



VERSLAG VAN DE GRC OPENBARE RUIMTEVAN 25 SEPTEMBER 2018

Aanwezig: Koen MOEYERSONS, Voorzitter GRC

Patrick BOGAERTS, Bert CARLEER, François DE KEERSMAECKER, Conny MOONS, Dimitri ROBBYNS, Gemeenteraadsleden

Tom TROCH, Schepen 1

Eddy VRANCKAERT, Mark VERBRUGGEN, Gemeenteraadsleden

Leen VAN BREEDAM, Secretaris GRC

1. Goedkeuring verslag dd. 17/04/2018

Tussenkomst

Het verslag wordt goedgekeurd.

2. Aanstelling nieuwe voorzitter GeCoRo

Aanleiding en context

De voorzitter van de GeCoRo heeft door middel van zijn brief van 15.03.2018 gemeld dat hij met onmiddellijke ingang een einde wenst te stellen aan zijn voorzitterschap van de GeCoRo.

Het college van burgemeester en schepenen nam hiervan kennis op 28.05.2018.

Aan de deskundige-effectieve leden werden per e-mail dd. 19.06.2018 gevraagd om zich kandidaat te stellen als voorzitter van de GeCoRo tot de nieuwe GeCoRo wordt samengesteld.

Er is 1 kandidatuur binnen namelijk van Toon Dirckx. Bart De Schouwer heeft gemeld dat hij geen kandidaat is, wegens te drukke professionele agenda. Voor de rest zijn er binnen de gestelde termijn (tot 26.06.2018) geen reacties binnengekomen.

Juridische grond

- gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen
- beslissing van de gemeenteraad van 26 maart 2013 houdende oprichting van de adviesraden, zoals gewijzigd bij beslissing van de gemeenteraad op 24 september 2013
- huishoudelijk reglement van de GeCoRo, inzonderheid artikel 36

Motivering

Een nieuwe voorzitter dient te worden aangeduid door de gemeenteraad voor de resterende duur van het mandaat.

Besluit

De commissie neemt akte van de aanstelling van dhr. Toon Dirckx als voorzitter voor de resterende duur van het mandaat tot zolang de nieuwe GeCoRo wordt samengesteld.

3. Goedkeuring ontwerpakte inzake einde recht van opstal Eikenveld : 1) regulariserende verlenging opstalrecht en 2) verkoop

Aanleiding en context

Op 23 april 2018 was er een overleg met zaakvoerder van Group V2 - Jan Verschoren, mevrouw Ria Hendrickx van Vlabo, schepen Troch, omgevingsambtenaar Steven Rits naar aanleiding van het einde van het recht van opstal dat werd verleend voor de bouw van passiefwoningen in Eikenveld.

Het college (zitting dd. 07/05/2018) ging principieel akkoord om de niet-verkochte gronden in Eikenveld te verkopen aan de grondvennootschap 'Molenveld 1' met maatschappelijke zetel te 2800 Mechelen, De Regenboog 11 bus 25.

Een ontwerpakte werd opgemaakt door het notariaat Filip Holvoet, notaris te Antwerpen.

Juridische grond

- gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen
- beslissing van de gemeenteraad van 22 september 2015 houdende bouw van koopwoningen in de Argo-site grenzend aan de Meerstraat: 1) goedkeuring ontwerp van verkavelingsakte Eikenveld; 2) goedkeuring contract Recht van Opstal met Group V2; 3) goedkeuring beperkte basisakte appartementsgebouw residentie 'Eikenveld'; 4) goedkeuring modelakte van verkoop appartement aan Van Eycken Ann en aan dhr. en mevr. Cnapelinckx-Mertens
- opstalovereenkomst van 3 november 2015
- beslissing van de gemeenteraad van 26 januari 2016 houdende verkaveling Eikenveld: goedkeuring van de aangepaste definitieve akte
- aangetekende brief van Group V2 van 25 april 2018 houdende einde recht van opstal - Eikenveld
- beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 mei 2018 houdende principieel akkoord om de niet-verkochte gronden in Eikenveld te verkopen aan de grondvennootschap 'Molenveld 1' met maatschappelijke zetel te 2800 Mechelen, De Regenboog 11 bus 25.

Motivering

Het recht van opstal voor het oprichten van passiefwoningen in Eikenveld is afgelopen sinds 28 april 2018. De ontwerpakte die nu voorligt, voorziet in een regulariserende verlenging van het recht van opstal aan Group V2. De gronden worden verkocht aan Molenveld1 d.i. de immovenootschap van GroupV2. In de initiële opstalakte werd een verkoopoptie voorzien die de opstalhouder de mogelijkheid gaf tot aankoop/inkoop van de nog niet verkochte grondpercelen vermeld in de opstalakte.

Omwille van het feit dat passiefwoningen moeilijk verkopen, werd voorgesteld om over te gaan naar BEN-woningen.

Financieel aspect

Tussenkomst

Conny Moons vraagt of de verkoop geen invloed zal hebben op de prijs? Neen. Conny Moons stelt ook dat we nu "onze stok achter de deur, met name de grond" kwijt zijn. Alle voorwaarden (architecturale, materialen,...) zullen worden opgenomen in de akte aldus schepen Tom Troch.

Besluit

De commissie neemt akte van het dossier.

Stemming:

Met 8 niet gestemd (Patrick BOGAERTS, Bert CARLEER, François DE KEERSMAECKER, Koen MOEYERSONS, Conny MOONS, Dimitri ROBBYNS, Eddy VRANCKAERT, Mark VERBRUGGEN)

4. Realisatie van een fietsstraat in Dorpsstraat, Kerkstraat en Markt

Aanleiding en context

De wegenis in de dorpskern van Londerzeel is aangelegd in kassei en scoort op het vlak van fietscomfort een onvoldoende. Het probleem is genoegzaam gekend en werd op de gespreksavond van 5 juni in het kader van de omgevingsanalyse nogmaals bevestigd (pagina 8 uit het verslag in bijlage).

Het bestuur heeft de intentie om de kwaliteit van het openbaar domein in het centrum van Londerzeel en daarmee ook de verkeersveiligheid te verbeteren, maar de praktische uitvoering is niet op korte termijn te verwachten.

Dorpsstraat vanaf Molenstraat, Kerkstraat en Markt zijn straten met beperkt éénrichtingsverkeer. Dat houdt in dat fietsverkeer er in beide rijrichtingen mogelijk is en gemotoriseerd verkeer maar in één richting is toegelaten. De rijbaan tussen de greppels is 3m50 breed.

Gemotoriseerd verkeer mag een fietser inhalen, maar dit is risicovol. Door de smalle en bochtige straten en het feit dat een fietser door de kasseien niet altijd even gemakkelijk een rechte lijn kan aanhouden, ontstaat er bij inhaalmanoeuvres een sterk onveiligheidsgevoel. Sommige fietsers kiezen het zekere voor het onzekere en rijden op de voetpaden wat dan weer ongewenste conflicten met voetgangers in de hand werkt.

Het verkeersteam is van oordeel dat een fietsstraat kan bijdragen tot een betere verkeersveiligheid in Dorpsstraat, Kerkstraat en Markt.

Er zijn voldoende argumenten om een fietsstraat in te voeren:

- onoordeelkundige inhaalmanoeuvres door wagens zijn bij wet uitgesloten
- de fietser krijgt een prominentere plaats in het straatbeeld waardoor die minder geneigd zal zijn om op het voetpad te gaan rijden
- stimulans om met de fiets naar het centrum te komen
- snelheidsmilderend effect omdat wagens achter de fietser moeten blijven
- minder geluidsoverlast door een lagere snelheid
- het dorpscentrum wint aan aantrekkingskracht
- OGL is een voorstander van de invoering van een fietsstraat

Met de invoering van een fietsstraat geeft het bestuur alvast een eerste grote impuls in de aanpak van de mobiliteitsuitdagingen in het dorpscentrum. Ook de politie geeft gunstig advies.

De visualisatie van zal bestaan uit het plaatsen van borden en het leggen van grote blauwe betontegels.

Juridische grond

- Koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg

- Ministerieel Besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald en zijn bijlagen.

- gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2013 over delegatiebesluit voor aanvullende reglementen over het wegverkeer.

Motivering

Het verkeerssteam is van oordeel dat een fietsstraat kan bijdragen tot een betere verkeersveiligheid in Dorpsstraat, Kerkstraat en Markt. Het principe van een fietsstraat wordt in de digitale brochure van Fietsberaad in bijlage toegelicht.

Er zijn voldoende argumenten om een fietsstraat in te voeren:

- onoordeelkundige inhaalmanoeuvres door wagens zijn bij wet uitgesloten
- de fietser krijgt een prominentere plaats in het straatbeeld waardoor die minder geneigd zal zijn om op het voetpad te gaan rijden
- stimulans om met de fiets naar het centrum te komen
- snelheidsmilderend effect omdat wagens achter de fietser moeten blijven
- minder geluidsoverlast door een lagere snelheid
- het dorpscentrum wint aan aantrekkingskracht
- OGL is een voorstander van de invoering van een fietsstraat

Met de invoering van een fietsstraat geeft het bestuur alvast een eerste grote impuls in de aanpak van de mobiliteitsuitdagingen in het dorpscentrum.

Ook de politie geeft gunstig advies (zie bijlage)

Tussenkomst

Er moet een duidelijke communicatie rond gevoerd worden stelt Koen Moeyersons want dit gegeven is niet bekend bij de bevolking. Uiteraard zullen de mensen duidelijk worden ingelicht over de nieuwe situatie. Er zal eigenlijk niet veel veranderen buiten dat de auto's achter de fietsers moeten blijven rijden.

Eddy Vranckaert is van mening dat dit 'het probleem' van de kasseien niet gaat oplossen. De mensen verwachten meer. Men gaat het gevoel wel hebben dat er tenminste iets wordt gedaan aan 'het probleem' volgens schepen Tom Troch.

Conny Moons vraagt of er geen tussenoplossing bestaat voor de kasseien die kan worden toegepast? Asfalteren werd door de gemeenteraad niet onthaald als de beste oplossing en de kasseien eruit halen en heraanleggen kan ook niet omwille van de slechte riolering.

Als deze maatregel genomen wordt dan gebeurt er de komende jaren niets aldus Eddy Vranckaert. Een goed onderbouwd dossier opstarten duurt sowieso een aantal jaren.

Mark Verbruggen vraagt of de fietsstraat in 1-richting wordt ingelegd? Neen, de fietsers mogen in beide richtingen blijven rijden.

Een bijkomende opmerking van Conny Moons is dat ook de voetpaden er zeer slecht bijliggen. Het zou al veel geven moesten alle losse tegels opnieuw worden vastgelegd. François De Keersmaecker deelt deze mening. Het zou niet slecht zijn om de voetpaden en de kasseien opnieuw op te voegen, dan wordt al een deel van het gevaar opgevangen.

Besluit

De commissie gaat akkoord met de invoering van de fietsstraat in de Dorpsstraat, Kerkstraat en Markt.

5. Definitieve aanvaarding van verzoek tot gedeeltelijke verplaatsing en verbreding van voetweg nummer 52

Aanleiding en context

Er werd een gedeeltelijke verplaatsing en verbreding van voetweg nummer 52 van de Atlas der buurtwegen aangevraagd.

Deze voetweg is gelegen tussen Mechelsestraat 198 en Mechelsestraat 220 en maakt een verbinding met het fietspad langs het spoor (Hazenpad) en enkele woningen (Mechelsestraat 202 tot 212).

Er werd een openbaar onderzoek (commodo et incommodo) gehouden voor de gedeeltelijke verplaatsing en verbreding van voetweg nummer 52 conform de onderrichtingen.

Het openbaar onderzoek heeft gelopen van 16 juli 2018 tot en met 16 augustus 2018 11u00.

Volgens het proces-verbaal van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ingediend.

Juridische grond

- gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen
- wet op de buurtwegen van 10 april 1841 gewijzigd bij de wet van 20 mei 1863 en 9 augustus 1948
- provinciaal politiereglement van 25 augustus 2010
- decreet rond landinrichting van 28 maart 2014
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 4 april 2014 en bijhorende uitvoeringsbesluit van 20 juni 2014
- schattingsverslag van de landmeter-expert Jan Focqué
- beslissing van de gemeenteraad van 26 juni 2018 houdende verzoek tot gedeeltelijke verplaatsing en verbreding van voetweg nummer 52, gelegen tussen Mechelsestraat 198 en 220

Motivering

De aanvrager heeft een gemotiveerde aanvraag toegevoegd met als bijlage:

- uittreksel van de Atlas van de buurtwegen waarop de voorgestelde wijzigingen werden aangebracht;
- verbintenis van de aanvrager tot betaling van alle kosten met betrekking tot het opstellen van de plannen, de erelonen en kosten, evenals de te betalen meerwaarde.
- uittreksel van het kadasterplan
- opmetingsplan
- rooilijnplan
- motivatienota
- topografische kaart
- gewestplan
- fotodocumentatie

De aanvrager wenst een omgevingsaanvraag in te dienen voor het bouwen van een meergezinswoning. Om zijn project te kunnen indienen, moet voetweg nummer 52 verplaatst worden.

De aanvraag omvat een regularisatie van de huidige situatie met een verbreding van de voetweg naar 9m. Naast Mechelsestraat 220 ligt er momenteel een weg. De voetweg wordt verplaatst naar deze locatie. De bedding (3a83ca) van de toekomstige locatie van de voetweg zal gratis worden afgestaan aan de gemeente, zodat de gemeente op termijn de toegangsweg naar het achterliggende gebied goed kan aanleggen.

De aanvraag tot gedeeltelijke verplaatsing en verbreding van de voetweg nummer 52 wordt gunstig geadviseerd omdat:

- De voetweg sinds geruime tijd niet meer gebruikt kan worden. De huidige ligging van de voetweg wordt versperd door bebouwing.
- Het gemeentebestuur verschillende stedenbouwkundige vergunningen heeft afgeleverd voor het oprichten van deze bebouwing.
- De aanvrager er zich toe verbindt om alle kosten ten laste te nemen.
- De aanvraag een regularisatie bevat van de huidige situatie.
- De aanvrager bereidt is om over de breedte van de verplaatste voetweg de grond gratis af te staan aan het gemeentebestuur. Hierdoor kan op termijn een degelijke weg worden aangelegd naar het achterliggende woonuitbreidingsgebied.
- De voetweg 52 in het netwerk trage wegen een hoge prioriteit heeft, omdat deze een verbinding maakt met het Hazenpad (fietspad langs het spoor).

Besluit

De commissie neemt akte van het dossier.

Stemming:

Met 8 niet gestemd (Patrick BOGAERTS, Bert CARLEER, François DE KEERSMAECKER, Koen MOEYERSONS, Conny MOONS, Dimitri ROBBYNS, Eddy VRANCKAERT, Mark VERBRUGGEN)

6. Onderzoek verzoekschrift aan gemeenteraad voor het inrichten van éénrichtingsverkeer in Zwaluwstraat

Aanleiding en context

Er werd een verzoekschrift ingediend voor de inrichting van éénrichtingsverkeer in de Zwaluwstraat via de gemeenteraad.

Motivering

Het verkeersteam heeft het verzoekschrift voor het inrichten van eenrichtingsverkeer in de Zwaluwstraat besproken en onderzocht. De verkeersoverlast wordt niet betwist, maar éénrichtingsverkeer is echter niet het antwoord. In het mobiliteitsplan staat Zwaluwstraat gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg en Mattestraat als erftoegangsweg. Mattestraat kan dus niet zomaar ingepast worden om doorgaand verkeer op te vangen. Geen van beide straten is ontworpen als éénrichtingsstraat. Éénrichtingsverkeer houdt meer in dan louter verkeerssignalisatie aanpassen en vereist ook infrastructurele maatregelen. De snelheidsproblematiek zal allesbehalve afnemen wanneer de factor van tegemoetkomend verkeer wordt uitgeschakeld. Bovendien bestaat er voor het voorgestelde alternatief van een éénrichtingscircuit weinig tot geen draagvlak. Om de Zwaluwstraat extra uit te rusten kunnen er eventueel fietssuggestiestroken aangebracht worden in beide rijrichtingen. Dit geeft een versmallend uitzicht met een gunstig effect op de snelheid en geeft een duidelijke plaats aan de fietser.

Besluit

De commissie neemt akte van het verzoekschrift.

Secretaris GRC
Leen VAN BREEDAM

Voorzitter GRC
Koen MOEYERSONS