



Gemeenteraad

Besluit

Zitting van 5 november 2019
Afdeling ruimte - Ruimte

Getekend door

10 **Zaak van de weg - aanleg trage verbinding tussen Kessel-Dorp en Pastoriestraat via vestiging van openbare erfdienstbaarheid**

Samenstelling:

Aanwezig:

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

Verontschuldigd:

mevrouw Inge Schoovaerts, raadslid

Beschrijving

Aanleiding en context

Het lokaal bestuur Nijlen heeft op 29 mei 2019 een aanvraag van een omgevingsvergunning ontvangen. Deze aanvraag betreft het oprichten van 20 appartementen in 3 bouwvolumes met

ondergrondse garage en het aanleggen van een fietsdoorsteek na afbraak van een bestaand volume langsheen Kessel-Dorp.

Ligging van de aanvraag: 2560 Nijlen, Kessel-Dorp 65 – 67 – 69, kadastraal gekend als 2e afdeling, sectie D nrs. 204 A2 204 B2, 204 C2, 207 2P, 207 2R.

Juridische grond

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

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

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

Fasering

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

Argumentatie

Het bouwvolume met 5 appartementen met adres Kessel-Dorp 67 wordt gesloopt om een opening in de straatgevel van Kessel-Dorp te creëren naar het achterliggende binnengebied. In deze opening wordt een nieuwe zithoek alsook een fietsdoorsteek voorzien tussen Kessel-Dorp en de Pastoriestraat. Deze nieuwe fietsdoorsteek sluit aan op de vooropgestelde wandelpaden in het Pastoriepark en deze ten zuiden van Kessel-Dorp aan de kerk. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer gebeurt via de Pastoriestraat naar een ondergrondse parking waar 32 parkeerplaatsen aanwezig zijn, waarvan 8 door personen met een handicap kunnen worden gebruikt.

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

De aanvraag is gelegen tussen Kessel-Dorp en de Pastoriestraat en vormt een afwerking van de wachtgevels op het rechts aanpalende perceel. In deze aanvraag wordt een nieuwe trage verbinding voorzien tussen beide straten met een breedte van 4m. Aangezien deze trage verbinding tevens de brandweg vormt, neemt deze de vorm aan van een karrenspoor van 4m breed met twee stroken verharding, bestaande uit 2 betonstroken van 1,00 en 1,50m met tussenliggende grasstrook van 1,50m. Het betreft hier een nieuwe openbare trage verbinding voor voetgangers en fietsers via een openbare erfdienstbaarheid over het terrein. Onder deze trage verbinding (erfdienstbaarheid) bevindt zich de kelder met ondergrondse parkeergarage en bergplaatsen. De te vestigen openbare erfdienstbaarheid beperkt zich louter tot de trage verbinding van 4m breed. De afwatering van deze trage verbinding wordt opgevangen op het eigen terrein, bovendien wordt ze integraal aangelegd in waterdoorlatende verharding.

Het dossier werd aan een openbaar onderzoek onderworpen van 1 juli 2019 tot 30 juli 2019 en er werden 2 bezwaarschriften ingediend. De bezwaarschriften handelen over het groot aantal appartementen en wagenpark, de locatie van de nieuwe inrit naar de ondergrondse parking, het

aantal bouwlagen van de nieuwe volumes, de mogelijke inrij op de tuin en terrassen van de aanpalende percelen, hinder tijdens de werken. Geen van de bezwaarschriften handelt over de aanleg van de trage verbinding.

De voorgestelde fietsdoorsteek vormt een functionele fietsverbinding tussen de beide straten. De voorgestelde ontwikkeling neemt deze trage verbinding als hoofdverbinding om de toekomstige bewoners te ontsluiten in functie van hun dagdagelijkse verplaatsingen binnen de kern. Hierdoor wordt het beleidsthema 'fietser op de eerste plaats' uit het beeldkwaliteitsplan van de gemeente sterk ondersteunt, en zet dit voorstel van fietsverbinding mee in om het verplaatsingsgedrag binnen het kerngebied van onze gemeente positief te beïnvloeden.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 17 stem(men) voor: Bert Celis; Tom Covens; Victor De Groof; Jef De Bruyn; Lien Du Four; Els Herremans; Ferdi Heylen; Simon Kenens; Paul Laurijssen; Luc Luyten; Charlotte Op de Beeck; Dorien Van Assche; Liesbeth Van Bouwel; Griet Van Olmen; Julie Van Roey; Paul Verbeeck; Jonas Verwimp
- 1 stem(men) tegen: Ingrid Van Wunsel
- 8 onthouding(en): Joris De Bondt; Ymke Govaerts; Stijn Lemmens; Andre Marien; Johan Van Dessel; Manuela Verbist; Jan Verbraecken; Leo Verelst

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de realisatie van een openbare trage verbinding via een openbare erfdienstbaarheid in de vorm van een karrenspoor van 4m breed bestaande uit 2 betonstroken van 1,00 en 1,50m met tussenliggende grasstrook van 1,50m, goed.

Artikel 2

Er dient een overeenkomst opgemaakt te worden om de nieuwe openbare erfdienstbaarheid te vestigen.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

algemeen directeur
Iris Mulkens

voorzitter
Ferdie Heylen

Voor eensluidend afschrift

algemeen directeur
Iris Mulkens

voorzitter
Ferdie Heylen