



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2266793

Nr DO : 105

Ontwerp-Besluit - Raad van 09/09/2019

Onderwerp : 19 PLAN TOPO - Vliegveldstraat, Sint Stevens Woluwestraat (buurtweg nr 3).- Principe van aanleg van een nieuwe weg en een openbare doorgang op privé-domein.

De Gemeenteraad,

Gelet op de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning A317/2018 betreffende de ontwikkeling van de percelen gelegen tussen de Vliegveldstraat, het kruispunt gevormd door de vliegveldstraat en de Arthur Maesstraat en de Sint Stevens Woluwestraat (buurtweg nr 3);

Overwegende dat het project voorziet in een nieuw aan te leggen wegenis en een openbare doorgang op privé-domein;

Gelet dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag onderworpen werd aan een openbaar onderzoek van 30 dagen (van 10/05/2018 tot 08/06/2018);

Gelet de 16 bezwaarschriften die werden ingediend waaronder één petitie;

Overwegende dat de bezwaren betreffende de wegenis en voornamelijk betrekking hadden op:

- De impact op de mobiliteit in de Vliegveldstraat die huidig een rustige semi-landelijke omgeving biedt, het verlies van parkeerplaatsen in de Vliegveldstraat en het ontbreken van parkeerplaatsen in gebouw 3 en 4;
- De veiligheid, met name het niet omheinde pad aan de achterkant van de tuinen;

Overwegende dat de gemeente Machelen in het kader van het openbaar onderzoek een advies heeft uitgebracht met daarin de vraag meer parkeerplaatsen ter beschikking te stellen, een negatieve impact op het fietspad te vermijden, en daarom een groen scherm van minstens 3 m breed tussen het pad en de nieuwe weg te voorzien, dit om de kruising met de Arthur Maesstraat veilig te kunnen ontwikkelen, aangezien de hoogte van de gebouwen te hoog is, en de verkeerstoename de veiligheid in gevaar zal brengen;

Gelet op advies overlegcommissie van 26/06/2018 ;

Gelet het advies uitgebracht door het College in zitting van 2/07/2018 op de vergunningsaanvraag:

"Ongunstig zoals voorgesteld, er kan een gunstig advies worden uitgebracht op voorwaarde:

- De densiteit op de site te verminderen tot maximaal 50 woningen per Ha met inachtneming van het principe van goede ruimtelijke ordening en de aanbevelingen van doelstelling 2 van het richtschema van Haren - "Leven in een semi-landelijke leefomgeving";
- De gabarieten te verkleinen;
- De parkeerhellingen te integreren in het bebouwde volume;
- Geen bezettingen te doen op de Sint Stevens Woluwestraat die uitsluitend voor fiets- en voetgangersverkeer mag worden gebruikt;
- De mogelijkheid onderzoeken om de verkeersrichting van de nieuwe rijbaan te wijzigen, of om tweerichtingsverkeer te voorzien, dit met een evaluatie van de impact op de verkeersstromen;
- Geen stormbekkens onder de nieuwe rijbaan te voorzien;
- Contact op te nemen met de diensten van de stad met betrekking tot de mogelijke overname van de nieuwe wegenis;
- Minstens één publieke voetgangersverbinding te creëren die het terrein doorkruist (verbinding tussen de Vliegveldstraat en de Sint Stevens Woluwestraat);
- Het duurzame karakter van het project en de toegevoegde waarde voor de buurt aantonen;
- De crèche bij voorkeur verplaatsen naar gebouw 4, langs de Arthur Maesstraat vlakbij de bushalte, of minstens naar de Vliegveldstraat om het verkeer binnen het huizenblok te vermijden;

- Een landschapsplan voorzien om duidelijk het verschil tussen openbaar en privaat eigendom aan te geven en zo het project beter te integreren in zijn omgeving";

Overwegende dat op initiatief van de aanvrager er aangepaste plannen werden ingediend bij de gemachtigde ambtenaar van het Brusselse hoofdstedelijke gewest;

Overwegende de vraag van de gemachtigde ambtenaar aan de Stad om een standpunt in te nemen de Stad betreffende deze nieuwe weg en zijn eventuele inlijving ervan in het openbaar domein van de Stad; alsook om de voorwaarden voor een eventuele overname ;

Overwegende dat er voor de openbare doorgang op privé-domein een verbintenis opgesteld en geregistreerd werd;

Overwegende dat de Gemeenteraad moet beraadslagen over de vragen betreffende de openbare wegen en openbare doorgangen op privé-domein; dit alvorens het brusselse hoofdstedelijke gewest eventueel kan overgaan tot aflevering van de stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende het door de aanvrager voorgestelde rooilijnplan op dewelke in het geel de wegenis aangeduid is die na realisatie overgedragen zal worden aan de Stad Brussel, in het blauw is de openbare doorgang op private eigendom aangeduid;

Overwegende het bijkomend advies dd 16/07/2019 van het departement Wegeniswerken op de op 23/05/2019 gewijzigde plannen , plannen aangepast voor wat betreft de wegenisinrichting na bespreking tussen het departement wegeniswerken en de bouwheer / architect;

Overwegende het advies van de cel openbare ruimten en mobiliteit van het departement stedenbouw,

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

Enig artikel: Het principe van de aanleg van een nieuwe openbare gemeenteweg goedkeuren onder de voorwaarden bepaald door de cel openbare ruimten en mobiliteit van het departement Stedenbouw en de voorwaarden bepaald door het departement wegeniswerken en het principe van de aanleg van een openbare doorgang op privé-domein is goedgekeurd , zoals voorgesteld op het bijgevoegd plan .

Bijlagen :

[voorstel rooilijnplan \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[PV van sluiting van openbaar onderzoek \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[Verbintenis \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)