

---

**2**      **2017\_GR\_00115**      **Laathof (project Derby) - wegenis en rooilijn - weigering**

### **Samenstelling**

#### **Aanwezig:**

de heer Jan Claus, voorzitter; de heer Erik Broeckx, burgemeester; de heer Koen Dehaen, schepen; de heer Steve D'Hulster, schepen; mevrouw Lieve Voets, schepen; mevrouw Goele Custers, schepen; mevrouw Gitta Vanpeborgh, schepen; mevrouw Ilse Lacante, schepen; mevrouw Chris De Ridder, OCMW-voorzitter-schepen; de heer Mark Schampaert, raadslid; mevrouw Ingrid Pira, raadslid; de heer Walter Duré, raadslid; mevrouw Davina De Herdt, raadslid; de heer Tom Van Grieken, raadslid; mevrouw Annemie Huygh, raadslid; mevrouw Leen Van Acker, raadslid; de heer Raymond Boudewijns, raadslid; de heer Ronny Vervoort, raadslid; de heer Peter Smol, raadslid; de heer Pieter Reijniers, raadslid; de heer Peter Mous, raadslid; mevrouw Dalia Basurco, raadslid; mevrouw Gwenda Gaublomme, raadslid; mevrouw Ivy Schwieger, raadslid; de heer Danny Van Clapdurp, raadslid; mevrouw Sofie Mortelmans, wnd. stadssecretaris

#### **Afwezig:**

de heer Eddy Cloostermans, raadslid

#### **Verontschuldigd:**

de heer Naranjo Decamps, raadslid; mevrouw Kristel Verrelst, raadslid; de heer Dirk Rochtus, raadslid; mevrouw Sophie Hermans, stadssecretaris

### **Stemming**

Stemming volgens fractie

- 19 stem(men) voor: Erik Broeckx; Koen Dehaen; Steve D'Hulster; Lieve Voets; Goele Custers; Gitta Vanpeborgh; Ilse Lacante; Chris De Ridder; Mark Schampaert; Davina De Herdt; Tom Van Grieken; Leen Van Acker; Ronny Vervoort; Peter Smol; Pieter Reijniers; Gwenda Gaublomme; Ivy Schwieger; Danny Van Clapdurp; Jan Claus  
- 6 onthouding(en): Ingrid Pira; Walter Duré; Annemie Huygh; Raymond Boudewijns; Peter Mous; Dalia Basurco

---

### **Beschrijving**

#### **Aanleiding en context**

Situering

TV Derby (Lode Vissenaekenstraat 52/02 te 2600 Berchem) heeft een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor het bouwen een meergezinswoning ingediend. De stedenbouwkundige aanvraag betreft een terrein met als adres Amadeus Stockmanslei te 2640 Mortsel en is kadastraal gekend onder 1ste afd. sectie A nr. 195 L3, 195 N6, 195 V5, 195 R6 en 195E5.

In de beschrijvende nota dd. 7 juli 2017 schrijft TV Derby o.m. wat volgt :

"De aanvraag werd geweigerd op 21/11/2016 omwille van argumenten die werden aangehaald door

de buurtbewoners als "niet aanvaardbaar", maar ook door opmerkingen van de Stad Mortsel die daarmee sommige bezwaarschriften van de buurtbewoners als gegrond beoordeelde.

Samengevat stelde er zich volgende problemen :

concept openbare wegenis: de stad stelde zich de vraag of de wegenis niet moest worden aangepast in functie van de bouwvolumes rondom. Na evaluatie van de alternatieven die tijdens de vele ontwerpstudies op tafel hebben gelegen, blijkt dat het huidige wegconcept (goedgekeurd volgens gemeenteraadsbesluit van 27 oktober 2009) het meeste ruimte biedt aan groenaanleg.

Op 26 juni 2017 volgde er een besluit van het college en schepenen om de huidige wegenis van het Laathof te behouden. De huidige rooilijnen kunnen definitief worden aangepast aan het uitgevoerde wegconcept. Er is een nieuw wegenisdossier toegevoegd aan de huidige bouwaanvraag. De voortuinstrook wordt aangeplant met streekeigen groen. Tevens is er daar een rustplek voorzien voor de bewoners van het project en een petanque gelegenheid, wat de sociale leef sfeer ten goede zal komen."

Algemene analyse

De stedenbouwkundige perikelen rond de ontwikkeling van het dossier Derby zijn gekend.

Kortheidshalve wordt te dezen herinnerd aan wat volgt:

De gemeenteraad beslist in de zitting van 27 oktober 2009 om het tracé van de nieuwe weg, de principiële uitrusting van de straat en het toekomstig openbaar domein goed te keuren. Deze beslissing kadert binnen de toenmalige stedenbouwkundige vergunning om drie woonblokken (Blok A, B en C) te ontwikkelen. Er is toen echter geen uitvoering gegeven aan de wegeaanleg.

Het betrokken plan kan worden weergegeven als volgt:

Zie bijlage plan wegenis 2009

De VME en TRITONN diene n op 22 juni 2015 een stedenbouwkundige aanvraag in voor wegen- en rioleringswerken. Volgens de beschrijvende nota ent deze aanvraag zich op de beslissing van 27 oktober 2009 van de gemeenteraad inzake het tracé en de uitrusting van de weg.

In graad van administratief beroep verzoekt de deputatie, in zijn zitting van 29 oktober 2015, de gemeenteraad van de stad Mortsel om een standpunt in te nemen over de zaak van de wegen in dit dossier. De gemeenteraad wordt verzocht een uitdrukkelijk standpunt in te nemen omtrent de vraag of de beslissing van de gemeenteraad van 27 oktober 2009, genomen naar aanleiding van een eerdere stedenbouwkundige aanvraag, kan betrokken worden bij de beoordeling van het administratief beroep van de aanvraag zoals deze nu voorligt, dan wel of de gemeenteraad een nieuwe beslissing omtrent de zaak van de wegen nodig acht en in voorkomend geval deze dan ook wil overmaken aan deputatie.

Op 24 november 2015 neemt de gemeenteraad van stad Mortsel hieromtrent het standpunt in dat geen nieuwe beslissing van de gemeenteraad omtrent de zaak der wegen vereist is alvorens de deputatie een beslissing kan nemen over het administratief beroep.

Op 22 december 2015 beslist de deputatie om het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning van de wegenis te verwerpen en de aangevraagde vergunning derhalve te verlenen. De deputatie sluit zich aan bij de verslagen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 22 oktober 2015 en 10 december 2015 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering en verwijst naar de replieknota van de beroeper, als schriftelijk antwoord op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (tegen dit besluit hebben de heren Brinckman en Wouters een verzoekschrift ingediend bij de raad voor vergunningsbetwistingen. Met arrest van 30 augustus 2016 nr. RvVB/S/1516/1507 heeft de raad voor vergunningsbetwistingen het verzoek tot schorsing verworpen. De behandeling van de zaak ten gronde is hangende).

Bij besluit van 2 maart 2017 verwerpt de deputatie het beroep van TV DERBY, als vergunningsaanvrager, tegen het besluit van 21 november 2016 van het college van burgemeester en

schepenen van Mortsel, waarbij de vergunning tot bouwen van een meergezinswoning wordt geweigerd (voor Blok C), op een terrein, gelegen Amedeus Stockmanslei 57, 2640 Mortsel. De deputatie heeft in haar besluit van 2 maart 2017 vastgesteld dat de toenmalige aanvraag van TV Derby geen wegeniswerken waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, bevat, zodat de gemeenteraad ook geen beslissing dient te nemen over de zaak van de wegen (artikel 4.2.25 VCRO). De zaak van de wegenis maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag. Daarbij moet worden opgemerkt dat de stad Mortsel, voor de deputatie, op 15 februari 2017 heeft gewezen op het zgn. principebesluit van 15 september 2014 van het college van burgemeester en schepenen, waarin onder meer is overwogen: "Alvorens de werken kunnen starten, dienen eerst de nutsleidingen en de wegenis aangelegd te worden. Dit wordt zo opgenomen in de vergunningsvoorwaarden." Het college heeft tevens gesteld dat "van de wegenis slechts een fase 1 is gerealiseerd. De bouwheer dient fase 2 te realiseren. Blijkbaar verliest de vergunningsaanvrager dit uit het hoofd. In ieder geval kan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag maar worden goedgekeurd, voor zover de aanleg van fase 2 van de wegenis als bijzondere vergunningsvoorwaarde wordt opgelegd."

#### Voorafgaand

De gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid voor aangelegenheden van gemeentelijk belang, waaronder de zaak van de wegen behoort.

Onder "de zaak van de wegen" wordt het bepalen van het tracé van de wegen, alsook de uitrusting ervan verstaan. De gemeenteraad kan enkel daarover uitspraak doen en de motieven van de bestreden beslissing kunnen enkel daarop betrekking hebben.

Een gemeenteraadsbesluit over de zaak van de wegen heeft een verordenend karakter, en valt niet onder de toepassing van de formele motiveringswet, die uitsluitend op individuele rechtshandelingen betrekking heeft. Wel valt het bestreden besluit onder de motiveringsplicht van artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000.

Het gemeenteraadsbesluit over de zaak van de wegen is een verordenend en autonoom besluit dat niet kan worden beschouwd als een voorbereidende rechtshandeling ten aanzien van de door het college van burgemeester en schepenen te nemen beslissing over de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Dit besluit voorziet enkel in de vervulling van een voorwaarde waaraan moet zijn voldaan alvorens het college rechtmatig zijn besluit over de vergunningsaanvraag mag nemen. In de voorliggende zaak wordt vastgesteld dat het ontwerp zowel positieve als negatieve beoordelingselementen oproept, zonder dat het mogelijk is om de gemeenteraad in de ene of de andere richting te adviseren. Teneinde de gemeenteraad, die terzake over een eigen bevoegdheid beschikt, zo goed mogelijk voor te lichten, is er voor gekozen om enerzijds een advies te geven dat een eerder gunstige beoordeling inhoudt, en anderzijds een advies te geven dat een eerder ongunstige beoordeling inhoudt.

Het loutere feit dat het college van burgemeester en schepenen op 26 juni 2017 het standpunt heeft ingenomen dat het aangewezen is om de huidige wegenis te behouden en dat de bouwheer hiervoor een nieuwe wegenisdossier kan indienen, doet hieraan niets af. Enerzijds staat het aan het college van burgemeester en schepenen vrij om zijn aanvankelijk standpunt, op grond van een zorgvuldig onderzoek van het eigenlijke aanvraagdossier te nuanceren. Anderzijds beslist niet het college van burgemeester en schepenen over de zaak der wegen, maar wel de gemeenteraad. Het is niet onwettig noch onredelijk dat aan de gemeenteraad de argumenten voor en tegen worden opgelijst.

Het voorliggende plan voor de wegenis kan worden weergegeven als volgt:

Zie bijlage wegtracé 2017

#### **Juridische grond**

Artikel 4.2.20. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning lasten kan verbinden. Buiten het voorzien in de nodige financiële

waarborgen kunnen lasten onder meer betrekking hebben op de verwezenlijking of de renovatie van wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woningen, op kosten van de vergunninghouder. Lasten kunnen ook inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast de eigendom wordt overgedragen van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

De bevoegdheid om het project ten aanzien van de ruimtelijke ordening te beoordelen, is uitsluitend toegewezen aan het college van burgemeester en schepenen; wat de wegenis betreft ligt de bevoegdheid bij de gemeenteraad.

### **Motivering**

De gemeenteraad kan oordelen dat de beslissing omtrent de zaak der wegen op 27 oktober 2009 is goedgekeurd om redenen die nog steeds gelden. In de aanvraag wordt door TV Derby geen enkele reden aangereikt waarom de toenmalige beslissing omtrent de zaak der wegen niet langer pertinent zou zijn. Daarbij moet worden aangemerkt dat de uitvoering van de betrokken wegenis, op basis van de beslissing van 27 oktober 2009 door de stad Mortsel, maar ook door de deputatie, steeds consequent is aangehouden, zodat op zich geen reden valt te bedenken waarom deze beslissing zou achterhaald zijn. Ook het loutere gegeven dat de betrokken weg thans deels is aangelegd, verantwoordt op zich niet dat de gemeenteraad zijn standpunt van 27 oktober 2009, zoals op 24 november 2015 aangehouden, zou moeten worden verlaten.

Daarbij kan worden opgemerkt dat de laatste weigering van een stedenbouwkundige vergunning, nl. deze van 2 maart 2017 van de deputatie, betrekking heeft op een bouwproject voor Blok C dat geen wijziging van de wegenis, zoals beslist op 27 oktober 2009, veronderstelt. Dit verklaart ook dat het college van burgemeester en schepenen, op 15 februari 2017, heeft benadrukt dat de bouwheer nog de 2e fase van de uitvoering van de wegeniswerken dient te realiseren. Zodoende rijst te vraag, ook al omdat de huidige aanvraag hierover niets verduidelijkt, of de ware drijfveren voor de wijzigingsaanvraag van de zaak der wegen, wel verband houden met redenen van de goede aanleg van gemeentelijke wegen. De gemeenteraad kan van oordeel zijn dat er geen redenen van de goede aanleg van gemeentelijke wegen voorhanden zijn, die verantwoordt om de op 27 oktober 2009 goedgekeurde wegenis te vervangen door een andere wegenis.

De gemeenteraad kan van oordeel zijn dat de betrokken weg een inrichting als woonerf moet behouden, zoals in zijn beslissing van 27 oktober 2009 het geval was.

Het nieuwe ontwerp is vooral verkeerskundig opgevat, maar biedt weinig meerwaarde voor de verblijfskwaliteit van de betrokken weg. De verbreding tussen de gebouwen dient enkel om met de auto te kunnen draaien, maar nodigt niet uit tot het gebruik voor spelende kinderen en voor sociale interactie.

De vormgeving is niet aangepast aan de inrichtingsprincipes van een woonerf. Ter herinnering, krachtens artikel 22bis van de Wegcode "Verkeer in woonerven en in de erven", gelden in een woonerf de volgende voorschriften:

1° mogen de voetgangers de ganse breedte van de openbare weg gebruiken: spelen zijn er eveneens toegelaten;

2° mogen de bestuurders de voetgangers niet in gevaar brengen en ze niet hinderen; zo nodig moeten zij stoppen. Zij moeten bovendien dubbel voorzichtig zijn ten aanzien van kinderen. De voetgangers mogen het verkeer niet nodeloos belemmeren;

3° is de snelheid beperkt tot 20 km per uur;

4° a) is het parkeren verboden, behalve:

- op de plaatsen die afgebakend zijn door wegmarkeringen of door een wegbedekking in een andere kleur en waar de letter P aangebracht is;
- op plaatsen waar een verkeersbord het toelaat.

b) mogen de stilstaande of geparkeerde voertuigen rechts of links ten opzichte van hun rijrichting opgesteld worden”

Gegeven dat in het aanvraagdossier geen enkele indicatie wordt gegeven over de inrichting als woonerf of omtrent de maximale snelheid op de betrokken weg, kan niet zomaar aanvaard worden dat deze beperkt zou blijven tot 20 km/uur. In geval de aanvrager de bedoeling heeft om de inrichting op te vatten als deze van een weg met een max. snelheid van 30 km/u, is het beter om een voetpad te voorzien. Dit is niet het geval.

### **Extra argumentatie weigering wegenis**

De vergunning voor de wegenis van 3 augustus 2015 werd door het college verleend op basis van het wegencracé (i.e.: de wegenis en rooilijn) dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 27 oktober 2009. De vergunning werd aangevochten bij de provincie. In de gemeenteraad van 24 november 2015 werd de beslissing van 27 oktober 2009 uitgebreid besproken en expliciet bevestigd. De deputatie bevestigde de vergunning voor de weg op 22 december 2015. De beslissing van de Deputatie ligt momenteel ter tafel bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dat is dan ook de voornaamste reden om het nieuwe tracé dat vervat zit in de vergunningsaanvraag van 7 juli 2017 te weigeren. Om de complexiteit van dit dossier niet nog groter te maken, lijkt het aangewezen om consequent te zijn met de houding die we als stad tot dusver hebben aangenomen en om het tracé van 27 oktober 2009 gewoon te handhaven. Het is ook op die manier dat het dossier is aangevochten bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Het handhaven van de eerder gekozen weg (27 oktober 2009) biedt ook de beste garantie op duidelijkheid voor alle partijen op het moment dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar uitspraak doet.

Het weigeren van de wegenis en rooilijn betekent dat het college de vergunning van 7 juli 2017 moet weigeren.

### **Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)**

Binnen stad Mortsel is de gemeentelijke bouw- en woningverordening goedgekeurd bij besluit van 25 september 1992 van de gemeenschapsminister van openbare werken, ruimtelijke ordening en binnenlandse aangelegenheden (B.S. 17 november 1992) en bekendgemaakt door uitplakking van toepassing. Overeenkomstig artikel 2 (afschaffing, wijziging en opening van straten) mag geen plein, straat, doorgang, steeg of woonerf aangelegd, gewijzigd of teniet gedaan worden dan ingevolge een beslissing van de gemeenteraad. Artikel 3 bepaalt dat straten, doorgangen, stegen, door privé eigendommen getrokken en uitkomend op de openbare weg, ongeacht hun bestemming, alleen maar mogen aangelegd worden mits toelating van de gemeenteraad en overeenkomstig een goedgekeurd plan en de opgelegde voorwaarden.

## **Advies**

### **Publieke Ruimte en Mobiliteit**

Gunstig advies

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De raad weigert het wegtracé voor het Laathof zoals opgetekend op het plan van 1 juli 2017, opgemaakt door Varitop bvba.

## Bijlagen

1. WEGTRACE 2017.pdf
2. plan wegenis2009.pdf

## Gekoppelde besluiten

- 2015\_GR\_00130 - Laathof (project Derby) - overeenkomst uitvoering wegen- en uitrustingswerken - goedkeuring
- 2015\_GR\_00089 - Laathof (project Derby) - lastvoorwaarden aanleg wegenis- en rioleringswerken - goedkeuring
- 2015\_CBS\_00792 - Laathof (project Derby) - aanleg nutsvoorzieningen - gunning
- 2015\_CBS\_00910 - Laathof (project Derby) - aanleg wegenis en rioleringswerken - gunning

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de gemeenteraad

De.wnd. stadssecretaris  
get.) S. MORTELMANS

De voorzitter  
get.) J. CLAUS

---

De.stadssecretaris

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

De voorzitter

Sophie HERMANS

Jan CLAUS