

Bekendmaking
UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD
OPENBARE ZITTING van 26/01/2023

Aanwezig : **Veerle Haemers**, voorzitter; **Walter Vansteenkiste**, burgemeester; **Monique Van der Straeten**, **Christian Andries**, **Roger Mertens**, **Raf De Visscher**, **Vincent Jonckheere**, schepenen; **Didier Noltincx**, **Wies Herpol**, **Monique Froment**, **Sven Frankard**, **Erwin Ollivier**, **Dirk Vandervelden**, **Mireille Van Acker**, **Arlette De Ridder**, **Said Kheddoumi**, **Laura Deneve**, **Marc Installé**, **Gil Vandevoorde**, **Driss Fadoul**, **Céline Mombeek**, **Carol Delers**, **Glenn Vincent**, **Jan Dauchy**, raadsleden; **Audrey Monsieur**, algemeen directeur;

Verontschuldigd : **Houda Khamal Arbit**, raadslid;

Titel	Ontsluiting parkgebied Reekbeek - goedkeuring rooilijn
Dienst	Patrimonium
Stemming	Goedgekeurd met 22 stemmen voor bij 2 onthoudingen (Monique Van der Straeten en Marc Installé) Motivatie onthouding Monique Van der Straeten: Belangenvermenging

Feiten en context

OMV_2022113745 - dossiernr. 117/2022 betreft de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van inrichtingswerken in het binnengebied, ter hoogte van het wachtbekken langs de Reekbeek.

Het project kadert binnen het Strategisch Project Groene Noordrand. Het gebied wordt beter toegankelijk gemaakt voor zachte recreatie, hiervoor wordt een wandelpad voorzien door het gebied. Het wandelpad bestaat uit een gemaaid graspad en thv de Reekbeek een houten vlonderpad. Volgende werken worden voorzien:

- het plaatsen van houten vlonderpaden (62 m , 67 m, 5 m en 10 m lengte en 1,2 m bruikbare breedte);
- het plaatsen van brugjes over de Reekbeek en zijgrachten (3 brugjes van 9 m lang, 1,5 m nuttige breedte en 1 m hoogte van de leuning),
- het plaatsen van elementen die bijdragen tot de ondersteuning van de site, meer bepaald één picknickbank (4 m bij 1,4 m), één zitbank (2 m), twee totems (3 m tot 4,5 m hoog en 40 cm doorsnede) en twee infoborden (2 m hoog en 1,6 m breed).

Over de volledige aanvraag - inclusief rooilijn - werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 8 oktober 2022 tot en met 6 november 2022.

Er werden twaalf bezwaarschriften ontvangen.

Juridische gronden

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen.
- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen.
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen en latere wijzigingen.
 - Artikel 28 :
 - § 1. De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg geeft aanleiding tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is. De vergoeding voor waardevermindering is verschuldigd door de gemeente aan de eigenaar van de grond in kwestie. De vergoeding voor waardevermeerdering is verschuldigd door de eigenaar van de betrokken grond en komt ten goede aan de gemeente.
 - § 2. De waardevermindering of de waardevermeerdering wordt vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente. Bij betwisting door de eigenaar wordt de waardevermindering of de waardevermeerdering vastgesteld door een college dat bestaat uit de landmeter-expert die de gemeente heeft aangesteld en een landmeter-expert die de eigenaar aanstelt.
 - § 4. Dit artikel doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor vergunningverlenende overheden tot het opleggen van de last tot gratis overdracht van in een vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen en aanhorigheden en van de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd, vermeld in artikel 75, derde lid, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
 - Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen. De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Advies

- De gemeenteraad neemt kennis van de ingediende bezwaren en verwerpt op een gemotiveerde wijze alle bezwaren die betrekking hebben op ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg.
- De gemeenteraad keurt de vergoeding tbv € 6800 voor waardevermindering die verschuldigd is door de gemeente aan de eigenaar van het perceel - gelegen te Wommel, H. Consciencelaan nr.22 , gekadastraerd 1ste afdeling sectie A nr.638 f3 - ten gevolge van de rooilijn goed.
- De gemeenteraad keurt de rooilijn zoals bijgevoegd bij de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2022113745 - dossiernr. 117/2022 goed.
- Omdat de ingediende bezwaren - al dan niet rechtstreeks of onrechtsreeks betrekking hebben op de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg worden alle ingediende bezwaren als volgt op gemotiveerde wijze weerlegt.

Motivatie

Weerlegging bezwaren - openbaar onderzoek

Betreft

De aanvraag van een omgevingsvergunning voor de Reekbeekvallei en meer specifiek voor het binnengebied tussen de H. Verrieststraat, Rassel, Meiveld en J. Bruyndonckxstraat. De H. Consciencelaan, De M. Roelantslaan en de De Ghelderodelaan grenzen op het einde als doodlopende straten ook aan het binnengebied. Het gebied kenmerkt zich door weilanden met in het centrum meerdere bomen en struiken. Het geheel vormt een typisch beekbegeleidend bosje. Het gebied werd ingericht als waterbufferzone en kent drassige zones in combinatie met hoger gelegen en



drogere delen. Ten oosten en ten westen van het bosje liggen er in het binnengebied twee weides. Het gebied wordt ontsloten door dienstpaden die zich reeds op het terrein bevinden in functie van beheerswerken. Er zijn toegangen voor voetgangers tot het binnengebied via de Hugo Verrieststraat (momenteel gesloten), Rassel, M. Roelantslaan (ook afgesloten ter hoogte van privaat perceel), Meiveld (fysiek toegankelijk langs waterbufferzone) en De Ghelderodelaan (gebruikswandelpaden over perceel). Het licht geaccidenteerd terrein en de natte zones belemmeren een vlotte toegang tot het terrein voor wandelaars.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt het uitvoeren van inrichtingswerken in het binnengebied, ter hoogte van het wachtbekken langs de Reekbeek. Het project kadert binnen het Strategisch Project Groene Noordrand. Het gebied wordt beter toegankelijk gemaakt voor zachte recreatie. Volgende werken worden voorzien:

- het plaatsen van houten vlonderpaden (62 m , 67 m, 5 m en 10 m lengte en 1,2 m bruikbare breedte);
- het plaatsen van brugjes over de Reekbeek en zijgrachten (3 brugjes van 9 m lang, 1,5 m nuttige breedte en 1 m hoogte van de leuning),
- het plaatsen van elementen die bijdragen tot de ondersteuning van de site, meer bepaald een picknickbank (4 m bij 1,4 m), een zitbank (2 m), twee totems (3 m tot 4,5 m hoog en 40 cm doorsnede) en twee infoborden (2 m hoog en 1,6 m breed).

Alle materialen worden aangebracht in hout.

In de zones waar er geen vlonderpaden en bruggen liggen worden de paden gevormd door middel van gebruik en maaibeheer.

Openbaar onderzoek

Over de volledige aanvraag werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 8 oktober 2022 tot en met 6 november 2022.

Er werden twaalf bezwaarschriften ontvangen.

Situering vooraf

De gemeente Wemmel is een vrij sterk verstedelijkte gemeente met een bevolkingsdichtheid van ongeveer 1780 inwoners/km². In een gemeente met zo'n grote bevolkingsdichtheid is elk extra stuk parkgebied een welgekomen plek om tot rust te komen, te spelen of te wandelen. Een extra groene (recreatie)plek is dus zeker welkom in de gemeente. Bovendien sluit dit project ook perfect aan bij de visie van de gemeente om de kern van de gemeente tegelijk leefbaar en groen dooraderd te maken. De recente Coronacrisis heeft meer dan ooit het maatschappelijk belang aangetoond van een groene, ecologische en toegankelijke omgeving in de directe omgeving.

De druk op de open ruimte in de Vlaamse Rand zet immers aan tot nadenken over meervoudig ruimtegebruik. Met de herinrichting en (gedeeltelijke) ontsluiting van de gemeentelijke weilanden en moerasbossen langsheen de 'Reekbeek', wordt er een extra groene plekje toegankelijk gemaakt.

Op vraag van de eigenaar, de gemeente Wemmel, werd bij dit project een beroep gedaan op de deskundigheid van het Regionaal Landschap Brabantse Kouters (RLBK).

Het RLBK maakte voor de gemeente Wemmel en binnen de visie van het Strategisch Project Groene Noordrand, een herinrichtingsproject voor de Reekbeekvallei. Het project dat hiervoor uitgewerkt en goedgekeurd werd, kadert binnen een gehonoreerde projectoproep door Agentschap Natuur en Bos (ANB) rond bijkomend toegankelijk groen als flankerende maatregel voor het VSGB onder de noemer Groene Rand-projecten. De minister van omgeving, natuur en landbouw, verleende voor de uitvoering van dit ecologisch project de nodige subsidies. Het project legt zeer sterk de nadruk op het ecologische aspect en de groene dooradering van de gemeente via de beekvallei.

De gemeenteraad van Wemmel ondertekende het Lokaal Energie en Klimaatpact waarbij de gemeente Wemmel zich onder meer engageert om één extra natuurgroenpark per 1000 inwoners te voorzien.

OMV 2020060191

En gelijkaardige omgevingsvergunningsaanvraag (OMV_2020060191) voor dit project werd reeds eerder ingediend en vergund door het college van burgemeester en schepenen op 17 september 2020.

De aanvraag voor deze vergunning werd in beroep geweigerd omwille van volgende redenen :

- er werd geen gemeenteraadsbeslissing genomen in het kader van het Gemeentewegendecreet van 3 mei 2019 in functie van de aanleg (en beheer) van gemeentewegen. Evenmin werd een rooilijnplan vastgesteld;
- er werd een aanvraag voor omgevingsvergunning ingediend op zes kadastrale percelen, (642L, 683D, 640A, 638f3, 690A en 631C). Het openbaar onderzoek heeft echter betrekking op zeven kadastrale percelen (690A, 640A, 631C, 683D, 642L, 643G, 689C)

Het aangepaste dossier is inzake inhoud nagenoeg hetzelfde als het vorige, wel werd rekening gehouden met de opmerkingen van de deputatie en er werd een rooilijn opgemaakt en bij het dossier gevoegd. Het openbaar onderzoek werd uitgebreid met alle betrokken percelen.

Rooilijn - GR - SC

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

De bezwaren uit het openbaar onderzoek die betrekking hebben op de rooilijn (ligging, breedte, uitrusting, ..) worden behandeld op de gemeenteraad van 26 januari 2023. Het gemeenteraadsbesluit van 26/01/2023 wordt vervolgens overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen.

OMV 2022113745 - Ontsluiting Parkgebied 'Reekbeek' - Bespreking ingediende bezwaren

Alle bezwaren worden één voor één behandeld, vaak komt hetzelfde bezwaar terug en wordt er dan ook soms verwezen naar bovenvermelde antwoorden. Toch is het belangrijk om alle bezwaren en weerleggingen als een geheel te bekijken, vaak vullen de weerleggingen elkaar aan.

Opmerkelijk is ook dat alle bezwaren werden ingediend door direct aanpalende bewoners. Vooral de angst voor veiligheid en overlast is een terugkomende ongerustheid.

Over het rooilijnplan zelf en de voorziene wandelweg, zijn er weinig opmerkingen met betrekking tot de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg. Deze opmerkingen worden behandeld bij de goedkeuring van de rooilijn door de gemeenteraad.

Bezwaarschrift 1**1.1 : Project is slecht voor fauna en flora in het betrokken gebied**

Het project heeft net de bedoeling om het parkgebied als groene ruimte te bestendigen. Een aangepast en natuurvriendelijk beheer zullen de natuurwaarde van het gebied verhogen. Er worden geen bomen gekapt. Integendeel, er werden fruitbomen aangeplant in de aangrenzende weides en groene schermen (struiken). Er is dus groen bijgekomen om een aangename wandelervaring mogelijk te maken.

Uiteraard heeft elke vorm van toegankelijkheid een impact op het ecologisch systeem. Om deze reden omvat het project ook net heel wat maatregelen om de natuurwaarde van het gebied te verhogen. Recreatief gebruik wordt daarbij gestuurd door de aanleg van de paden en de afwisseling van

intensief extensief beheerde zones. Zo worden de meer kwetsbare gebieden vermeden en beter beschermd. Hierdoor kan de aanwezige biodiversiteit in stand worden gehouden of zelfs verhoogd worden. Door een doordachte keuze van herinrichting en de daarbij gebruikte materialen wordt een toekomstig duurzaam en milieugegericht (geen pesticiden, ...) beheer verzekerd (kastanje of robinia hout, extensief, geen ondoorlaatbare verhardingen, geen harde infrastructures, alles in evenwicht met de natuurlijke en landschappelijke omgeving,...). De effecten van de herinrichting en het gevoerde beheer op fauna en flora worden door de gemeente Wommel en het Regionaal Landschap Brabantse Kouters opgevolgd en het beheer wordt waar nodig aangepast (dynamisch beheer).

Het vooropgestelde beheer is er dus juist op gericht om de aanwezige natuurwaarden te behouden en te versterken, zodat het robuust genoeg is voor de toekomst.

In het project worden er GEEN bomen gekapt (zie ook gunstig advies ANB - Afdeling Natuur en Bos). Integendeel, er werden fruitbomen aangeplant in de aangrenzende weides en groene schermen (struiken). Er is dus groen bijgekomen om de natuurwaarden en het landschap te versterken en zo ook een aangename wandelervaring mogelijk te maken.

De werken zullen worden uitgevoerd buiten het broedseizoen om eventuele versterking te verminderen, zoals ANB aanbeveelt.

Het vlonderpad mag niet aangelegd worden met behulp van een kraan of andere gemotoriseerde voertuigen met meer dan 1 wiel of/en rupsen. Manueel en motorisch aangedreven handmateriaal zoals grondboren zijn wel toegestaan. De aannemer dient de toestand van de boomwortels te bewaren.

Bezwaarschrift 2

2.1 : Project gaat voor meer afval zorgen.

Inzake sluikestorten is het niet gekend of de betere toegankelijkheid van het parkgebied zal zorgen voor meer of minder sluikestort. Enerzijds zijn er meer mensen die bv. tijdens picknicken kunnen sluikestorten anderzijds ontstaat meer sociale controle tegen het bewust op verlaten plaatsen grote hoeveelheden te sluikestorten.

Hoe dan ook is zwerfvuil achterlaten en sluikestorten is strafbaar en de politie en gemeenschapswachten zullen hiertegen optreden conform het politie-regelement. De gemeente zal infoborden aan de ingangen plaatsen om de voorbijgangers hieraan te herinneren.

2.2 : De groene long moet in Wommel behouden blijven en dit project brengt dat in gevaar.

Zie 1.1

Bezwaarschrift 3

3.1 : Het pad loopt te dicht tegen mijn eigendom waardoor er teveel inkijk is in mijn tuin.

Op locaties waar het toekomstig wandelpad dicht bij eigendommen loopt werden in 2020 reeds een heg van 5 m breed aangeplant. Dit 'groenscherm' verhindert inkijsmogelijkheden. Het domein is officieel parkgebied. Het is eigen aan parkgebied dat er mensen mogen komen. Bovendien worden de wandelwegen op voldoende verre afstand van de aanpalende tuinen. De inkijk zal hierdoor heel beperkt zijn. Hooguit kan er een beperkte inkijk in de tuinzones van deze panden ontstaan. Het aantal banken en picknick tafels is zeer beperkt en heeft voornamelijk tot doel om mensen ook de kans te kunnen geven om even op rust te kunnen komen. In heel het project worden één zitbank, één picknicktafel, twee totems en twee infoborden voorzien en dit op voldoende afstand van de bebouwing.

3.2 : De tegenargumenten van de gemeente in voorgaande openbaar onderzoek zijn drogredenen.

Het zijn absoluut geen drogredenen maar pogingen om duidelijkheid te scheppen over bezorgdheden. Bovendien werd de vergunningsaanvraag van 2022 in beroep geweigerd omwille van procedurefouten, niet omwille van inhoudelijk foutieve argumenten.

3.3 : Er werd geen overleg gepleegd met de buurtbewoners

Het project is bij de buurtbewoners vrij goed gekend, alle info en toelichting werd uitgebreid gegeven. Cfr het decreet werd een openbaar onderzoek georganiseerd. Ook in het kader van de mogelijke bijkomende verwerving van een aantal percelen werden de betrokken eigenaars uiteraard gehoord.

Bezwaarschrift 4

4.1 : Het project zal geluidsoverlast veroorzaken

Lawaai in 't algemeen en muziek en overlast in het bijzonder passen niet binnen het project en wordt op geen enkele manier in het project gestimuleerd. Uiteraard zal de politie en de gemeenschapswachten - cfr het gemeentelijk veiligheidsbeleid - optreden tegen inbreuken op het politiereglement.

De functie en de ambitie van het gebied is niet om een regionaal wandelpark te worden, maar eerder om de buurt in hun nabijheid een rustige plek te geven om even te kunnen verpozen.

4.2 : Het project zal meer inbraken bij omliggende huizen veroorzaken

Ook vóór de werken is de Reekbeekvallei toegankelijk en kan men via de Reekbeek zich een toegang tot de tuinen verschaffen. Het zal in de toekomst net moeilijker worden omdat :

- een extra groene buffering aan de tuinzijde werd voorzien
- er meer sociale controle zal zijn
- door specifieke beheermaatregelen de zone nabij de tuinen minder bereikbaar zullen zijn.

Dit project zal de criminaliteit (inbraakgevoeligheid) zeker niet doen toenemen.

4.3 : Het project schendt onze privacy

Zie 3.1

Bezwaarschrift 5

5.1 : Het project heeft geen meerwaarde omdat er al veel parken en groene zones in de buurt zijn

Ook op andere plaatsen in de gemeente wordt er inderdaad gewerkt aan meer toegankelijk en ecologisch groen (bvb speelbos Motte - Landinrichtingsproject Maalbeek - e.a). De opwaardering van de Reekbeekvallei (Parkzone op het gewestplan) is een schakel in het hele proces dat de gemeente wenst te doorlopen. Dit project is een onderdeel van de groene dooradering van de gemeente via onder meer de bestaande beekvalleien.

Een ecologisch waardevol en recreatief toegankelijk groengebied in de onmiddellijke omgeving is net een meerwaarde voor de buurt. Percelen of eigendommen in de buurt zullen hierdoor ook in waarde stijgen.

Het project is zeker nuttig voor de hele bevolking maar in de eerste plaats voor de directe omwonenden die op loopafstand een mooi, ecologisch, natuurlijk en veilige wandeling kunnen maken. Het project past volledig binnen de klimaatdoelstellingen van de gemeente en specifiek het LEKP (Lokaal Energie en Klimaatpact) dat de gemeente goedkeurde om onder meer de CO2 te reduceren, de klimaatopwarming tegen te gaan en te investeren in extra groene ontmoetingspunten in de nabijheid van de bewoners.

5.2 : Het is niet duidelijk of fietsen/mountainbiken zullen toegelaten zijn

Zoals omschreven in de omschrijvende nota zijn de voorliggende vlonder en brugconstructies bedoeld voor wandelaars. Het gaat om een recreatieve wandelverbinding. De infoborden aan de ingangen zullen o.a. vermelden dat fietsen en gemotoriseerd verkeer niet is toegelaten. Het pad zal bovendien slechts gemaaid worden en onverhard zijn en dus niet uitnodigend zijn voor verkeer op wielen. Indien blijkt dat de regels overtreden worden dan kan overwogen worden om poortjes aan de toegangen te plaatsen waar fietsers niet door kunnen.

5.3 : Er is geen voordeel in wandelafstand of tijdwinst vermits de Rassel parallel loopt

Het doel van het pad is niet sneller van punt A naar punt B geraken, maar om mensen de mogelijkheid te geven om dichterbij de natuur te komen en gezonde lucht in te laten ademen. De coronacrisis wees uit dat Belgen nood hebben aan toegankelijke natuur in hun nabijheid voor mentaal en fysiek welzijn.

5.4 : De natuur zal beschadigd en verstoord worden

Zie 1.1

5.5 : Er zal veel afval worden achtergelaten

Zie 2.1.

Bezwaarschrift 6

6.1 : Het project gaat in tegen de kalmte in deze woonwijk

Zie 4.1

6.2 : Het project gaat in tegen het behoud van de natuur. Reeën en roofvogels vertoeven er en kunnen zich er in alle rust voortplanten.

Zie 1.1

6.3 : Er zijn andere plaatsen waar dergelijke projecten gerealiseerd kunnen worden

Zie 5.1

6.4 : Het project zal het risico op inbraak verhogen

Zie 4.2

6.5 : Het project zal zorgen voor het verlies van intimiteit

Zie 3.1

Bezwaarschrift 7

7.1 : Aan het begin en einde van de wandelweg moet een infobord geplaatst worden om wandelaar erop te wijzen dat ze geen afval mogen achterlaten, dat honden aan de leiband moeten en dat ze geen lawaai mogen maken.

Dat is wat er gepland wordt, zoals in de beschrijvende nota omschreven staat.

Bezwaarschrift 8

8.1 : Het project zal voor meer hangjongeren zorgen en daardoor de onveiligheid verhogen

Zie 4.2

8.2 : Het is geen plezier om naast fietsen, vtt's en steps te wandelen

Zie 5.2

9.1 : Het openbaar onderzoek is miskend wegens het ontbreken van een verantwoordingsnota, zoals bedoeld in addendum B26 van de addendabibliotheek, in het aanvraagdossier waardoor het onmogelijk is om kennis te nemen van het voorwerp van de aanvraag en de ruimtelijke context van de geplande werken

Het addendum B26 Verantwoordingsnota van de addendabibliotheek van omgevingsloket Vlaanderen luidt als volgt:

1	<p>Als het een aanvraag van stedenbouwkundige handelingen betreft, voeg dan de volgende gegevens als bijlage B26a bij het formulier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een beschrijving van het voorwerp van de aanvraag; - een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande werken, meer bepaald: <ul style="list-style-type: none"> - het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken zijn gepland; - de zoneringsgegevens van het goed; - de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context; - de integratie van de geplande werken in de omgeving; - als het een gebouw betreft dat geheel of gedeeltelijk toegankelijk is voor het publiek: de al niet <u>vergunningsplichtige</u> voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Besteed daarbij bijzondere aandacht aan de voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen.
2	<p>Als het een aanvraag van het verkavelen van gronden betreft, voeg dan de volgende gegevens als bijlage B26b bij het formulier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande verkaveling, meer bepaald: <ul style="list-style-type: none"> - het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats; - de zoneringsgegevens van het goed; - de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context; - de integratie van de geplande verkaveling in de omgeving.
3	<p>Als het een aanvraag van het bijstellen van een verkaveling betreft, voeg dan de volgende gegevens als bijlage B26c bij het formulier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande bijstelling, meer bepaald: <ul style="list-style-type: none"> - het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats; - de zoneringsgegevens van het goed; - de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context; - de integratie van de geplande bijstelling in de omgeving."

Puntje 2 en 3 zijn niet van toepassing omdat er geen gronden verkaveld worden in de aanvraag. Het betreft ook geen aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een gebouw. Daarom is puntje 1 slechts gedeeltelijk van toepassing. Het dossier BA_Reekbeek_Beschrijvende Nota, een document bestaande uit 11 pagina's toelichting bij het project maakt deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag en was beschikbaar tijdens het openbaar onderzoek. Het bevat de hoofdstukken: voorwerp van de aanvraag, details van de verschillende percelen, ruimtelijke context van de geplande werken. Hierin kan een beschrijving van het voorwerp van de aanvraag en een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande werken, meer bepaald: het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken zijn gepland; de zoneringsgegevens van het goed; de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context en de integratie van de geplande werken in de omgeving teruggevonden worden. Bovendien werd bij consultering van het dossier steeds de nodige info en toelichting gegeven door de gemeentelijke administratie.

9.2 : Het openbaar onderzoek is miskend wegens het ontbreken van een ingevuld aanvraagformulier B01

De bezwaarindiener verwijst naar het formulier, opgenomen in bijlage 1, bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Dit formulier vermeldt dat "Als een aanvraag digitaal moet worden ingediend (via www.omgevingsloket.be) dan moet het analoog formulier niet worden ingevuld."

De betreffende omgevingsvergunningsaanvraag werd ingediend via het omgevingsloket. De verplichte gestructureerde velden werden ingevuld op dit omgevingsloket en alle vereiste documenten werden toegevoegd.

9.3 : Het document met titel 'Inrichting ter ontsluiting van parkgebied "Reekbeek" is misleidend gezien er onjuiste informatie wordt vermeld. Ten onrechte wordt in dit document over een bestaand bospad gesproken waarop een knuppelpad zou aangelegd worden.

In het document 'BA_Reekbeek_Beschrijvende Nota.pdf' met als titel 'Inrichting ter ontsluiting van parkgebied "Reekbeek", Wemmel' staat:

"Om de ontsluiting te garanderen dient er een knuppelpad aangelegd te worden en dit enkel op de delen van het bestaande bospad waar er in de huidige bestaande toestand een moeilijk bewandelbare ondergrond is."

Op het terrein zijn inderdaad aanzetten van paden door sporadische onderhoudswerken in het park. Nabij de Reekbeek is het erg drassig en wordt er hier een knuppel- of vlonderpad voorzien. Het document is zeker niet misleidend en de documenten geven zeer duidelijk weer wat er precies waar voorzien wordt van paden.

Er gebeuren momenteel reeds beheer- en onderhoudswerken op de gemeentelijk percelen. De meeste terreinen zijn eigendom van de gemeente Wemmel, deze percelen worden onderhouden via een beheersplan opgemaakt door het Regionaal Landschap Brabantse Kouters (RLBK). De werken worden uitgevoerd door speciale landschapsploegen (INL). Op deze wijze probeert de gemeente zijn terreinen zo ecologisch mogelijk te beheren. Deze werken zijn niet vergunningsplichtig.

Het gebied is toegankelijk enerzijds via de Hugo Verrieststraat alsook langs de Rassel, 1780 Wemmel. Het 'bestaand pad' is echter niet volledig, aangezien de grond niet overal bewandelbaar is. Eerder in het document staat bovendien dat het voorwerp van de aanvraag het realiseren van een trage verbinding tussen de Hugo Verrieststraat en Rassel omvat. Dit impliceert dat er momenteel nog geen trage verbinding is tussen Rassel en H. Verrieststraat langsheen de Reekbeek.

9.4 : De aanleg van wegen is project MER-screening plichtig

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 dient er voor de aanvraag geen project-MER-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-MER-besluit). De aanleg van wegen is project-MER screenings plichtig. Conform de handleiding van de dienst MER van 11 maart 2013 heeft dit echter betrekking op een openbare weg bestemd voor het gebruik door gemotoriseerd verkeer. De voorliggende vlonder en brugconstructies zijn bedoeld voor wandelaars.

Het gemeentedecreet van 3 mei 2019 heeft hier geen impact op, bijgevolg is het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 en de bijhorende handleiding van 11 maart 2013 nog steeds actueel en moet er voor de aangevraagde werken geen project-MER-screening worden uitgevoerd.

9.5 : De aanvraag vermeldt dat de voorliggende vlonder en brugconstructies bedoeld zijn voor wandelaars, maar hieruit blijkt geenszins dat de wegen niet toegankelijk zullen zijn voor onder andere speed pedelecs, elektrische fietsen, bromfietsen en motorfietsen.

Zie 5.2

9.6 : De vergunningsaanvraag is onvolledig en onduidelijk en schendt de regels van het openbaar onderzoek wegens ontbreken van MER-screeningsnota

Zie 9.4

9.7 : De vergunningsaanvraag is onvolledig en onduidelijk en schendt de regels van het openbaar onderzoek wegens het rooilijnplan niet voldoet aan de wettelijke voorwaarden omtrent vorm en inhoud zoals omschreven in het Gemeentewegendecreet wegens ontbreken van:

- kadastrale vermelding van de sectie**
- de nummers van de getroffen kadastrale percelen**
- de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen**
- de namen van de eigenaars van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen volgens kadastrale gegevens of andere gegevens die voor het gemeentebestuur beschikbaar zijn**

- schattingsverslagen van waardevermindering of vermeerdering van alle getroffen percelen waardoor de rooilijn loopt

- Tijdens het openbaar onderzoek hing een lijst uit waarop alle vereiste kadastragegevens vermeld waren.
- De namen van de eigenaars van de getroffen kadasters zijn bewust weggelaten om reden van privacy. Belangrijk hierbij is wel dat deze gegevens wel degelijk werden opgeladen in het omgevingsloket, maar dan wel in de afgeschermd zone van het omgevingsloket
- Het BA_Reekbeek_rooilijnplan was beschikbaar als pdf in het omgevingsloket tijdens het openbaar onderzoek.
- Er is slechts één perceel waarvoor een schattingsverslag van waardevermindering of vermeerdering diende gemaakt te worden. De overige percelen zijn eigendom van de gemeente. Dit schattingsverslag werd gemaakt door landmeter Hugo Talemans en was toegankelijk tijdens het openbaar onderzoek.

Bovendien schrijft Artikel 3 van het gemeentewegendecreet voor dat het gemeentelijk beleid inzake de gemeentewegen dient gericht te zijn op een veilig wegennet op lokaal niveau met als doel de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in de eerste plaats om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Dit project met een wandelweg langs de Reekbeek en ontsluiting van een parkgebied voldoet dan ook volledig aan de bepalingen van artikel 3 van het gemeentewegendecreet. Immers, de aanvraag heeft betrekking op het inrichten van wandelpaden en vlonderpaden in functie van het openstellen van een parkgebied.

De aanvraag beoogt een zacht recreatief medegebruik van de natuurlijk waardevolle omgeving en is ook functioneel inpasbaar binnen de gewestplanbestemming parkgebied. Gezien de bestemming als parkgebied is het steeds de uitdrukkelijke bedoeling geweest van de wetgever om het gebied publiek toegankelijk te maken.

9.8 : Er is sprake van een extensieve recreatieve zone met onder meer een speelbos en educatieve zones en het is onduidelijk wat met extensief wordt bedoeld

In de beschrijvende nota en de bijhorende documenten wordt er nergens een speelbos vermeld. Een speelbos maakt absoluut geen deel uit van dit project.

In het verleden werd er door de gemeente wel een speelbos aangelegd ter hoogte van de Motte. Extensieve recreatie is een algemene term betekent:

'Ontspanningsmogelijkheden, meestal op kwetsbaar terrein, waarvoor weinig voorzieningen nodig zijn en waaraan weinig mensen tegelijkertijd en op dezelfde plek deelnemen, bijv. wandelen in een bos, vissen in de sloot, enz.; in tegenstelling tot intensieve recreatie'.

Een wandeling over een knuppelpad is extensieve recreatie.

Toegankelijke natuur biedt vanzelfsprekend kansen voor educatie over natuur. Het is één van de voordelen van het aangevraagde project.

9.9 : Het aangevraagde project strijdt met de bestemming parkgebied, aangezien het aangevraagde project erop gericht is om ook actieve recreatie mogelijk te maken en dit thuis hoort in een recreatiegebied en niet in een parkgebied

Het is onduidelijk welke voor een parkgebied illegale actieve recreatie de bezwaarindiener voor ogen heeft in het bezwaarschrift. Dit onderdeel van het bezwaar lijkt erg ver gezocht. In een park mag gewandeld worden. Indien er op gemotoriseerd verkeer wordt gedoeld, zie 5.2.

Ter informatie:

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse vastgesteld bij K.B. van 7 maart 1977 is het goed gelegen in een parkgebied. Artikel 14.4.4 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing. Artikel 14, 4.4 van het K.B. van 28 december 1972 luidt als volgt: *"De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen."*

Het publiek toegankelijk maken van park door het maken van een wandelpad is het vervullen van de sociale rol van het park in zijn meest essentiële vorm. Dankzij de inrichting met vlonderpaden ter hoogte van natte en drassige gedeelten enerzijds en klassieke wandelpaden (via maaibeheer) anderzijds wordt het parkgebied tevens maximaal in haar staat bewaard. De bijkomende inrichtingen met bruggen, zitbank, picknickbank, totempalen en infoborden die allemaal samen met de vlonderpaden hoofdzakelijk uit houten materialen vervaardigd worden, versterken de inherent eigen ingreep van het park. Deze vorm van extensieve recreatie (educatieve infoborden, pluktuin, verpozen aan zitbank of picknickbank) is in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het parkgebied.

9.10 : Het aangevraagde project strijdt met een goede ruimtelijke ordening wat betreft de criteria en de aandachtspunten inzake hinder aspecten, gebruiksgenot, veiligheid en functionele inpasbaarheid

Het goed is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden', definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 16 december 2011. Het perceel ligt binnen art. B0.0, afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel. Het betreft een overdruk zonder eigen bestemmingscategorie: *Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing.*

Het recreatief toegankelijk maken van een groene zone past volledig binnen het begrip parkgebied. De beoordeling of dit project past binnen de bestemming 'parkgebied' blijkt ook uit het gunstig advies van de Afdeling Natuur en Bos (ANB)

9.11 : De belangen van de bezwaarindieners worden minder in acht genomen dan de belangen van de aanvrager en de achterliggende gemeente

Gezien het een om openbaar park domein gaat is het logisch dat dit in het belang wordt gesteld van het publiek. De gemeente doet wat in belang is voor de gemeente, en stelt dit belang niet onder het belang van enkelingen. Het nimby syndroom mag het algemeen belang niet in de weg staan.

Het voorrecht dat omwonenden al die tijd hebben gehad door een niet toegankelijk en rustig binnengebied kan de uiteindelijke invulling van het gewestplan niet in de weg staan. De huidige voordelen voor de omwonenden kunnen niet opwegen tegen de meerwaarde die de invulling zal geven voor de inwoners in de ruimere omgeving.

Gezien de beperkte schaal van het project waarbij uitsluitend vlonderpaden, houten bruggen, picknickbank, zitbank, infoborden en totempalen worden gerealiseerd is lokaal gericht. Het project zal hoofdzakelijk worden bezocht door omwonenden of bewoners uit de nabije omgeving. Precies omdat er in de gemeente of omliggende gemeenten nog andere gelijkaardige en zelfs grotere groenzones aanwezig zijn, moet er niet worden verwacht dat er een toevloed zal zijn van wagens die ontsluiting- of parkeerproblemen zouden veroorzaken. Visueel vormelijk zijn de vlonderpaden, picknickbank, zitbank, drie bruggen, twee totempalen en twee infoborden vervaardigd uit houten materialen. Deze zijn inpasbaar in de omgeving met zijn bestaande toestand.

Het tracé van de wandelweg en bijhorende rooilijn wordt zo gekozen dat deze voor wandelaars een veiligere, kortere en aangenaamere verbinding mogelijk maakt tussen een aantal woonkernen (Rassel <-> H Verrieststraat <-> J Bruyndonckxstraat in Wemmel. Dit om te voldoen aan toekomstige behoeften van de zachte mobiliteit.

9.12 : De nieuwe beoogde openbare weg is overbodig voor de ontsluiting van de buurt

Zie 5.3

9.13 : Er is reeds voldoende toegankelijk groen in de buurt

Zie 5.1

9.14 : De gemeente gaat 'in de achtertuin' van enkele inwoners opzoek naar extra toegankelijk openbaar groen.

Het project voorziet in een ontsluiting van de Reekbeekvallei en een verbinding tussen Rassel en H Verriesstraat via de verwerving van een beperkt en voor de eigenaar ontoegankelijk nat deeltje van een privaat perceeltje naast de Reekbeek.

9.15 : Het woongenot van de omwonende wordt opgeofferd

Omtrent veiligheidsbezorgdheden, zie 4.2.

Omtrent privacy-bezorgdheden, zie 3.1.

Omtrent lawaai-bezorgdheden, zie 4.1

Een ecologisch waardevol en recreatief toegankelijk groengebied in de onmiddellijke omgeving is een meerwaarde voor de buurt. Het is niet uit te sluiten dat percelen of eigendommen in de buurt hierdoor in waarde zullen stijgen.

9.16 : Het aangevraagde project doet afbreuk aan de natuurwaarden en biologische waarden van het gebied

Zie 1.1

Bezwaarschrift 10

10.1 : Het rustig woongenot komt in gedrang

Zie 9.15

10.2 : Het openbaar onderzoek is miskend wegens het ontbreken van een verantwoordingsnota, zoals bedoeld in addendum B26 van de addendabibliotheek, in het aanvraagdossier waardoor het onmogelijk is om kennis te nemen van het voorwerp van de aanvraag en de ruimtelijke context van de geplande werken

Zie 9.1

10.3 : Het openbaar onderzoek is miskend wegens het ontbreken van een ingevuld aanvraagformulier B01

Zie 9.2

10.4 : Het document met titel 'Inrichting ter ontsluiting van parkgebied "Reekbeek" is misleidend gezien er onjuiste informatie wordt vermeld. Ten onrechte wordt in dit document over een bestaand bospad gesproken waarop een knuppelpad zou aangelegd worden.

Zie 9.3

10.5 : De aanleg van wegen is project MER-screening plichtig

Zie 9.4

10.6 : De aanvraag vermeldt dat de voorliggende vlonder en brugconstructies bedoeld zijn voor wandelaars, maar hieruit blijkt geenszins dat de wegen niet toegankelijk zullen zijn voor onder andere speed pedelecs, elektrische fietsen, bromfietsen en motorfietsen.

Zie 9.5

10.7 : De vergunningsaanvraag is onvolledig en onduidelijk en schendt de regels van het openbaar onderzoek wegens ontbreken van MER-screeningsnota

Zie 9.6

10.8 : De vergunningsaanvraag is onvolledig en onduidelijk en schendt de regels van het openbaar onderzoek wegens het rooilijnplan niet voldoet aan de wettelijke voorwaarden omtrent vorm en inhoud zoals omschreven in het Gemeentewegendecreet wegens ontbreken van:

- kadastrale vermelding van de sectie
- de nummers van de getroffen kadastrale percelen
- de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen
- de namen van de eigenaars van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen volgens kadastrale gegevens of andere gegevens die voor het gemeentebestuur beschikbaar zijn
- schattingsverslagen van waardevermindering of vermeerdering van alle getroffen percelen waardoor de rooilijn loopt

Zie 9.7

10.9 : Er is sprake van een extensieve recreatieve zone met onder meer een speelbos en educatieve zones en het is onduidelijk wat met extensief wordt bedoeld

Zie 9.8

10.10 : Het aangevraagde project strijdt met de bestemming parkgebied, aangezien het aangevraagde project erop gericht is om ook actieve recreatie mogelijk te maken en dit thuis hoort in een recreatiegebied en niet in een parkgebied

Zie 9.9

10.11 : Het aangevraagde project strijdt met een goede ruimtelijke ordening wat betreft de criteria en de aandachtspunten inzake hinder aspecten, gebruiksgenot, veiligheid en functionele inpasbaarheid

Zie 9.10

10.12 : De belangen van de bezwaarindieners worden minder in acht genomen dan de belangen van de aanvrager en de achterliggende gemeente

Zie 9.11

10.13 : De nieuwe beoogde openbare weg is overbodig voor de ontsluiting van de buurt

Zie 9.12

10.14 : Er is reeds voldoende toegankelijk groen in de buurt

Zie 9.13

10.15 : De gemeente gaat 'in de achtertuin' van enkele inwoners opzoek naar extra toegankelijk openbaar groen.

Zie 9.14

10.16 : Het woongenot van de omwonende wordt opgeofferd

Zie 9.15

10.17 : Het aangevraagde project doet afbreuk aan de natuurwaarden en biologische waarden van het gebied

Zie 9.16

Bezwaarschrift 11

11.1 : Het ter openbaar onderzoek voorliggend dossier toetst de intentie van het College van Burgemeester en Schepenen om binnen het betrokken gebied een aantal gemeentewegen aan te leggen ten onrechte niet aan de principes vervat in artikel 3 van het Decreet houdende de gemeentewegen

Zie 9.7

11.2 : De beschrijvende nota meldt dan ook terecht dat er vandaag geen officiële buurtwegen door of tot aan het projectgebied lopen. Op p. 2 van de beschrijvende nota wordt dan ook onterecht melding gemaakt van een bestaand bospad.

Zie 9.3

11.3 : Er is voldoende toegankelijk groen dicht in de buurt. Daarom is het project niet nodig.

Zie 5.1

11.4 : Er dient immers te worden vastgesteld dat de ontworpen paden op het vlak van mobiliteit geen enkele functionaliteit vertonen. De ontworpen paden verbinden geen plaatsen die nu moeilijk of slechts via een grote omweg bereikbaar zijn.

Zie 5.3

11.5 : Artikel 3 van het Decreet houdende de gemeentewegen schrijft voor dat het gemeentelijk beleid inzake de gemeentewegen dient gericht te zijn op een veilig wegennet op lokaal niveau met als doel de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in de eerste plaats om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Dit missie-artikel indachtig, rijst de vraag of het voorzien van een openbare weg langsheen de Reekbeek tegemoet komt aan de bekommernis die de gemeente decretaal wordt opgedragen om te voorzien in een behoefte aan zachte mobiliteit, en zeker of de gekozen optie tegemoetkomt aan de opdracht een veilig wegennet te voorzien. Het pad is om sommige plaatsen 80 cm breed boven een moeras. De verklarende nota bevat geen enkel element over de wijze waarop in de wintermaanden en/of bij slecht weer dit pad, dat drie toegangen heeft, op een effectieve wijze zal worden afgesloten, en hoe er zal worden voorzien in openbare verlichting die noodzakelijk zal zijn om te vermijden dat wandelaars in de beek of haar moerassige oevers terecht komen

Het pad zal veilig worden aangelegd. De brug is voorzien van handleuning, zoals in de omschrijvende nota omschreven. Er is geen reden om aan te nemen dat het pad onveiliger zal zijn dan bestaande legale bospaden en vlonderpaden over moerassig gebied in het land. Indien er situaties voordoen (storm, brandgevaar, overstroming,...) waarin het pad te gevaarlijk wordt geacht dan zal de gemeente hiervoor waarschuwen aan de toegangen. Hierbij kan een lint of nadarhek helpen om dit te verduidelijken. Er komt geen verlichting op het pad.

11.6 : Het voorgestelde project beantwoordt niet aan de noden van de omwonenden

Zie 9.3

11.7 : De aan te leggen weg is niet recreatief

Het doel van het pad is recreatief. Corona wees uit hoe belangrijk toegankelijke natuur in de nabijheid is voor fysiek en mentaal welzijn. Een wandeling in propere lucht in de natuur is gezond en leuk.

11.8 : Het ter vergunning voorliggend tracé miskent de artikelen 14 en 16 van het Natuurbehoudsdecreet

Zie 1.1

11.9 : Het ter openbaar onderzoek voorliggend aanvraagdossier bevat geen Mer-screeningsnota, zodat het dossier onvolledig is, en dus onontvankelijk

Zie 9.4

11.10 : Het project, waarin een groot gebied via de aanleg van wegen en paden wordt ontsloten om als publieke bestemming deel te nemen aan de ruimtelijke beleving van het grootstedelijke weefsel is dan ook onmiskenbaar een 'stadsontwikkelingsproject'. Hierdoor valt het onder punt 10 'Infrastructuurprojecten' van Bijlage III van het MER-besluit 2004.

Dit is een ver gezocht argument dat de waarheid tracht te verdraaien. Het gaat niet om een stadsontwikkelingsproject.

De projectaanvraag is niet MER-screening plichtig. Zie 9.4

11.11 : Er zullen bomen moeten gekapt worden om de veiligheid op het pad te garanderen en biologisch waardevol dood hout zal moeten weggehaald worden

De biologische waarde van het gebied zal maximaal bewaard blijven, zie 1.1.

11.12 : De grond is risicoground, er is op het terrein bodemverontreiniging aanwezig. De site was vroeger een stort voor huishoudelijk afval en puinafval van Expo 58 op de Heizel. Deze risicoground moet verder onderzocht worden en eventueel gesaneerd worden.

In het kader van 'De Grote Grondvraag' van OVAM lopen er in heel Vlaanderen onderzoeken naar mogelijk historisch vervuilde gronden. Mogelijk ook in de Reekbeekvallei.

Dit wil niet zeggen dat er effectief een probleem van verontreiniging is, immers in 2019 werden door OVAM, op vraag van de gemeente Wommel, 3 bodemattesten afgeleverd, met vermelding dat er geen aanwijzingen zijn voor een risicoground. Uiteraard zal de gemeente meewerken aan elke vraag van OVAM.

Hierbij de ingescande bodemattesten :



BODEMATTEST

Gemeentebestuur Wemmel
Dr H.Folletlaan 28 /
1780 Wemmel

uw bericht van 07.03.2019
uw kenmerk Reekbeek
bijlagen -
Mechelen 29.04.2019
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infelijn 015/284 458
ons kenmerk 20190252865
aanvraagnummer 20190251163

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2018
afdeling : 22005 WEMMEL 1 AFD
straat + nr. : Maurice Roelantslaan
sectie : A
nummer : 0638/00F003

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- 3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 29.04.2019



Ann Cuyckens
afdelingshoofd

attestnummer: 20190252865 - volgnummer: 000
formulernummer: 20190251163
pagina 2 van 2

BODEMATTEST



SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afstofstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

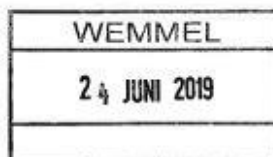
Gemeentebestuur Wemmel
Dr H.Folletlaan 28 /
1780 Wemmel

uw bericht van 07.03.2019
uw kenmerk Reekbeek
bijlagen -
Mechelen 29.04.2019
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20190252863
aanvraagnummer 20190251163

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2018
afdeling : 22005 WEMMEL 1 AFD
straat + nr. : Maurice Roelantslaan
sectie : A
nummer : 0637/00D002



Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- 3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 29.04.2019



Ann Cuyckens
afdelingshoofd

attestnummer: 20190252863 - volgnummer: 000
formulernummer: 20190251163
pagina 2 van 2

BODEMATTESTSAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER**OVAM**

Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
 Afvalstoffenmaatschappij**
 Stationsstraat 110
 2800 MECHELEN
 T 015 284 284
 F 015 203 275
www.ovam.be

Gemeentebestuur Wemmel
 Dr H.Folletlaan 28 /
 1780 Wemmel

uw bericht van 07.03.2019
 uw kenmerk Reekbeek
 bijlagen -
 Mechelen 29.04.2019
 dossiernummer

afdeling Bodembeheer
 contactpersoon Infolijn 015/284 458
 ons kenmerk 20190252864
 aanvraagnummer 20190251163

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2018
 afdeling : 22005 WEMMEL 1 AFD
 straat + nr. : Maurice Roelantslaan
 sectie : A
 nummer : 0631/00C000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadvisen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.



Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- 3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 29.04.2019



Ann Cuyckens
afdelingshoofd

attestnummer: 20190252864 - volgnummer: 000
formulernummer: 20190251163
pagina 2 van 2

11.13 : Het College van Burgemeester en Schepenen en niet Regionaal Landschap Brabantse Kouters VZW is de initiatiefnemer en aanvrager van het project. Als het screeningsproces als taak of onderdeel van de 'milieueffectrapportage' zou zijn aangetast door een belangenconflict, doordat de bevoegde instantie ook de opdrachtgever is, kan dat dus een weerslag hebben op de uiteindelijke beoordeling of er al dan niet een milieueffectenbeoordeling moet gebeuren.

De gemeente werkt samen met RLBK. RLBK is een bovengemeentelijke organisatie die het landschap in een ruimer kader ziet. Ze stellen projecten voor om het regionaal landschap te behouden en te versterken in een landschappelijk aaneengesloten gebied. In deze vormt de Maalbeekvallei de kapstok voor toekomstige ingrepen. Hierbij wordt er met verschillende logische partners samengewerkt binnen een ruim gedragen visie over een groter gebied. (Groene Noordrand)

De projectaanvraag is niet MER-screening plichtig. Zie 9.4

11.14 : De gemeente heeft een tunnelvisie en een no-matter-what mentaliteit die een gemeente niet betaamd. tegenover onderzoek en de mogelijkheid van voortschrijdend inzicht

De gemeente houdt zich aan de regels van het openbaar onderzoek en tracht de bezwaren te duiden en duidelijkheid te scheppen om bezorgdheden weg te nemen. De gemeente gelooft nog steeds dat het project een grote meerwaarde zou hebben voor mensen die graag in de natuur wandelen en te vertoeven. Heel wat recent onderzoek toont aan dat de nabijheid én beleving van groen in de omgeving een positieve bijdrage levert aan de fysieke en mentale gezondheid van de mens en in dit geval dus aan de inwoners van de gemeente Wemmel.

11.15 : Het project maakt deel uit van een groter geheel dus het is een complex project waarvoor een MER-studie nodig is

Dat het project kadert in een groter geheel dat tracht de natuur en beleefbaarheid van de natuur te verhogen in de groene noordrand van Brussel hoeft niet te betekenen dat het complex is. Het gaat om een gemaaid pad, enkele vlonders en brugjes, infoborden en twee totempalen. Inzake realisatie is dit een relatief eenvoudig project dat past binnen het geheel.

De projectaanvraag is niet MER-screening plichtig. Zie 9.4

11.16 : De aanvraag past niet in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Het bestemmingsvoorschrift voor parkgebied cg. het Inrichtingsbesluit (KB 28 december 1972) kan in twee delen opgesplitst worden: 1. De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden (...) 2. (...) of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen. Het parkgebied blijft niet in zijn staat bewaard. Daarnaast wordt het parkgebied in het voorziene opzet ook niet zodanig ingericht dat het een sociale functie kan vervullen. De voorziene trage weg(en) is/zijn namelijk niet functioneel (vanuit mobiliteitsoogpunt nuttig) en niet recreatief. Gelet op het drassig, overstromingsgevoelig karakter kan niet van de paden afgeweken worden bv. om in het gras te verpozen, zodat het onmogelijk een wandel én rustoord kan zijn.

Het project is wel recreatief, zie 11.7

Het project heeft net als doel om de sociale functie van het park te realiseren.

11.17 : De aanvraag motiveert niet dat zij rekening houdt met het waterbergend en overstromingsmitigerend vermogen en de structuurkenmerken van beekvallei en beekstelsysteem, terwijl er toch echt in de beek vlonderpad wordt voorzien, en er lage bruggen over de beek worden opgetrokken.

Gezien de minimale verhardingen die moeten worden aangebracht voor de constructies zal het project het waterbergend vermogen van het gebied nauwelijks beïnvloeden. Het vlonderpad komt bovendien niet in de beek, maar er naast op drassige zones.

Bij hevige regenval kan het niveau van de Reekbeek stijgen en wordt de Reekbeek ook gebufferd om op deze wijze wateroverlast te voorkomen. Ter hoogte van de knijpleiding is er een afsluiting voorzien om te vermijden dat er iemand in deze constructie zou terecht komen. Deze is nu reeds aanwezig en behoort niet tot het aanvraagdossier.

11.18 : Het bij het rooilijnplan van de aanvraag horende schattingsverslag schat de waardevermindering die het perceel van bezwaarindiener oploopt door de aanvraag veel te laag in. Het is onbegrijpelijk dat de venale waarde voor het stuk van het perceel van bezwaarindiener dat getroffen wordt door de aanvraag, slechts op in totaal 6.800 EUR of ongeveer 6 EUR/m2 wordt geschat. Vergelijkbare gronden in parkgebied hebben een veel hogere waarde. Bezwaarindiener verzoekt U dan ook ondergeschikt, de bepaling van de waardevermindering te heroverwegen, en een schattingsverslag te laten opstellen dat vergelijkingspunten vermeldt, bv. vanuit de notariële praktijk. Bezwaarindiener merkt op dat het dezelfde landmeter is als diegene die in opdracht van de gemeente het rooilijnplan heeft opgesteld, die de waardevermindering heeft ingeschat. Een betere manier van werken had geweest, bezwaarindiener te contacteren om in onderling overleg (doch op kosten van de aanvrager) een landmeter aan te duiden.

De landmeter die het schattingsverslag maakte is onpartijdig in dit verhaal.

Bijlage : Bezwaarschriften

Opmerking : In deze bijlage werden de persoonsgegevens, vermeld op de bezwaarschriften onzichtbaar gemaakt.

Financiële gevolgen

De vergoeding voor de waardevermindering die verschuldigd is door de gemeente aan de eigenaar van het perceel - gelegen te Wommel, H. Consciencelaan nr.22, gekadastraerd 1ste afdeling sectie A nr.638 f3, voor de realisatie van de rooilijn wordt door de landmeter expert, aangesteld door het college van burgemeester en schepenen is geraamd op € 6800

De realisatie van het project werd ingeschreven in het meerjarenplan van de gemeente Wommel. Voor de realisatie van het project werden subsidies verleend door ANB - Afdeling Natuur en Bos.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt uitdrukkelijk kennis van alle bezwaarschriften, ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek van 8 oktober 2022 tot en met 6 november 2022 m.b.t de omgevingsvergunningaanvraag met rooilijn - OMV_2022113745 - dossiernr. 117/2022. Alle bezwaarschriften - in bijlage bij dit besluit gevoegd - maken deel uit van dit besluit.

Artikel 2

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. De gemeenteraad neemt dan ook uitdrukkelijk kennis van de bezwaren en keurt de weerlegging, zoals opgenomen in de considerans van dit besluit goed.

Inzake de opmerkingen en bezwaren m.b.t de rooilijn benadrukt de gemeenteraad dat

* het artikel 3 van het gemeentewegendecreet correct werd toegepast, immers :

Artikel 3 van het gemeentewegendecreet schrijft voor dat het gemeentelijk beleid inzake de gemeentewegen dient gericht te zijn op een veilig wegennet op lokaal niveau met als doel de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in de eerste plaats om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Dit project met een wandelweg langsheen de Reekbeek en ontsluiting van een parkgebied voldoet dan ook volledig aan de bepalingen van artikel 3 van het gemeentewegendecreet. Immers, de aanvraag heeft betrekking op het inrichten van wandelpaden en vlonderpaden in functie van het openstellen van een parkgebied.

De aanvraag beoogt een zacht recreatief medegebruik van de natuurlijk waardevolle omgeving en is ook functioneel inpasbaar binnen de gewestplanbestemming parkgebied. Gezien de bestemming als parkgebied is het steeds de uitdrukkelijke bedoeling geweest van de wetgever om het gebied publiek toegankelijk te maken.

Het voorrecht dat omwonenden al die tijd hebben gehad door een niet toegankelijk en rustig binnengebied kan de uiteindelijke invulling van het gewestplan niet in de weg staan. De huidige voordelen voor de omwonenden kunnen niet opwegen tegen de meerwaarde die de invulling zal geven voor de inwoners in de ruimere omgeving.

Gezien de beperkte schaal van het project waarbij uitsluitend vlonderpaden, houten bruggen, picknickbank, zitbank, infoborden en totempalen worden gerealiseerd is lokaal gericht. Het project zal hoofdzakelijk worden bezocht door omwonenden of bewoners uit de nabije omgeving. Precies omdat er in de gemeente of omliggende gemeenten nog andere gelijkaardige en zelfs grotere groenzones aanwezig zijn, moet er niet worden verwacht dat er een toevloed zal zijn van wagens die ontsluiting- of parkeerproblemen zouden veroorzaken.

Visueel vormelijk zijn de vlonderpaden, picknickbank, zitbank, drie bruggen, twee totempalen en twee infoborden vervaardigd uit houten materialen. Deze zijn inpasbaar in de omgeving met zijn bestaande toestand.

Het tracé van de wandelweg en bijhorende rooilijn wordt zo gekozen dat deze voor wandelaars een veiligere, kortere en aangename verbinding mogelijk maakt tussen een aantal woonkernen (Rassel <-> H Verrieststraat <-> J Bruyndonckxstraat in Wemmel. Dit om te voldoen aan toekomstige behoeften van de zachte mobiliteit.

* Het project geenszins de artikelen 14 en 16 van het natuurbehoudsdecreet miskent, immers : Alle maatregelen zijn er net op gericht om natuurschade te vermijden.

De percelen 640A, 683D, 643G en 642L, die in het oosten van het projectgebied liggen, vormen een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Het centrale beboste parkgebied is biologisch waardevol en wordt gevormd door (delen van de) de percelen 640A, 690A, 638f3, 681A en 631 C. Het westelijk deel van het projectgebied is opnieuw een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen en wordt gevormd door (delen van) de percelen 690A, 631C , 689C.

Voor het project zullen geen bomen worden gekapt.

Het gebied ontsluiten, door de aanleg van een pad, zal de bestaande natuurwaarden niet schaden. Immers, er wordt gebruik gemaakt van een vlonderpad. Hierdoor ontstaat een strakke geleiding van de wandelaars, die niet geneigd zijn om het pad te verlaten en via de natte delen andere delen van de biologisch waardevolle parkzone te betreden.

Het vlonderpad komt bovendien ter hoogte van een zeer drassig gedeelte, wat impliceert dat er geen waardevolle vegetaties voor verdwijnen. Ten slotte zullen er ook maatregelen worden voorzien om tijdens de uitvoering van de werken de schade aan de bodem te minimaliseren.

In het advies van ANB (Agentschap voor Natuur en Bos) staat als voorwaarde vermeld dat tijdens het uitvoeren van de werken er geen bomen of struiken mogen worden gerooid. Deze voorwaarde wordt uiteraard gerespecteerd.

In de beschrijvende nota van het dossier werd vermeld dat de aannemer de toestand van de boomwortels moet bewaren. Ook mogen de werken niet worden uitgevoerd door gemotoriseerde voertuigen met meer dan één wiel en/of rupsen.

De aanleg van het vlonderpad kadert in het recreatief medegebruik van het bos of beter park en wordt niet beschouwd als een ontbossing.

* Het aanvraagdossier bevat geen MER screeningsnota omdat :

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 dient er voor de aanvraag geen project-MER-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-MER-besluit). De aanleg van wegen is project-MER screenings plichtig. Conform de handleiding van de dienst MER van 11 maart 2013 heeft dit echter betrekking op een openbare weg bestemd voor het gebruik door gemotoriseerd verkeer. Het gemeentedecreet van 3 mei 2019 heeft hier geen

impact op, bijgevolg is het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 en de bijhorende handleiding van 11 maart 2013 nog steeds actueel en moet er voor de aangevraagde werken geen project-MER-screening worden uitgevoerd

Artikel 3

De gemeenteraad verklaart zich akkoord met de rooilijn opgenomen in de aanvraag van een omgevingsvergunning en keurt deze goed.

Artikel 4

De nieuwe wegenis op te nemen in het openbaar domein.
De nodige acties te ondernemen om de gronden binnen de rooilijn te verwerven.

Artikel 5

Het schattingsverslag, opgemaakt door dhr. Hugo TAELEMANS, gezworen Landmeter-Expert LAN 040362, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel, kantoor houdende te 1000 Brussel, Congresstraat 35, erkend als kwalitatieve partner van de Vlaamse Overheid inzake schattingen en tevens erkend vastgoedmakelaar BIV nr. 206.954 voor de vaststelling van de vergoeding voor de waardevermindering, die verschuldigd is door de gemeente aan de eigenaar van het perceel - gelegen te Wemmel, H. Consciencelaan nr.22, gekadastraerd 1ste afdeling sectie A nr.638 f3 - ten gevolge van de rooilijn en de omzetting naar openbaar domein, ten bedrage van € 6.800 wordt goedgekeurd.
De minwaarde voor de andere percelen deze perceel is nihil.
Alle andere percelen zijn reeds eigendom van de gemeente Wemmel.

Artikel 6

Een afschrift van deze beslissing wordt toegevoegd aan de aanvraag tot de omgevingsvergunning OMV_2022113745 - dossiernr. 117/2022

Artikel 7

Tegen dit besluit van de gemeenteraad kan binnen de 30 dagen in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. De procedure van dit beroep verloopt volgens art. 31/1 van het Omgevingsdecreet.

Artikel 8

Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen van toepassing.

Artikel 9

Machtiging te geven aan de burgemeester en algemeen directeur om namens het gemeentebestuur van Wemmel de akte van aankoop van gronden binnen de goedgekeurde rooilijn te ondertekenen

Namens de gemeenteraad,

in opdracht:
de algemeen directeur

de voorzitter



Audrey Monsieur

Veerle Haemers

Voor eensluidend uittreksel
Wemmel, 10/2/2023,
in opdracht:
de algemeen directeur
Audrey Monsieur

de voorzitter
Veerle Haemers

