomen in de vastgestelde lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed  
'Rustoord voor bejaarde echtelieden "De Schijf", nummers 117-213. Opgericht door de Mechelse Goedkope Woning in samenwerking met C.O.O., 1949, naar ontwerp van architect J. Faes. Vrijstaande rechthoekige bakstenen huizengroepjes van één of twee bouwlagen onder pannen zadeldak, elk met één of meerdere woningen.'

- Het aanvraagdossier omvat een archeologienota, bekrachtigd door het Agentschap Onroerend Erfgoed (ID 'https://id.erfgoed.net/archologie/archeologienotas/2500' en onderwerp 'Vooronderzoek\_Mechelen\_Schijfstraat').
- De gevraagde omgevingswerken worden gesubsidieerd door de VMSW.

### 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

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 2 april 2018 tot en met 2 mei 2018. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

### Argumentatie

Het project voorziet de uitvoering van wegeniswerken (nieuw openbaar domein) binnen een woonwijk van Woonpunt met een 80-tal woongelegenheden die grenst aan de Schijfstraat. Er loopt een traject voor de renovatie (van de woningen en infrastructuur) van de wijk. In eerdere fases werden vergunningen verleend voor de sloop, nieuwbouw en renovatie van de woningen in de wijk.

In de huidige aangevraagde fase voorziet men om ook de buitenaanleg (wegenis, nutsvoorzieningen, tracé en statuut van de wegenis) te behandelen. Er zal ook een aanpassing gebeuren van de rooilijn.

De aanvraag handelt dus over de (her)aanleg van de publieke ruimte binnen de wijk "De Schijf" (wegen-, riolerings- en omgevingswerken).

Het tracé van de rijweg wordt in grote mate behouden (dan zoals in de bestaande toestand). Het statuut van de wegenis en de publiek toegankelijke open ruimte (nu nog privaat) zal integraal worden opgenomen in het openbaar domein.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de zaak van de wegenis goed te keuren met inbegrip van de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan.

### Besluit:

#### Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag:

- ingediend door Yvette Dierckx (Woonpunt Mechelen),
- voor het aanleggen van nieuwe wegenis op een terrein met als adres Schijfstraat (woonwijk 'De Schijf') te 2800 Mechelen en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 312R4, 357A3, 357A5, 357B3, 357C3, 357D3, 357E3, 357F3, 357G3, 357H3, 357K3, 357L3, 357M3, 357N3, 357P3, 357R3, 357S3, 357T3, 357V2, 357V3, 357W2, 357W3, 357W4, 357X2, 357X3, 357X4, 357Y2, 357Y3, 357Y4, 357Z2, 357Z4, 361A3, 361B3, 361C3, 361Z2, 362D4, 362F4, 362G4 en 362S3,

kennis van het feit dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend.



**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 15 juni 2018.

**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:

De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Christiaan Backx

---

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 28 juni 2018

  
Christiaan Backx  
voorzitter