

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 28 november 2017 - Openbare zitting

Aanwezig:

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

**46. RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring van de wegenis inzake de
bouwaanvraag voor aanleg publieke ruimte Mahatma Gandhiwijk, in
toepassing van artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en
latere wijzigingen.**

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

Historiek van het aanvraagdossier:

- Aan de indiening van het project is een voortraject vooraf gegaan, in overleg met het bestuur en met inbegrip van diverse stuurgroepen, bewonersvergaderingen en zo meer.
- 23 augustus 2017: ontvangst van de stedenbouwkundige aanvraag van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) tot aanleg van de publieke ruimte van de Mahatma Gandhiwijk.
- 25 augustus 2017: verwijzing naar de gemeenteraad van de principiële goedkeuring van het rooilijn- en innemingsplan Mahatma Gandhiwijk.
- 22 september 2017: volledig- en ontvankelijkheidsverklaring.
- 5 september 2017: gemeenteraadbesluit principiële goedkeuring van het rooilijn- en innemingsplan Mahatma Gandhiwijk.
- Gemeenteraad 28 november 2017 – punt 45: De gemeenteraad besluit tot definitieve vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan van de Mahatma Gandhiwijk, voor de realisatie van de infrastructuur- en omgevingswerken.
- 17 november 2017 – punt 72: 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 van het aanvraagdossier:

- *Aan de indiening van het project is een voortraject vooraf gegaan, in overleg met het bestuur en met inbegrip van diverse stuurgroepen, bewonersvergaderingen en zo meer.*
- *23 augustus 2017: ontvangst van de stedenbouwkundige aanvraag van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) tot aanleg van de publieke ruimte van de Mahatma Gandhiwijk.*
- *25 augustus 2017: verwijzing naar de gemeenteraad van de principiële goedkeuring van het rooilijn- en innemingsplan Mahatma Gandhiwijk.*
- *22 september 2017: volledig- en ontvankelijkheidsverklaring.*
- *5 september 2017: gemeenteraadbesluit principiële goedkeuring van het rooilijn- en innemingsplan Mahatma Gandhiwijk.*

Historiek van huidige aan het dossier gerelateerde dossiers

- Het aanvraagdossier voor de sloop en het bouwen van woningen en meergezinswoningen met ondergrondse parking (dossiernummer 2013/0110) werd ingediend op 7 februari 2013 (ontvangstbewijs) en werd volledig en ontvankelijk bevonden op 4 maart 2013 (volledigheids- en ontvankelijkheidsattest). De aanvraag werd voorwaardelijk vergund in het college van 14 juni 2013.
- Het aanvraagdossier voor het voorzien van een tijdelijke toegangsweg (dossiernummer 2014/0059) werd ingediend op 22 januari 2014 (ontvangstbewijs) en werd volledig en ontvankelijk bevonden op 4 maart 2014. De aanvraag werd voorwaardelijk vergund in de collegezitting van 6 juni 2014.
- Het voorgaande aanvraagdossier voor de infrastructuur en omgevingswerken 'Mahatma Gandhiwijk' werd geweigerd op 25 november 2016 (dossiernummer 2016/0380),

Aan de aanvraag gerelateerd dossier voor de vaststelling van de rooilijn:

- Samen met de onderhavige vergunningsaanvraag loopt er een afzonderlijke, aanverwante procedure voor de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor de nieuwe voorziene wegenis in de aanvraag; met inbegrip van een afzonderlijk openbaar onderzoek (het 'commodo et incommodo onderzoek').

Feiten en context

- Aanvrager: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).
- Kadaster: afdeling 3, sectie E (alle percelen tussen Jubellaan, Mahatma Gandhistraat, Tervuursesteenweg, Abeelstraat, Ivo Cornelisstraat en de openbare wegenis).
- Gelegen in:
 - woongebied (Gewestplan)
 - deels in 'niet overstromingsgevoelig gebied' en deels in 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied' / 'een risicozone voor overstromingen' (Watertoetskaart)
 - deels in 'centraal gebied' en deels in 'collectief geoptimaliseerd buitengebied' (waterzuiveringszone Zoneringsplan Mechelen)
- Gelegen aan gemeentewegen (Tervuursesteenweg, Abeelstraat, Mahatma Gandhistraat, Ivo Cornelisstraat, Kardinaal Cardijnstraat, Jozef Verbertstraat) en een gewestweg (Jubellaan).
- Over de zaak van het tracé en de technische inrichting van de wegenis bij het openbaar domein dient de gemeenteraad zich uit te spreken.
- Naast huidige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning loopt eveneens de procedure tot vaststelling van de rooilijn.

Juridische grond

- Burgerlijk Wetboek: Boek II – Titel IV – Erfdienstbaarheden of grondlasten
- Gecoördineerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, 15 mei 2009 latere wijzigingen 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)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
- Reglement van 28 februari 2012 voor de keuring van privéwaterafvoer van de stad Mechelen
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 26 april 2004 aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) inzake toegankelijkheid
- Koninklijk besluit van 28 december 1972 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en latere wijzigingen
- Ministerieel besluit van 28 juni 2011 betreffende de keuring van de binneninstallatie en de privéwaterafvoer
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 (en latere wijzigingen) betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging
- Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen
- Omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen): Betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen
- Veldwetboek: Hoofdstuk 5 – Afsluiting eigendommen. Afstand voor beplantingen

Openbaar onderzoek

- De aanvraag is openbaar gemaakt van 2 oktober 2017 tot en met 31 oktober 2017 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.
- De in deze bezwaarschriften aangehaalde punten van bezwaar en de bespreking van deze punten worden behandeld in de rubriek 'Argumentatie', punt 'C. Bespreking bezwaarpunten openbaar onderzoek'.

Advies

- Onroerend Erfgoed Antwerpen – Archeologie: 11 oktober 2017 – geen advies vereist (zonder referentie)
- Agentschap Wegen en Verkeer: 18 oktober 2017: gunstig met voorwaarden (referentie: 112/B/BAV/2017/3801)
- Adviesbureau Toegankelijke Omgeving: 7 november 2017: gunstig met voorwaarden (referentie: 2017 00 000 75 BIS)

- Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), Brussel, 25 oktober 2017 – gunstig met voorwaarden (referentie WT 2017 OL 0125)
- Brandweer – Hulpverleningszone Rivierenland: 26 oktober 2017 – gunstig met voorwaarden (referentie P14452-002/01)
- Politie: advies gevraagd op 22 september 2017. Tot op heden werd dit advies niet ontvangen. Gezien het niet werd uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen mag aan dit advies worden voorbij gegaan (Codex artikel. 4.7.16).
- Proximus: 27 september 2017 – gunstig (zonder referentie)
- Telenet: 25 september 2017 – voorwaardelijk gunstig (geen referentie)
- Eandis: 27 september 2017 – voorwaardelijk gunstig (geen referentie)

Argumentatie

A. Omschrijving:

De aanvraag betreft de aanleg van de publieke ruimte in de Mahatma Gandhivijk.

De terreinaanlegwerken kaderen binnen het grotere geheel van werkzaamheden, ter opwaardering en vernieuwing van de Mahatma Gandhivijk en zijn het gevolg van de herstructurering en gewijzigde inplanting van de nieuwe gebouwen (cfr. bouwdoossier 2013/0110 – slopen en bouwen van sociale eengezins- en meergezinswoningen. In opdracht van de sociale huisvestingsmaatschappij werd voorafgaandelijk een stedenbouwkundige – en mobiliteitsstudie voor de totaliteit van de site opgemaakt.

De wijk Mahatma Gandhi situeert zich aan de zuidrand van het grondgebied Mechelen, tussen de Jubellaan (oost en zuid), de Tervuursesteenweg (west) en de Abeelstraat (noord). De bebouwing van de wijk wordt voornamelijk gekenmerkt door grondgebonden eengezinswoningen in gesloten of halfopen bebouwing, seniorenwoningen en appartementsgebouwen. Binnen de wijk bevinden zich een aantal straten, namelijk de Kardinaal Cardijnstraat, de Jozef Verbertstraat, de Ivo Cornelisstraat en de Mahatma Gandhivijk.

Op het vlak van de bestaande infrastructuur fungeert de Mahatma Gandhivijk als een hoofdweg in de wijk, die parallel loopt met de Jubellaan en ontsluiting vindt bij de Jubellaan (ten westen) en de Tervuursesteenweg (ten oosten). De Ivo Cornelisstraat vindt haaks aansluiting op de Mahatma Gandhivijk en functioneert als verbindingssas voor gemotoriseerd verkeer naar de Abeelstraat, ten noorden van de site. Op deze hoofdassen sluiten de verschillende lusvormige (ondergeschikte) wegen aan, namelijk de Kardinaal Cardijnstraat en de Ivo Cornelisstraat, die dienst doen als ontsluitingswegen van de reeksen gekoppelde eengezinswoningen, centraal gelegen in de wijk. In de bestaande toestand loopt een ventweg, parallel met de Jubellaan, die een aansluiting vindt bij de Tervuursesteenweg.

Op 14 juni 2013 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de sloop van de bestaande appartementsgebouwen en woningen die zich voornamelijk situeren tussen de Jubellaan en de Mahatma Gandhivijk (bouwdoossier 2013/0110). Hierbij worden verschillende nieuwe woonblokken en eengezinswoningen opgericht, met een gewijzigde inplanting. De uitvoering van de werken wordt via 4 verschillende fases georganiseerd. De (vergunde) ingrepen hebben aanzienlijke gevolgen voor het omliggende openbaar domein, waarbij in hoofdzaak de Mahatma Gandhivijk als hoofdweg van de wijk wordt afgeschaft en overbouwd/ ingenomen.

Zoals voorgesteld in onderhavige aanvraag, wordt bij het inrichten van de nieuwe publieke ruimte, ten zuiden van de wijk, de ventweg tussen de Jubellaan en de nieuwe gebouwen (cfr. 2013/0110) heraangelegd en krijgt deze ventweg nieuwe aansluitpunten. De ventweg wordt voorzien van de Jubellaan in het westen (ter hoogte van het vroegere knooppunt van de aansluiting met de Mahatma Gandhivijk) tot aan de Jubellaan in het oosten (niet meer tot aan de Tervuursesteenweg). Ter hoogte van de oostelijke aansluiting op de Jubellaan wordt een bussluis voorzien. De ondergrondse parkeergarages van de nieuwe woonblokken (cfr. 2013/0110) vinden een directe aansluiting op deze vernieuwde ventweg. Zoals voormeld, wordt de Mahatma Gandhivijk als hoofdweg afgeschaft en herleid tot een lusvormige weg ter hoogte van de bestaande woningen Mahatma Gandhivijk 148 tot 162. Deze lusvormige weg vindt aansluiting op de ventweg, ten zuidwesten van de wijk.

Ten noorden van de nieuwe woonblokken (locatie vroegere Mahatma Gandhivijk) wordt een fiets- en wandelpad (breedte pad 3m) aangelegd, parallel lopend met de ventweg, hierna het 'Gandhipad' genoemd. Het Gandhipad fungeert als groene ader van west naar oost doorheen de woonwijk en kent verscheidene nevenpaden/vertakkingen. Ten oosten geeft het Gandhipad uit op de Tervuursesteenweg. Ten westen vindt het pad aansluiting op de lus van de herleide Gandhivijk.

In het ontwerp wordt de Ivo Cornelisstraat grotendeels als verbindingssas van noord naar zuid behouden (straatbreedte 6m). De straat wordt doorgetrokken tot aan de nieuwe (heraangelegde) ventweg, waardoor de wijk ten zuiden (via de Ivo Cornelisstraat) een rechtstreekse hoofdverbinding met de ventweg krijgt. Ten noorden van de wijk, blijft de aansluiting op de Abeelstraat quasi ongewijzigd. Ter plaatse, ter hoogte van de kruising van de Ivo Cornelisstraat en de Abeelstraat, wordt een bussluis voorzien.

Haaks op de Ivo Cornelisstraat sluiten de Kardinaal Cardijnstraat en de Jozef Verbertstraat als hoofdwegen aan (straatbreedte van 4m40 tot 5m), dit ter ontsluiting van de eengezinswoningen, die zich centraal bevinden in de wijk. De straten rondom de eengezinswoningen worden ingericht als (doodlopende) woonerven. In de woonerven wordt het parkeren geschrinkt ingericht. De Jozef Verbertstraat vindt een rechtstreekse verbinding bij de Tervuursesteenweg. Het langsparkeren wordt bij deze hoofdwegen telkens aan één zijde georganiseerd (ten zuiden voor de Kardinaal Cardijnstraat & ten noorden voor de Ivo Cornelisstraat en de Jozef Verbertstraat).

In het zuidwestelijke gedeelte van de wijk is heden geen weg ter hoogte van de Ivo Cornelisstraat en de Mahatma Gandhivijk (ter hoogte van de woning Mahatma Gandhivijk 148 tot de woning Ivo Cornelisstraat 44). De twee tussenliggende woningen (Ivo Cornelisstraat 46 en 48) zijn bereikbaar via een

bestaande zandweg, (hierna, zandweg genoemd). Bij de herinrichting van het openbaar domein wordt deze zandweg ontworpen als een voldoende uitgeruste, doodlopende wegenis verhard in betonklinkers.

De hoofdwegen (Ventweg, Ivo Cornelisstraat, Kardinaal Cardijnstraat en Jozef Verbertstraat) worden gematerialiseerd in asfalt en beschikken over een voetpad met een minimale breedte van minimum 1m50. De woonerven en de lus van de Mahatma Gandhistraat worden verhard in betonklinkers. Het Gandhipad wordt uitgevoerd in beton. De overige uitvoeringsaspecten staan beschreven in het technisch bestek dat werd toegevoegd aan onderhavige aanvraag.

B. Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen:

+ Gewestplan Mechelen (KB 5 augustus 1976):

- Het project is gelegen binnen de gewestplanbestemming woongebied. Ze zijn bestemd om in te richten met projecten waar het accent gelegd wordt op de woonfunctie, alsmede op functies die complementair zijn of inherent verbonden zijn aan het wonen van de mens, al dan niet onder voorwaarden qua densiteit, groenvoorzieningen, technisch – stedenbouwkundige voorzieningen, entiteit van inrichting, termijn van verwezenlijking, en dergelijke. Het project is bijgevolg inpasbaar in de planologische bestemming.

+ Ruimtelijk uitvoeringsplannen / bijzondere plannen van aanleg / goedgekeurde verkavelingen:

- Het perceel is niet gelegen binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan, verkaveling of een bijzonder plan van aanleg.

+ Verordeningen:

- Het project dient te worden gerealiseerd in overeenstemming met de voorwaarden uit het advies van het Adviesbureau Toegankelijke Omgeving (referentie: 2017 00 000 75 BIS).
- Het project dient te worden gerealiseerd in overeenstemming met de bepalingen van de gemeentelijke verordening aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid en de voorschriften van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Bespreking en conclusie: zie rubriek 'Argumentatie, punt E. 'Watertoets'.

- Het project dient te worden getoetst aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Bespreking en conclusie: zie rubriek 'Argumentatie, punt D. 'Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening'

C. Bespreking bezwaarpunten openbaar onderzoek:

1. De groene aanblik van de 'veldweg' verdwijnt; vraag tot behoud van de beukenhaag en beuken, ter hoogte van het perceel 556Z15.

De ruimte die niet ingenomen wordt voor het afwikkelen van het verkeer en voor het organiseren van parkeergelegenheid, wordt benut voor het aanplanten van groen. Bomen worden ingezet ter hoogte van de vaste parkeervakken en zorgen voor een groene aanblik in het straatbeeld. Door het ontwerpen van het Ghandi-pad wordt een brede groene ader doorheen de wijk gecreëerd. Op diverse plaatsen worden een vijftal grotere parkzones voorzien. Het ontwerp zet in op het creëren van aaneengesloten, toegankelijke en kwalitatieve groenstructuren. Het verdwijnen van de bestaande (eerder versnipperde) groenstructuren is een logisch en onoverkomelijk gevolg van de reorganisatie en herinrichting van de publieke ruimte. Voor zover de bestaande groenstructuren worden gecompenseerd en geïntegreerd in een nieuw kwalitatief ruimtelijk concept, wordt de impact van de werken aanvaardbaar geacht. De heraangelegde 'zandweg' wordt voorzien van twee groenperken (ter hoogte van huisnummers Mahatma Gandhistraat 102 en 134). De parkeerhavens worden omsloten door bomen. Tegenover het perceel 556Z15, tonen de bouwplannen de inplanting van een boom. Het voorgaande impliceert dat de groene aanblik en meer specifiek het zicht ten opzichte van de zijgevel van de tegenoverliggende woning, Mahatma Gandhiewijk nr. 136, als groene aanblik gegarandeerd blijft.

>> Het bezwaarpunt wordt niet weerhouden.

2. Er is een teveel aan parkeerplaatsen in de 'veldweg' (slechts 2 bestaande woningen). De vraag stelt zich of deze parkeerplaatsen het wegvallen van de parkeerplaatsen in de Jozef Verbertstraat compenseren. De bestaande zandweg zal in het nieuwe ontwerp als volwaardige wegenis worden aangelegd. Deze wegenis dient voornamelijk ter ontsluiting van woongelegenheden die zich ten zuiden van deze weg bevinden in de bestaande woonerven. De nieuwe aangelegde wegenis staat in verbinding met de lus van Mahatma Gandhistraat aan de Jubellaan, maar wordt afgesloten met twee paaltjes zodat het gemotoriseerd verkeer geen rechtstreekse toegang tot de Mahatma Gandhistraat kan verkrijgen. Zijdelijks worden in deze straat een aantal parkeerplaatsen ingericht (langsparkeren).

De inrichting van het openbaar domein wordt afgestemd op de noden van de wijk in totaliteit en de algemene parkeerbalans. Hierbij wordt maximaal ingezet op het voorzien van parkeerplaatsen ter hoogte van de hoofdassen, om de woonerven op het vlak van doorgaand verkeer te ontlasten. Dienaangaande worden op het openbaar domein van de 'zandweg' een aantal parkeerplaatsen voorzien die, in tegenstelling tot het aantal woningen die zich in de aanpalende woonwijken bevinden,

de bereikbaarheid van het dienstencentrum Den Abeel kunnen garanderen en een aantal parkeerplaatsen voor de directe omgeving kunnen compenseren. Deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar via het zebrapad ter hoogte van het verkeersplateau.

>> Het bezwaarpunt wordt niet weerhouden.

3. *Bezorgdheid omtrent wildparkeren ter hoogte van het dienstencentrum Den Abbeel.*

Het dienstencentrum heeft een wijk-ondersteunende functie en zal voornamelijk bezocht worden door bewoners van de wijk. Er wordt verwacht dat de bezoekers van het centrum zich voornamelijk te voet of met de fiets verplaatsen om het wijkcentrum te bereiken. De mobiliteitsimpact van het centrum blijft dienaangaande beperkt. De overdekte fietsenstalling aan de Ivo Cornelisstraat (cfr. bouwdoossier 2011/0009) blijft ongewijzigd behouden. Het centrale inkomplein situeert zich aan de Jozef Verbertstraat en is voldoende groot om het stallen van fietsen op het plein mogelijk te maken, zonder de doorgang ter hoogte van het voetpad te bemoeilijken. De bezorgdheid omtrent het wildparkeren ter hoogte van het wijkcentrum is weinig terecht, gezien aan de Jozef Verbertstraat naast het voetpad een groenstrook wordt voorzien, samen met ondergrondse afvalcontainers. Zoals voormeld worden aan de zijde van de Ivo Cornelisstraat twee banken geplaatst, alsook twee bomen geplant die het wildparkeren tegengaan. Voor de andersvaliden worden twee parkeerplaatsen voorzien kortbij de twee toegangen van het centrum. Het voorgaande impliceert dat het centrum voldoende toegankelijk wordt geacht zonder onevenredige hinder te creëren naar de omwonenden.

>> Het bezwaarpunt wordt niet weerhouden.

D. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag kadert binnen een totaalproject inzake het opwaarderen van het patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappij Woonpunt Mechelen en het openbaar domein van de wijk Mahatma Gandhi. Het voorliggende project beoogt de heraanleg van de publieke ruimte en is het resultaat van een mobiliteitsstudie die werd opgemaakt om de verkeersleefbaarheid, de verkeersveiligheid en de doorstroming nauwgezet in kaart te brengen. Het voorliggende ontwerp anticipeert op de bevindingen en conclusies van de mobiliteitsstudie en betekent een verbetering van de verkeersveiligheid voor voetgangers, fietsers en automobilisten. Daarnaast kaderen de werken binnen de opwaardering van het ruimere straatbeeld en een verbetering van de algemene infrastructuur. De publieke ruimte creëert een kwalitatieve en aangename leefomgeving, met voldoende plaats voor voetgangers en fietsers en met behoud van het groene karakter van de wijk. De voorgestelde werken zijn verenigbaar met de algemene aanleg van de plaats zelf, verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

In de voorgaande vergunningsaanvraag werden de randvoorwaarden van het Agentschap Toegankelijke Omgeving meegedeeld. Deze werden samengevat als volgt:

- Er dient ten alle tijden een drempelloze doorgang te worden gegarandeerd ter hoogte van de voet- en fietspaden, waardoor de continuïteit van loop en/of fietsverbindingen wordt gegarandeerd;
- De minimale voorwaarden aangaande de trapstructuren en hellende vlakken (mede als alternatief voor de trappen) dienen te worden nageleefd;
- Ter hoogte van de oversteekplaatsen dient voldoende aandacht te worden besteed aan de natuurlijke gidslijnen en de kunstmatige geleidelijnen;
- De maatvoering en signalisatie van de parkeerplaatsen voor personen met een handicap dient te worden gerespecteerd;
- De bushaltes dienen te worden uitgewerkt als toegankelijke perronhalten;
- De ondergrondse afvalcontainers dienen drempelloos bereikbaar te zijn;
- De toegankelijkheid van het straatmeubilair (o.a. speeltoestellen, zitbanken) dient te worden verzekerd.

De bushaltes van De Lijn dienen toegankelijk te worden ingericht, alsook dient er ter hoogte van deze bushaltes voldoende ruimte te zijn om schuilhuisjes in te plannen.

Het beplantingsplan voor fase I (toegevoegd aan de bouwaanvraag) werd vooraf besproken met de dienst Natuur- en Groenontwikkeling. Het beplantingsplan voldoet aan de vooropgestelde randvoorwaarden. De boomroosters dienen ook in RAL 7013 te worden voorzien, naar analogie met de coatingkleur voor het straatmeubilair.

School: De centrale hoofdingang van de school situeert zich aan de zijde van de Ivo Cornelisstraat (ter hoogte van het verkeersplateau). Er is een tweede beperkt toegangspad via de Abeelstraat aanwezig, dat zich situeert achter het schoolgebouw. In de Abeelstraat zijn voldoende haakse parkeerplaatsen aanwezig om de kinderen te voet tot bij de hoofdingang van de school aan de Ivo Cornelisstraat te brengen. Om de ingang van de school rechtstreeks met de wagen te bereiken dient een omweg te worden gevolgd via de Jozef Verbertstraat (idem als de handelszaak). Deze omweg is niet onoverkomelijk en is gestoeld op ruimtelijke afwegingen, als resultaat van de voorafgaandelijke studie.

Er is geen keerpunt voorzien in de terreinaanleg ter hoogte van de bussluis, evenwel is het wegprofiel voldoende breed om het keren in de straat mogelijk te maken. Het verkeer wordt afgeremd ter hoogte van het schoolgebouw door het intekenen van een verkeersplateau. Gezien de Ivo Cornelisstraat ten noorden als een doodlopende straat wordt ontworpen, kunnen de ouders en kinderen op een veilige manier het kruispunt Abeelstraat – Ivo Cornelisstraat benaderen en oversteken via het ingetekende zebraapad. Door het installeren van een bussluis wordt de verkeersveiligheid hierbij verhoogd.

E. Watertoets:

Het voorliggende project heeft een omvangrijke oppervlakte en ligt in deels in niet-overstromingsgevoelig gebied, deels in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van hemelwaterputten, wadi's, het voorzien van waterdoorlatende verharding en infiltrerend woongroen. Mits naleven van de stedelijke en gewestelijke verordening hemelwater en rioleringsbeleid, dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Het advies van de waterbeheerder van het gebied (Vlaamse Milieumaatschappij Brussel) werd opgevraagd tijdens de vergunningsprocedure en dient eveneens te worden gerespecteerd.

F. 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' zoals opgenomen in rubriek 10b van bijlage III (projecten die niet onder bijlage II vallen). Bijgevolg dient de aanvraag door de vergunningverlenende overheid te worden gescreend. Een screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

• Zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieueffectrapport worden opgemaakt. Rekening houdende met de aard en de omvang van het project, de ruimtelijke context en de 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.

• Wanneer de uitgraving meer dan 250m³ bedraagt of wanneer de uitgraving plaats vindt op een verdachte grond is de regelgeving in verband met grondverzet van toepassing (1 januari 2004). 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 of 015/28.44.58.

• 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 infiltratie-grachten. 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 10 m³ 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 de aanvrager het aanvraagformulier op de website van Aquafin in te vullen (www.aquafin.be > Infrastructuur en Milieu > Bemalingen). Indien de aanvrager niet over internet beschikt, dan kan hij/zij het Support Center telefonisch contacteren op 03 450 48 48.

• Alle afbraakmaterialen dienen te worden afgevoerd naar de daartoe bestemde stortplaatsen of recuperatie-eenheden.

Advies en voorstel van voorwaarden en lasten

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, de gekende voorschriften, reglementeringen en is verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg onder voorwaarden.

Voorwaarden

- De adviezen van:
 - Agentschap Wegen en Verkeer: 18 oktober 2017: gunstig met voorwaarden (referentie: 112/B/BAV/2017/3801)
 - Adviesbureau Toegankelijke Omgeving: 7 november 2017: gunstig met voorwaarden (referentie: 2017 00 000 75 BIS)
 - Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), Brussel, 25 oktober 2017 – gunstig met voorwaarden (referentie WT 2017 OL 0125)
 - Brandweer – Hulpverleningszone Rivierenland: 26 oktober 2017 – gunstig met voorwaarden (referentie P14452-002/01)
 - Telenet: 25 september 2017 – voorwaardelijk gunstig (geen referentie)
 - Eandis: 27 september 2017 – voorwaardelijk gunstig (geen referentie)dienen te worden nageleefd.
- De uitvoering van de wegeniswerken wordt in nauw overleg met de Stedelijke dienst Beheer Openbaar Domein uitgevoerd.
- De vergunning doet – naar uitvoering toe – geen rechten ontstaan op andermans eigendom, noch rechten die strijdig zouden zijn met eventuele erfdiensbaarheden of contractuele verplichtingen van de aanvrager. Aspecten rond eigendom, mede-eigendom, erfdiensbaarheden 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. 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'.
- Het stedelijk reglement voor de keuring van privéwaterafvoer dient te worden nageleefd. – Wanneer de uitgraving meer dan 250m³ bedraagt of wanneer de uitgraving plaats vindt op een verdachte grond is de regelgeving in verband met grondverzet van toepassing (1 januari 2004). Indien de ontgraving op een verdachte grond minder dan 250m³ bedraagt én indien men de uitgegraven bodem min of meer ter

plaats gebruikt, is een uitzonderingsmaatregel voorzien. Voor meer informatie zie OVAM: www.ovam.be of 015/28.44.58.

- 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 10 m3 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 de aanvrager het aanvraagformulier op de website van Aquafin in te vullen (www.aquafin.be > Infrastructuur en Milieu > Bemalingen). Indien de aanvrager niet over internet beschikt, dan kan hij/zij het Support Center telefonisch contacteren op 03 450 48 48.
- Alle afbraakmaterialen dienen te worden afgevoerd naar de daartoe bestemde stortplaatsen of recuperatie-eenheden.

Besluit:

Artikel 1

Het college brengt een voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag ingediend door de Vaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) voor de aanleg van de publieke ruimte in de Mahatma Gandhijwijk te 2800 Mechelen en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E (alle percelen tussen Jubellaan, Mahatma Gandhistraat, Tervuursesteenweg, Abeelstraat, Ivo Cornelisstraat en de openbare wegenis).

Artikel 2

Het college verwijst volgend agendapunt naar de gemeenteraad:

- Goedkeuring van de zaak van de wegenis inzake de aanleg van de publieke ruimte in de Mahatma Gandhijwijk te 2800 Mechelen en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E (alle percelen tussen Jubellaan, Mahatma Gandhistraat, Tervuursesteenweg, Abeelstraat, Ivo Cornelisstraat en de openbare wegenis), in toepassing van artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen."

Feiten en context

- Aanvrager: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).
- Kadaster: afdeling 3, sectie E (alle percelen tussen Jubellaan, Mahatma Gandhistraat, Tervuursesteenweg, Abeelstraat, Ivo Cornelisstraat en de openbare wegenis).
- Gelegen in:
 - woongebied (Gewestplan)
 - deels in 'niet overstromingsgevoelig gebied' en deels in 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied' / 'een risicozone voor overstromingen' (Watertoetskaart)
 - deels in 'centraal gebied' en deels in 'collectief geoptimaliseerd buitengebied' (waterzuiveringszone Zoneringsplan Mechelen)
- Gelegen aan gemeentewegen (Tervuursesteenweg, Abeelstraat, Mahatma Gandhistraat, Ivo Cornelisstraat, Kardinaal Cardijnstraat, Jozef Verbertstraat) en een gewestweg (Jubellaan).
- Over de zaak van het tracé en de technische inrichting van de wegenis bij het openbaar domein dient de gemeenteraad zich uit te spreken.
- Naast huidige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning loopt eveneens de procedure tot vaststelling van de rooilijn.

Openbaar onderzoek

- De aanvraag is openbaar gemaakt van 2 oktober 2017 tot en met 31 oktober 2017 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Advies

- Onroerend Erfgoed Antwerpen – Archeologie: 11 oktober 2017 – geen advies vereist (zonder referentie)
- Agentschap Wegen en Verkeer: 18 oktober 2017: gunstig met voorwaarden (referentie: 112/B/BAV/2017/3801)
- Adviesbureau Toegankelijke Omgeving: 7 november 2017: gunstig met voorwaarden (referentie: 2017 00 000 75 BIS)
- Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), Brussel, 25 oktober 2017 – gunstig met voorwaarden (referentie WT 2017 OL 0125)
- Brandweer – Hulpverleningszone Rivierenland: 26 oktober 2017 – gunstig met voorwaarden (referentie P14452-002/01)

- Politie: advies gevraagd op 22 september 2017. Tot op heden werd dit advies niet ontvangen. Gezien het niet werd uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen mag aan dit advies worden voorbij gegaan (Codex artikel. 4.7.16).
- Proximus: 27 september 2017 – gunstig (zonder referentie)
- Telenet: 25 september 2017 – voorwaardelijk gunstig (geen referentie)
- Eandis: 27 september 2017 – voorwaardelijk gunstig (geen referentie)

Argumentatie

De aanvraag betreft de aanleg van de publieke ruimte in de Mahatma Gandhiewijk. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de zaak van de wegenis goed te keuren.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag,

- ingediend door Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW),
- voor de aanleg van de publieke ruimte in de Mahatma Gandhiewijk,
- op een terrein met als afdeling 3, sectie E (alle percelen tussen Jubellaan, Mahatma Gandhistraat, Tervuursesteenweg, Abeelstraat, Ivo Cornelisstraat en de openbare wegenis),

kennis van het feit dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek twee bezwaarschriften werden ingediend en ondersteunt het in zitting van 17 november 2017 ingenomen standpunt van het college.

Artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van het voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies, onder voorbehoud van het verkrijgen van de goedkeuring van de gemeenteraad over de wegenis, van het college van burgemeester en schepenen van 17 november 2017.

Artikel 3

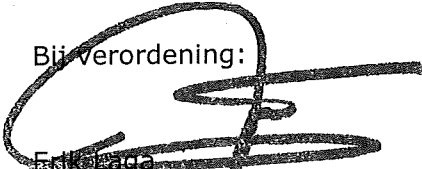
De gemeenteraad besluit de zaak van de wegenis in deze aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning goed te keuren in toepassing van art. 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen en onder de voorwaarden en lasten zoals weerhouden door het college van burgemeester en schepenen in de vergadering van 17 november 2017.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

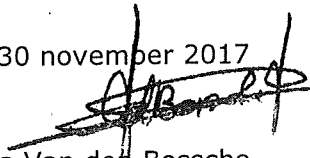
De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

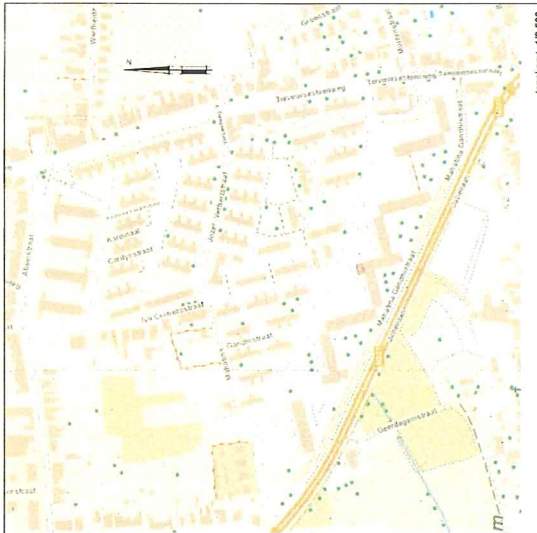
Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 30 november 2017

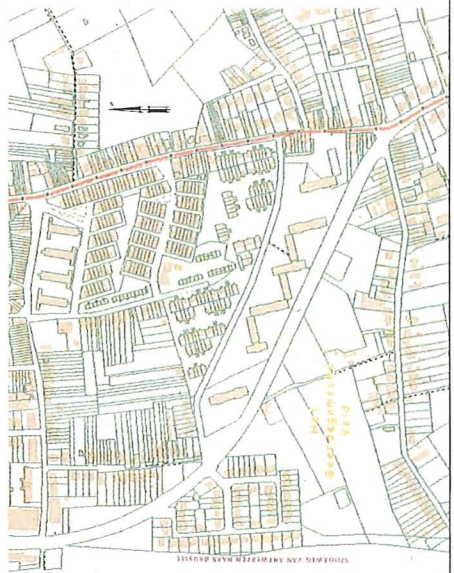

Rita Van den Bossche
voorzitter



topokaart 1:25.000



kadaster 1:25.000



PLAN

provincie: Antwerpen
 gemeente: Mechelen
 stadsplan: Stadsplan Rooijjn
 gebied: Gandhivijk
 project: grondplan Lambert 17 - 191W

Legende:

- nieuwe woon
- bestaande woon
- openbaar vervoer over te dragen naar Stads Mechelen
- openbaar Stads Mechelen over te dragen naar Provincie
- openbaar Provincie over te dragen naar Stads Mechelen
- openbaar Stads Mechelen over te dragen naar Provincie
- openbaar Provincie over te dragen naar Stads Mechelen
- openbaar Stads Mechelen over te dragen naar Provincie
- openbaar Provincie over te dragen naar Stads Mechelen

ontwerper: Provincie Mechelen
 project: Stadsplan Rooijjn
 datum: 2010
 schaal: 1:25.000
 ontwerpnummer: 17000
 ontwerpdatum: 17000
 ontwerplocatie: 17000
 ontwerpnummer: 17000
 ontwerpdatum: 17000
 ontwerplocatie: 17000
 ontwerpnummer: 17000
 ontwerpdatum: 17000
 ontwerplocatie: 17000