

Openbare vergadering van donderdag 26 augustus 2021

- Aanwezig:** Chantal LAUWERS, voorzitter gemeenteraad
Chris SELLESLAGH, burgemeester
William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Bart LAEREMANS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Yves VERBERCK, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELEN, Linda DE PREE, Jelle DE WILDE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Gilbert GOOSSENS, Kirsten HOEFS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Sofie ROELANDT, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Trui OLBRECHTS, gemeenteraadslid
- Afwezig:** Karima MOKHTAR, Patrick VERTONGEN, gemeenteraadsleden

VERKADELING BEIGEMVELD: ZAAK VAN DE WEGEN VERGUNNINGSAANVRAAG VA/833/17 – GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Artikel 56, §3, 7° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).
- Artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) d.d. 25 april 2014 dat bepaalt dat de deputatie bevoegd is om een ingesteld beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent een vergunningsaanvraag te behandelen.
- Artikel 4.2.25 van de VCRO d.d. 25 april 2014 dat bepaalt dat de gouverneur de gemeenteraad kan samenroepen om een beslissing te nemen over de zaak van de wegen van een vergunningsaanvraag met wegeniswerken.
- Artikel 2 en 42 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 die bepalen dat de gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid in zaken die voor de gemeente van belang zijn, zoals de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke wegen.

De beslissing wordt genomen op grond van:

ALGEMEEN

- Artikel 5.6.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) dat bepaalt hoe woonuitbreidingsgebieden, reservegebieden voor woonwijken en woonaansnijdingsgebieden aangesneden kunnen worden. Woonuitbreidingsgebieden kunnen aangesneden worden via een principiële akkoord van de deputatie (PRIAK).
- Artikel 399 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 waaruit volgt dat de verkavelingsvergunning behandelt dient te worden volgens de wetgeving die geldig was op het tijdstip waarop de aanvraag werd ingediend en dus niet volgens het decreet.
- Artikel 90 van het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 waarin wordt bepaald dat het decreet enkel van toepassing is op omgevingsvergunningsaanvragen die werden aangevraagd vanaf 1 september 2019, waaruit volgt dat de verkavelingsaanvraag 'Beigemveld' behandeld dient te worden volgens de voor die datum geldende wetgeving m.b.t gemeentewegen.
- Artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en

aanvragen tot verkavelingswijziging, zoals laatst gewijzigd op 6 juni 2014, dat bepaalt dat als een vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat als vermeld in artikel 4.2.25 van de VCRO, de gemeenteraad een gemotiveerd besluit over de zaak van de wegen neemt en daarbij ook kennis neemt van de ingediende bezwaren en opmerkingen.

PROCEDURE

- Arrest van de Raad van State nr. 247.984 van 1 juli 2020 in de zaak A. 225.122/X-17.224 waarin het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Grimbergen van 22 februari 2018 houdende de goedkeuring van de zaak van de wegen en de grondafstand met betrekking tot de verkaveling VA/833/17 aan de Kruipstraat te Grimbergen werd vernietigd.
- Arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen nr. RvVb-A-1920-1089 van 11 augustus 2020 in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0303-A waarin het besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 23 augustus 2018 waarbij aan Matexi Projects nv de vergunning wordt verleend voor het verkaveling van een terrein in 82 loten op de percelen gelegen te Grimbergen, Kruipstraat zn, met als kadastrale omschrijving Grimbergen, afdeling 2, sectie E, nummers 30, 32A, 33A, 34, 35, 44, 45, 46A, 49A, 50F, 50H en 50G werd vernietigd.
- Arrest van de Raad van State van 13 oktober 2020 met nummer 248.550 waarbij het beroep tegen het besluit van de deputatie van de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant van 1 september 2016 over de aanvraag tot principieel akkoord voor de aansnijding van het woonuitbreidingsgebied 'Beigemveld' werd verworpen.
- Arrest van de Raad van State van 12 januari 2021 met nummer 249.451 waarbij het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Beigemveld" werd vernietigd.
- Brief van de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant van 17 mei 2021 waarin de gemeenteraad wordt samengeroepen om een beslissing te nemen inzake de wegenis van Beigemveld (zie bijlage).
- E-mail van de provinciale omgevingsambtenaar van de provincie Vlaams-Brabant van 1 juni 2021 waaruit de noodzaak van een openbaar onderzoek blijkt (zie bijlage).

SPECIFIEK

- Principieel akkoord van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 1 september 2016 over de ontwikkeling van het resterend deel van het woonuitbreidingsgebied Beigemveld III in Grimbergen.
- Besluit van de gemeenteraad van 22 februari 2018 inzake de goedkeuring van de wegen en grondafstand verkaveling VA/833/17 (vernietigd).
- Besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2021 waarbij werd kennis genomen van:
 - het akkoord tussen de ontwikkelaar en de buurtbewoners omtrent de heraanleg van de in- en uitrit van het derde kwadrant alsook van het engagement van de ontwikkelaar om dit kruispunt op die wijze aan te passen;
 - het voorstel van de ontwikkelaar om het projectgebied op te delen in vier kwadranten waarbij er geen doorgang is voor gemotoriseerd verkeer tussen noord en zuid en eveneens geen doorgang voor gemotoriseerd verkeer tussen kwadranten 3 en 4 in het zuiden;
 - de mobiliteitsmaatregelen voor de verkaveling Beigemveld zoals opgesomd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 mei 2021;
 - de ontwerpen voor de Kruipstraat (oost en west), die zullen worden voorgelegd aan een openbaar onderzoek en
 - de gewijzigde aanvraag voor een verkavelingsproject ingediend door MATEXI PROJECTS nv, gevestigd te Franklin Rooseveltlaan 180 in 8790 Waregem, voor het verkavelen van een terrein in 82 loten, gelegen aan de Kruipstraat in Grimbergen, kadastraal gekend: 2de afdeling, sectie E, perceelnummers 30, 32A, 33A, 34, 35, 44, 45, 46A, 49A, 50F, 50H en 50G, met gemeentelijk referentienummer VA/833/17.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 januari 2018 waarbij een voorwaardelijk gunstig advies werd uitgebracht over de oorspronkelijke verkavelingsaanvraag.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 maart 2018 waarmee de verkavelingsaanvraag 'Beigemveld' voorwaardelijk vergund werd.

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 31 mei 2021 inzake de mobiliteitsmaatregelen voor de verkaveling Beigemveld en de noodzaak om een wegenisontwerp voor de Kruipstraat op te maken, waarbij ook beslist werd de maatregelen en ontwerpen voor de kwadranten en het kruispunt t.h.v. kwadrant 3 voor te leggen aan de gemeenteraad.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 juni 2021 waarbij werd kennis genomen van het ontwerp voor de Kruipstraat en beslist werd over de mobiliteitsmaatregelen en plannen een publieke raadpleging te organiseren en ze voor te leggen aan de gemeenteraad.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 augustus 2021 waarbij kennis genomen wordt van de resultaten van de openbare onderzoeken over het wegentracé van de verkaveling Beigemveld en de mobiliteitsmaatregelen en de bezwaren behandeld worden.
- Mobiliteitsstudie over het project Beigemveld, opgesteld door Antea Belgium nv (zie bijlage).
- Plannen voor de heraanleg van de Kruipstraat, deel west, en de te nemen mobiliteitsmaatregelen, opgesteld door Antea Belgium nv (zie bijlage).
- Plannen voor de heraanleg van de Kruipstraat, deel oost, opgesteld door Matexi Projects nv (zie bijlage).
- Voorstel van de ontwikkelaar om het projectgebied op te delen in vier kwadranten waarbij er geen doorgang is voor gemotoriseerd verkeer tussen noord en zuid en eveneens geen doorgang voor gemotoriseerd verkeer tussen kwadranten 3 en 4 in het zuiden (in gewijzigde aanvraag in bijlage).
- Gewijzigde aanvraag voor een verkavelingsproject ingediend door MATEXI PROJECTS nv, gevestigd te Franklin Rooseveltlaan 180 in 8790 Waregem, voor het verkavelen van een terrein in 81 loten, gelegen aan de Kruipstraat in Grimbergen, kadastraal gekend: 2de afdeling, sectie E, perceelnummers 30, 32A, 33A, 34, 35, 44, 45, 46A, 49A, 50F, 50H en 50G, met gemeentelijk referentienummer VA/833/17 (zie bijlage).
- Historiek zoals opgenomen in de nota "MobiliteitOO" (zie bijlage).
- Bezwaren ingediend bij de openbare onderzoeken over de wegenis van de beperkt gewijzigde verkavelingsaanvraag en over de mobiliteitsmaatregelen in en rond het projectgebied (zie bijlage).
- Behandeling van de bezwaren zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 16 augustus 2021 (zie bijlage).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

1. DE AANVRAAG

Op 29 september 2017 diende MATEXI PROJECTS NV een aanvraag tot verkavelingsvergunning in bij de gemeente Grimbergen.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 23 oktober 2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kruipstraat zn in 1850 Grimbergen, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie E, perceelnummers 30, 32A, 33A, 34, 35, 44, 45, 46A, 49A, 50F, 50H en 50G.

Het doel van het project was het verkavelen van een terrein in 82 loten voor eengezinswoningen met wegeniswerken.

Matexi Projects nv diende op 14 juni 2021 een beperkt gewijzigde aanvraag in. Deze gewijzigde aanvraag omvat volgende documenten:

- gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften
- brief gouverneur
- resultatenverbintenis deelmobiliteit
- ontwerpovereenkomst tijdelijke groenzone

- plannenset verkaveling:
 - liggingsplan
 - omgevingsplan bestaande toestand
 - omgevingsplan nieuwe toestand
 - bestaande toestand
 - terreinprofielen
 - verkavelingsontwerp
- plannenset wegenis:
 - liggingsplan
 - bestaande toestand
 - presentatieplan fase 1
 - presentatieplan totaal
 - technisch grondplan
 - typedwarsprofielen
 - lengteprofielen 1-4
 - lengteprofielen 5-7
- kwadranten + toelichtingsnota van de wijzigingen:
 - fase 1 kwadrant
 - fase 1 tijdelijke groenzone
 - masterplan kwadrant
 - masterplan
 - toelichtingsnota
 - uitvergroting 1
 - uitvergroting 2

De wijzigingen staan opgesomd in het document "Toelichtingsnota Aanpassingen Plan Projectgebied Beigemveld - Grimbergen Juni 2021". Er valt een lot weg in de gewijzigde aanvraag. Het totaal aantal loten dat wordt aangevraagd bedraagt 81.

"Uitvergroting 1" en "uitvergroting 2" omvatten plannen voor de Kruipstraat deel oost (t.h.v. kwadrant 3).

2. HISTORIEK

De gemeenteraad nam op 22 februari 2018 een gunstige beslissing over de zaak der wegen van de verkavelingsaanvraag. Tegen deze beslissing werd in beroep gegaan.

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 19 maart 2018 een verkavelingsvergunning met voorwaarden. Tegen deze beslissing werd in beroep gegaan.

De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant verleende op 23 augustus 2018 een verkavelingsvergunning met voorwaarden. Tegen deze beslissing werd in beroep gegaan.

De Raad van State vernietigde op 1 juli 2020 de beslissing van de gemeenteraad betreffende de zaak der wegen.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigde op 11 augustus 2020 de verkavelingsvergunning.

Er werd geoordeeld dat de gemeenteraad knelpunten m.b.t. de aantakking van de wijk op de Kruipstraat vaststelde maar naliet hiervoor een rechtszekere oplossing te bieden.

Het principiële akkoord waarop de verkavelingsaanvraag was gebaseerd werd niet vernietigd en vormt dus de basis om vergunningsaanvragen aan te toetsen.

Naar aanleiding van de arresten werd beslist een mobiliteitsonderzoek door onafhankelijke deskundigen te bestellen. Dit mobiliteitsonderzoek vormt de basis voor een aangepast stratenplan, een verbeterde mobiliteit in de omgeving en een aanpassing van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor Beigemveld.

Op 29 maart 2021 werd de opdracht voor het mobiliteitsonderzoek door het schepencollege aan Antea Belgium nv gegund.

In deze mobiliteitsstudie worden verscheidene maatregelen voorgesteld die de doorstroming van het autoverkeer moeten verbeteren zonder het autogebruik te stimuleren, alsook veilige en vlotte verbindingen voor voetgangers en fietsers te realiseren naar de dichtstbijzijnde bushalte en naar het centrum van Grimbergen.

Er is vertrokken vanuit een opdeling in vier kwadranten (incl. de verplaatsing van de bestaande knip in de Kruipstraat zodat deze de in- en uitritten van kwadranten 3 en 4 van elkaar scheidt) en een herontworpen kruispunt t.h.v. de uitrit van kwadrant 3 en Pellenbergveld, zoals beide reeds besproken tussen de gemeente, projectontwikkelaar en bewoners van de omliggende straten.

De finale mobiliteitsstudie werd per mail bezorgd op 12 mei 2021.

Tevens heeft het schepencollege door landmeterskantoor Boogmans laten opmeten wat de eigendomssituatie is van de Kruipstraat in het gedeelte tussen Pellenbergveld en de Keienberglaan.

Het finale opmetingsplan werd per mail bezorgd op 27 mei 2021.

Het schepencollege nam kennis van de mobiliteitsstudie en het opmetingsplan op 31 mei 2021 en besloot tevens om:

- de mobiliteitsmaatregelen van de studie, aangevuld met voorstellen van de diensten en het college, voor te leggen aan de gemeenteraad;
- akte te nemen van het akkoord tussen de ontwikkelaar en de buurtbewoners omtrent de heraanleg van de in- en uitrit van het derde kwadrant, alsook van het engagement van de ontwikkelaar om dit kruispunt op die wijze aan te passen, en dit akkoord voor te leggen aan de gemeenteraad;
- akte te nemen van het voorstel van de ontwikkelaar om het projectgebied op te delen in vier kwadranten waarbij er geen doorgang is voor gemotoriseerd verkeer tussen noord en zuid en eveneens geen doorgang voor gemotoriseerd verkeer tussen kwadranten 3 en 4 in het zuiden;
- Antea Belgium nv de opdracht te geven een wegenisontwerp, inclusief rooilijnen, op te maken dat de maatregelen met betrekking tot de aansluiting van de nieuwe wegenis en de afwikkeling van het verkeer op de Kruipstraat, westelijk deel, en P.P. Rubensstraat weergeeft.

Intussen maakte Matexi Projects nv een ontwerp voor het oostelijke gedeelte van de Kruipstraat. Hierop wordt ook de gewijzigde aantakking van het derde kwadrant op de Kruipstraat weergegeven.

Het schepencollege nam op 14 juni 2021 kennis van het wegenisontwerp voor de Kruipstraat.

De gemeenteraad nam op 24 juni 2021 kennis van:

- het voorstel van de ontwikkelaar om het projectgebied op te delen in vier kwadranten waarbij er geen doorgang is voor gemotoriseerd verkeer tussen noord en zuid en eveneens geen doorgang voor gemotoriseerd verkeer tussen kwadranten 3 en 4 in het zuiden;
- het akkoord tussen de ontwikkelaar en de buurtbewoners omtrent de heraanleg van de in- en uitrit van het derde kwadrant alsook van het engagement van de ontwikkelaar om dit kruispunt op die wijze aan te passen;
- de mobiliteitsmaatregelen voor de verkaveling Beigemveld zoals opgesomd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 mei 2021;
- de ontwerpen voor de Kruipstraat (oost en west), die zullen worden voorgelegd aan een openbaar onderzoek;
- de gewijzigde aanvraag voor een verkavelingsproject ingediend door MATEXI PROJECTS nv, gevestigd te Franklin Rooseveltlaan 180 in 8790 Waregem, voor het verkavelen van een terrein in 82 loten, gelegen aan de Kruipstraat in Grimbergen, kadastraal gekend: 2de afdeling, sectie E, perceelnummers 30, 32A, 33A, 34, 35, 44, 45, 46A, 49A, 50F, 50H en 50G, met gemeentelijk referentienummer VA/833/17.

3. PROCEDURE

De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant is de bevoegde overheid die in beroep een beslissing dient te nemen over de verkavelingsaanvraag.

De gemeenteraad dient zich echter eerst uit te spreken over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegen en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Ten einde een rechtszekere oplossing te bieden dient de gemeenteraad bij haar beoordeling van de zaak der wegen van de verkaveling Beigemveld ook de nodige maatregelen en plannen goed te keuren die een antwoord moeten vormen op het eerder door haar vastgestelde mobiliteitsknelpunt (dat de nieuwe wegenis niet op een gepaste wijze aansluit op het bestaande wegennetwerk). Dit werd bepaald door de Raad van State in haar arrest nr. 247.984 van 1 juli 2020.

De gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant had de gemeente opgedragen de zaak van de wegen te agenderen op de gemeenteraad van 24 juni 2021. Uit latere communicatie met de provinciale omgevingsambtenaar bleek dat, gelet op de mobiliteitsstudie en de daarmee gepaard gaande aanpassing van het wegentracé en bijgevolg ook van het verkavelingsplan, een openbaar onderzoek zich opdroeg.

Zowel de organisatie van een openbaar onderzoek als de noodzaak tot het nemen van een beslissing over de wegenis, houden in dat de beslissingstermijn over de aanvraag verlengd wordt en dit tot 150 dagen conform artikel 4.7.23, §2 van de VCRO.

4. OPENBAAR ONDERZOEK

Van 25 juni 2021 t.e.m. 24 juli 2021 werden twee openbare onderzoeken georganiseerd over:

- de wegenis van de verkavelingsaanvraag;
- de mobiliteitsmaatregelen waarvan de gemeenteraad kennis nam op 24 juni 2021.

Er werden een 20-tal bezwaren ingediend in het kader van het openbaar onderzoek over de mobiliteitsmaatregelen en ongeveer evenveel in het kader van het openbaar onderzoek over het wegentracé. Deze gingen uit van 25 individuele huishoudens. In het kader van beide onderzoeken werd ook een bezwaarschrift ingediend namens 55 gezinnen.

Het college van burgemeester en schepenen behandelde deze bezwaren. Zowel de bezwaarschriften als de behandeling ervan door het schepencollege liggen voor ter kennisname (zie bijlage).

5. ZAAK DER WEGEN

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van nieuwe openbare wegenis, een aanpassing van de bestaande wegenis (Kruipstraat) waar de nieuwe wegenis op de bestaande aansluit, de verharding van voetweg nr. 98 en de aanleg van groenvoorzieningen zoals weergegeven in de aanvraag.

De voetweg nr. 98 - of althans het deel in eigendom van Matexi - wordt overgedragen aan het privaat domein van de gemeente. Het gaat om een oppervlakte van ongeveer 4a97ca.

De openbare wegenis met aanhorigheden en de talud achter loten 6-11 worden overgedragen naar het openbaar domein. Het gaat om een oppervlakte van ongeveer 1ha13a06ca.

De (gewijzigde) aanvraag omvat eveneens de aanleg van een tijdelijk park van circa 3900m². In tegenstelling tot de openbare wegenis wordt het terrein waarop dit tijdelijk park wordt aangelegd niet overgedragen aan de gemeente. De aanvrager stelt voor deze tijdelijke groenzone (grasveld met speeltuigen) aan te leggen op het moment dat 20 eengezinswoningen in fase 1 van de ontwikkeling bewoond zijn.

Tussen de uitrit van kwadrant 4 en de Kruipstraat nr. 29 wordt een strook van 50ca voorzien als gratis grondafstand.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd of de aard, ligging en uitrusting van de wegenis gunstig beoordeeld kunnen worden.

De gemeenteraad acht de wegenis voorzien in het project voldoende breed en correct uitgerust om de kavels en tijdelijke groenzone in het projectgebied veilig en vlot te ontsluiten. Het ontwerp past binnen de structuur van de gemeentewegen. Het residentieel karakter sluit aan bij de omgeving en verstoort de samenhang van de gemeentewegen niet.

De opdeling in kwadranten met verschillende autovrije doorsteken voor zwakke weggebruikers en een opwaardering van voetweg nr. 98 tot een verharde voetgangers- en fietsersdoorsteek wordt in het bijzonder als positief beoordeeld omdat dit de keuze voor verplaatsingen te voet en per fiets faciliteert. In het projectgebied zijn er afzonderlijke voetpaden langs de hoofdassen. In de straten die doodlopen voor autoverkeer gaat het om een gemengd profiel. Gelet op de beperkte hoeveelheid bestemmingsverkeer en de lage snelheid is dit laatste aanvaardbaar.

De uitrusting met een combinatie van betonstraatstenen voor de rijbanen, kasseien voor de parkeerstroken, betonstraatstenen voor de voetpaden, mozaïek voor de 'pleintjes', betonstraatstenen met verbrede groene voeg voor de opritten over de grachtjes, de parking-inritten en de voet- en fietsersdoorsteken en de aanleg van de voetweg nr. 98 met beton wordt als duurzaam beoordeeld, evenals de voorgestelde groenvoorzieningen.

Bij de wegenisaanleg moet wel rekening gehouden worden met:

- het advies van de dienst Openbare Werken van de gemeente Grimbergen van 6 december 2017 m.b.t. waterhuishouding, afvalwater, gebruik van pesticiden,...
- het advies van de Brandweerzone Vlaams-Brabant West van 7 november 2017
- de toepasselijke reglementen van Fluvius en andere nutsmaatschappijen
- de verordening toegankelijkheid

Dit zijn voorwaarden m.b.t. de wegenisaanleg die door de vergunningverlenende overheid opgelegd kunnen worden.

Wat betreft de aansluiting op de Kruipstraat die in de gemeenteraadsbeslissing van 22 februari 2018 als problematisch werd ervaren, oordeelt de gemeenteraad dat de aanleg zoals voorgesteld op de gewijzigde plannen met een opdeling in kwadranten, een knip op de Kruipstraat en een afronding van de in- en uitrit van kwadrant 3 zodat deze niet in de bocht tegenover Kruipstraat 54 uitkomt, een eerste deel van een aanvaardbare oplossing is voor de verkeersafwikkeling. Fietsers krijgen binnen het projectgebied en op het oostelijke deel van de Kruipstraat (kwadrant 3) geen apart fietspad, wat gelet op de beperkte snelheid van het verkeer en het voldoende brede wegprofiel toelaatbaar is.

Een tweede deel van de oplossing bestaat uit het opleggen van enkele mobiliteitsmaatregelen.

Op basis van de mobiliteitsstudie van Antea Belgium nv, het voorstel van mobiliteitsmaatregelen van het college van burgemeester en schepenen van 31 mei 2021 en 16 augustus 2021, analyse van de gewijzigde aanvraag en de resultaten van het openbaar onderzoek, dienen de volgende mobiliteitsmaatregelen te worden genomen:

1. opdeling in kwadranten en uitvoering wegenisontwerp zoals opgenomen in de beperkt gewijzigde aanvraag (incl. doorknippen Kruipstraat tussen kwadrant 3 en 4, en ontwerp in- en uitrit kwadrant 3)

Hierdoor wordt de afwikkeling van de verkeersbewegingen gespreid zodat het geschatte aantal verkeersbewegingen per kwadrant aanvaardbaar is, zoals weergegeven in de mobiliteitsstudie. Zwakke weggebruikers kunnen binnen het projectgebied en op de Kruipstraat zich wel vrij tussen oost en west verplaatsen en zo de kortste route naar hun bestemming kiezen, wat deze duurzame verplaatsingen faciliteert. Eventuele paaltjes die geplaatst worden als "knip" van de wegenis dienen minimaal 1,20m uit elkaar geplaatst te worden zodat ook buitenmaatse fietsen vlot tussen de paaltjes door kunnen.

- 2.

- verbreding van de Kruipstraat tussen Pieter Pauwel Rubensstraat en projectinrit van 3,50m naar 4,00m (excl. goten), zoals aangeduid op het plan "Kruipstraat west" en "Typedwarsprofiel Kruipstraat west"
- aanleggen voetpad van 1,5m langs de onpare zijde van de Kruipstraat tussen Pieter Pauwel Rubensstraat en projectinrit (minstens een breedte van 1m ter hoogte van huisnr. 21 en de wadi tussen kwadrant 3 en 4, zolang de eigendomssituatie niet meer toelaat)
- doortrekken van dit voetpad langs oostzijde Pieter Pauwel Rubensstraat richting bushalte langs Beigemsesteenweg, tot aan het kruispunt met de Pieter Breughelstraat

Uit de mobiliteitsstudie blijkt dat de Kruipstraat verbreed dient te worden zodat een rijbaan van 4,00m gerealiseerd kan worden. Op die manier kan er een maatgevend gebruik van auto-auto in een snelheidsregime van 30 km/u op een verkeersveilige manier gegarandeerd worden. Dit zal zorgen voor een aanvaardbare doorstroming en verkeersveiligheid. Het gaat om een beperkte heraanleg van verhardingen (momenteel zijn de stroken langs de rijbaan reeds verhard met kiezels) en de aanleg van gebruikelijke aanhorigheden.

De aanleg van voetpaden garandeert dat ook op drukke momenten de meest zwakke weggebruikers, voetgangers en jonge fietsers, een veilige plek hebben. Door dit voetpad verder te trekken langs de Pieter Pauwel Rubensstraat kunnen voetgangers verder doorwandelen richting bushalte.

Uit het opmetingsplan van de Kruipstraat blijkt dat de Kruipstraat tussen de Pieter Pauwel Rubensstraat en de inrit van het projectgebied momenteel 6,80 m breed is tussen de rooilijnen, behalve ter hoogte van Kruipstraat 21 waar de breedte van de straat tussen de rooilijnen slechts 5,50 m bedraagt. De volledige straatbreedte ter hoogte van huisnr. 21 bedraagt echter 5,85 m aangezien de straatgoot ten zuiden van de rijbaan zich op privaat domein bevindt en dus buiten de rooilijnen valt.

Een breedte van 5,70 m volstaat voor een rijweg van 4,00 m, twee goten van 0,35 m en een voetpad van 1,00 m. Zelfs ter hoogte van Kruipstraat 21 is de straat dus voldoende breed om dit minimale wegprofiel te realiseren aangezien de bestaande wegenis reeds 0,35 m buiten de rooilijnen valt.

De aanleg van een voetpad aan de oostzijde van de Pieter Pauwel Rubensstraat impliceert dat de twee bomen (kastanjelaren) die zich momenteel in het midden van deze berm bevinden aan de meest zuidelijke woning, dienen gerooid te worden en in het eerstvolgende plantseizoen vervangen door enkele nieuwe bomen elders in de onmiddellijke omgeving; ook dienen twee lantaarnpalen te worden verplaatst, zodat ook voor rolstoelgebruikers vrije doorgang mogelijk is. Ook hier is ruimte voor een voetpad van 1,50 m breed.

Aan de westzijde wordt de (gelijkgrondse en onverharde) berm intensief gebruikt als parkeerzone. Daarbij staan de voertuigen in beperkte mate op de rijweg. We stellen voor dat hier een witte lijn wordt getrokken om de parkeerzone af te bakenen, waarbij de resterende breedte van de rijweg steeds ten minste 4,00 m bedraagt.

3.

- realiseren fietsstraat op de noord-zuidas doorheen het projectgebied waar deze as gemengd met het gemotoriseerd verkeer verloopt (zoals aangeduid op het plan "Masterplan kwadrant")
- doortrekken fietsstraat via de Kruipstraat tot aan de Keienberglaan
- zijstraten die aantakken op de fietsstraat hun voorrang ontnemen d.m.v. het aanbrengen van haaiantanden
- bebording en markering aanbrengen t.h.v. aansluiting Boterwegje op Kruipstraat zodat duidelijk is dat het verkeer op de Kruipstraat voorrang heeft
- zichtbaarheid van fietsers/voetgangers van het Boterwegje op het kruispunt met de Kruipstraat verbeteren door het snoeien van hagen
- aanleggen van het Boterwegje in het stukje tussen het projectgebied en de Kruipstraat via waterdoorlatende verharding over een breedte van 1,65 m

Het inrichten van een fietsstraat betekent dat er een inhaalverbod geldt op fietsers en dat er in deze zone niet sneller kan gereden worden dan 30 km/u (de gewone voorrangsregels blijven normaliter wel gelden); de nodige bebording en wegmarkering dient daartoe te worden voorzien alsook de gebruikelijke rode kleur (rode asfalt/klinkers of slemlaag). Voor de veiligheid op de verschillende kruispunten of bij aantakking van voetwegen extra te verhogen, wordt voorgesteld maatregelen te nemen inzake zichtbaarheid (verlagen hagen aanpalende tuin conform het politiereglement en de stedenbouwkundige voorschriften) en voorrangsregels.

4. aanbrengen haaiantanden en verkeersbord B1 (voorrang verlenen) met onderbord dat duidt op de mogelijke aanwezigheid van fietsers in beide richtingen, op Pellenbergveld
Deze actie bevordert de zichtbaarheid op en dus verkeersveiligheid van de verkeersdeelnemers. Het verkeer op de Kruipstraat -ook de fietsers die van links komen- heeft voorrang op het uitrijdend verkeer van Pellenbergveld, dit komt de doorstroming op de Kruipstraat ten goede.

5. invoeren van een parkeerverbod in de Kruipstraat aan de pare zijde vanaf huisnr. 8 tot en met huisnr. 18 en aan de onpare zijde vanaf het kruispunt met de Keienberglaan tot en met huisnr. 11

Hierdoor kunnen kruisende bewegingen op een verkeersveilige manier gebeuren aan de hand van beurtelings passeren en wordt de veiligheid van de Kruipstraat verbeterd.

6.

- invoeren van een zone 30 in P.P. Rubensstraat, P. Breughelstraat, Pellenbergveld, Kruipstraat (tot kruispunt Wezelstraat) en voor ingebruikname van fase 2 van het masterplan ook een zone 30 in Armand Preud'hommelaan, Orlandus Lassuslaan, Adriaan Willaertlaan en Peter Benoitlaan
- invoeren van 'plaatselijk verkeer' in de Kruipstraat tussen de Keienberglaan en de P.P. Rubensstraat

Deze acties kunnen de verkeersveiligheid verder verhogen door de snelheid te remmen en het smallere stuk van de Kruipstraat enkel voor de bewoners en hun bezoekers voor te behouden.

De volgende mobiliteitsmaatregelen worden bijkomend genomen om het project nog verder te verbeteren:

1.

- versmalling kruispunt tussen Pieter Pauwel Rubensstraat, Pieter Breughelstraat en Gaston Geleynstraat volgens de schets op p. 42 van de mobiliteitsstudie voor de hoek P.P. Rubensstraat en P. Breughelstraat en een analoge (wat beperktere) uitbreiding van de hoek G. Geleynstraat en P.P. Rubensstraat, waarbij telkens zo min mogelijk gebruik wordt gemaakt van niet-doorlatende materialen
- inname van het openbaar domein (met name de resterende breedte van 1 meter) aan de noordzijde van de Kruipstraat tussen het project en het kruispunt met de Wezelstraat
- uitbreiden van het voetpad op dit traject, zodat over heel deze lengte een begaanbaar voetpad van 1,5 meter breed wordt gerealiseerd
- verplaatsen van de obstakels (verkeersborden, verlichtingspalen,...) op de bestaande voetpaden in de Kruipstraat ter hoogte van het project en in Pellenbergveld, zodat er steeds een doorgang wordt verzekerd van minimaal 1 meter

Deze acties breiden de voetpaden uit in de ruimere omgeving van het projectgebied en bevorderen de zichtbaarheid op en van voetgangers bij het oversteken en verkleint ook de straatbreedte die overgestoken moet worden, wat eveneens de mogelijkheden op conflict verkleint.

2.

- bebording en markering t.h.v. aansluiting Boterwegje op de Beigemsesteenweg zodat duidelijk is dat het verkeer op de Beigemsesteenweg voorrang heeft
- inrichten oversteekplaats voor fietsers op Beigemsesteenweg t.h.v. het Boterwegje (zonder voorrang)
- verwijderen te hoge groenelementen op ontsluitingspunten die het zicht van en zichtbaarheid op fietsers belemmeren

Met de bebording en markeringen wordt aan de fietsers duidelijk gemaakt of zij al dan niet voorrang hebben en worden weggebruikers op de omliggende straten attent gemaakt op de aanwezigheid van fietsers. Dit verhoogt de verkeersveiligheid. Bijkomend kunnen te hoge hagen e.d. langs de (voet)wegen gesnoeid worden om de zichtbaarheid te vergroten. De stedenbouwkundige voorschriften en het politiereglement leggen een maximale hoogte van 1,00 m op.

3.

- voorzien van deelwagens conform het voorstel van de aanvrager dat bij de gewijzigde aanvraag gevoegd werd
- voorzien van andere deelvoertuigen (fiets, step,...)
- bij de vergunningverlening voor de woningen de voorziene fietsstalplaatsen per woning streng beoordelen op vlak van toegankelijkheid en afmetingen, bij voorkeur worden ook plaatsen voor groot formaat fietsen voorzien

Deze acties geven prioriteit aan comfortabele en veilige fietsenstallingen kortbij de woningen, zodat voor korte afstanden de bewoners gestimuleerd worden om de fiets te gebruiken i.p.v. de auto. Dit is de toepassing van het STOP-principe.

De gemeenteraad raadt ook aan opnieuw een plan voor het werfverkeer op te maken met afspraken over uren waarbinnen geleverd wordt, aanrijroutes en het indien nodig reinigen van deze aanrijroutes.

Raadslid Eddie BOELENS krijg het woord en herhaalt de belangrijkste bevindingen uit de commissievergadering waarin dit onderwerp behandeld is. Er is uitvoerig uitleg gegeven over de waterhuishouding. Het is duidelijk dat er moeite wordt gedaan om de problemen met wateroverlast aan te pakken. Toch zijn er wat twijfels. Dat de problematiek minder zal zijn bij een goed georganiseerd landbouwperceel betwijfelt de fractie Groen. De verharding van de Boterweg kan voor blijvende problemen zorgen. Een ander probleem is het onderhoud van het grachtenstelsel. Dat moet de gemeente doen, waardoor de baten voor private partijen zijn, maar de kosten voor de gemeenschap. De gemeente rekent erop dat er zo weinig mogelijk verharding komt op de privépercelen, maar iedereen weet dat de regels die hiervoor gelden, vaak overtreden worden. De fractie Groen wil steviger inzetten op ontharding. De gemeente stelt dat er strikt gehandhaafd gaat worden, maar de fractie Groen twijfelt of één milieuhandhavingsambtenaar dit werk aankan. De flessenhals bij de Beigemsesteenweg blijft een mobiliteitsprobleem. Ook na de uitleg in de commissie moet men toegeven dat het grootste deel van de auto's naar de Beigemsesteenweg gaat rijden. Een ander probleem is dat de gemeenteraad een wegenis moet goedkeuren, terwijl nog niet bekend is hoe het RUP zal worden aangepast. De fractie Groen hoopt dat er nutsvoorzieningen komen in het gebied.

Het bindend sociaal objectief is een ander punt. In de commissie werd gezegd dat dit vroeger niet was voorzien en dat het om afspraken ging buiten de gemeente om. Als de gemeente het echter meent met het sociaal objectief, zou ze kunnen zeggen dat de vorige meerderheid het fout heeft aangepakt en dat er nu alsnog onderhandeld wordt over bindende afspraken op dit gebied. Nu komen er bescheiden woningen, maar die zullen niet goedkoop zijn. Bovendien komen er geen huurwoningen. Sociale woningen moeten in de eerste plaats huurwoningen zijn.

De fractie Groen heeft bovendien problemen met het PRIAK. Het is weliswaar door de Raad van State goedgekeurd, maar het is nog niet duidelijk hoe het aangepaste RUP gaat worden. De overstromingen op 15 juli waren voor velen een wake-up call. Alle klimaatexperts zeggen dat dit soort calamiteiten zich gaan herhalen. Verder verhard en grote verkavelingen goedkeuren, vindt de fractie Groen daarom niet verstandig. De vorige meerderheid heeft dit wel gedaan, maar wellicht is er voortschrijdend inzicht dat zegt dat dit soort projecten niet meer van deze tijd zijn.

Raadslid Kirsten HOEFS krijgt het woord en dankt alle betrokkenen voor de constructieve commissievergadering. Er is goed geluisterd naar eenieders argumentatie. Vandaag ligt er slechts een voorstel voor over de wegenis van Beigemveld. Het dossier heeft voor de fractie CD&V altijd samengehangen met het RUP Open ruimte. De fractie heeft het project altijd gesteund omdat ze gelooft dat het woonproject voor het centrum van Grimbergen verantwoord is. De belangrijkste principes, bijvoorbeeld voor afwatering, blijven behouden. Qua mobiliteit zijn de plannen in positieve zin aangepast. Stedenbouwkundig had het van haar wat vooruitstrevender gemogen. De verkaveling zou nog beter kunnen, maar de fractie CD&V vreest dat de geesten daar nog niet rijp voor zijn. Bovendien gaat men in de toekomst steeds kleiner wonen en zal de dichtheid van de bebouwing omhooggaan. Daarom blijft de dichtheid van 22,5 woningen per hectare aanvaardbaar. De woningen zullen gefaseerd op de markt worden gebracht, wat veel kansen biedt voor Grimbergenaren om er een woning te bemachtigen. Daarom zal de fractie CD&V instemmen met de plannen. Wel roept de fractie het gemeentebestuur op om zijn verantwoordelijkheid te nemen. Op het gebied van mobiliteit zullen ingrepen nodig zijn. De fractie CD&V dringt erop aan dat de meerderheid bij het opstellen van de begroting in het najaar budget hiervoor opneemt. Voor de

riolering in de ruime omgeving geldt hetzelfde. Gebleken is dat die riolering niet in orde is. In de commissievergadering werd gesteld dat een deel zelfs tijdens de huidige legislatuur moet worden heraangelegd. Hiervoor is echter geen budget te vinden in de meerjarenplanning.

De hevige regenval in de afgelopen weken noopt tot nadenken over de toekomst. Van hoger hand wordt de hemelwaterverordening opgelegd, maar de gemeente mag best wat ambitieuzer zijn. De fractie CD&V vraagt naar de mogelijkheid om voor de verkaveling en in de stedenbouwkundige verordening extra maatregelen op te leggen, zoals de verplichting tot het aanleggen van groendaken.

Naast wonen zijn er ook nevenfuncties nodig, zoals een kinderdagverblijf. In Grimbergen is grote vraag naar kinderopvang. De fractie CD&V pleit ervoor om bij elke toekomstige subsidieronde van Kind & Gezin voor de uitbreiding van het aantal gesubsidieerde plaatsen een proactieve rol te spelen, zoals vroeger het geval was.

Raadslid Gerlant VAN BERLAER krijgt het woord en legt uit waarom de fractie Vooruit zich van stemming zal onthouden. De fractie vindt de planning ongemakkelijk: het RUP wordt pas volgende maand besproken en het globale mobiliteitsplan nog veel later. Bovendien liggen er nu alleen grondplannen voor en is nog niets duidelijk over de invulling van het gebied. Ook voelt de fractie zich ongemakkelijk over de noodzaak. De woonbehoeftenstudie gaf aan dat er geen acute nood was aan woningen. Intussen is echter bekend dat Beigemveld het eerste inbreidingsgebied was dat in aanmerking zou komen en is het project onafwendbaar.

De fractie Vooruit heeft ook moeite met het PRIAK, omdat de interpretaties ervan sterk uiteenlopen. Het ongeduld van de ontwikkelaar is begrijpelijk, maar heeft ongerustheid veroorzaakt en het noodzakelijke vertrouwen verminderd. De fractie betreurt het dat de werkgroep die flankerende mobiliteitsmaatregelen uitwerkt, niet tot consensus is gekomen en dat niet alle fracties zijn geraadpleegd, zoals in 2018 was afgesproken.

De fractie Vooruit betreurt het dat er geen sociale woningen zijn voorzien in het project. Wel is het goed dat er bescheiden woningen zijn gepland, maar helaas zijn het geen huurwoningen. Ook werd er geen werk gemaakt van nieuwe woonvormen, terwijl de wens hiertoe jaren geleden is aangekaart. Er wordt dus nauwelijks voorzien in geschikte woningen voor jongeren en minder fortuinlijke Grimbergenaren. De fractie gaat ervan uit dat het gemeentebestuur zijn beloftes nakomt en voorziet in kinderopvang, scholen en cafés, zodat het gebied leefbaar wordt.

De fractie is bezorgd over de voorziene parkeerplaatsen. In de commissie is geantwoord dat uitgegaan moet worden van twee plaatsen per wooneenheid. Vooruit is benieuwd of deze worden aangelegd met regendoorlaatbare materialen.

Mobiliteit blijft een struikelblok voor de fractie Vooruit. De files naar de Beigemsesteenweg en Wolvertemsesteenweg zullen niet verbeteren met de huidige maatregelen. Bovendien betreurt de fractie de ingetekende fietsstraat met dubbele richting, alsook het zijdelings parkeren en blijft de oversteek gevaarlijk voor jonge, onervaren fietsers en voetgangers.

De fractie Vooruit zal niet tegen het voorstel stemmen, maar kan vanwege bovenstaande argumenten ook niet voor stemmen. Daarom zal de fractie zich van stemming onthouden en hoopt ze dat alle betrokken partijen alsnog het beste zullen maken van het dossier.

Schepen Bart LAEREMANS krijgt het woord en dankt de raadsleden voor hun interesse en input. Ook het personeel en de deskundigen van de studiebureaus, buurtbewoners en de ontwikkelaar worden bedankt voor de inzet en goede samenwerking.

Over de vermeende wateroverlast zegt raadslid LAEREMANS dat het probleem bij het Boterwegje is opgelost en dat op de overige plekken het grondwater heel diep zit, waardoor er geen structurele waterproblemen verwacht worden. Met een doordacht systeem wordt het regenwater ter plaatse opgevangen via grachten. Hooguit bij zeer hevige regenval zal het water deels via de riolering worden afgevoerd. De gemeente zal de grachten moeten onderhouden, maar ook op de bewoners wordt een appel gedaan. Op verharding van privéterreinen gaat de gemeente toezicht houden, zodat voor- en achtertuinen zoveel mogelijk onthard blijven.

Qua mobiliteit hoopt het gemeentebestuur op een mentale ommekeer, als gevolg van de mogelijkheden om een auto te delen. Daarnaast vindt het college het belangrijk dat de fiets centraal komt te staan in de wijk. Doordat men meer gaat telewerken en vaker de fiets gebruikt, zullen steeds meer mensen geen tweede auto nodig hebben.

Diverse sociale aspecten zijn te berde gebracht. De vergunning van de Deputatie is nog niet doorgestuurd. Van de 81 woningen zijn er 16 met een bescheiden karakter, wat neerkomt op 20%. De gemeente wil graag een kinderdagverblijf in de wijk, zodat de wijk aantrekkelijk wordt voor jonge gezinnen. Dit is als duidelijke wens aan de ontwikkelaar meegegeven en zal bij de

behandeling van het RUP ook ter sprake komen. Ook om de dichtheid van de woningen is het gemeentebestuur bekommerd. De norm van 22,5 woningen per hectare zal in het RUP worden opgenomen. De woningen zullen evenredig verdeeld worden over de kwadranten, zodat een goede verkeersafwikkeling mogelijk blijft. Volgens alle onderzoeken blijft het verkeer draaglijk voor de omgeving, maar de gemeente zal er waakzaam op blijven.

Stemming:

Met 22 stemmen voor (Chris SELLESLAGH, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Bart LAEREMANS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Yves VERBERCK, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, Jelle DE WILDE, Gilbert GOOSSENS, Kirsten HOEFS, Brigitte JANSSENS, Chantal LAUWERS, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, Elke WOUTERS), 7 stemmen tegen (Eddie BOELENS, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Sofie ROELANDT, Vincent VAN ACHTER), 1 onthouding (Gerlant VAN BERLAER)

BESLUIT:

Artikel 1.

Kennis te nemen van de resultaten van het openbaar onderzoek over het wegentracé van de verkaveling Beigemveld.

Art. 2

Kennis te nemen van de resultaten van het openbaar onderzoek over de mobiliteitsmaatregelen voor de verkaveling Beigemveld.

Art. 3

Kennis te nemen van de behandeling van de ingediende bezwaren, zoals weergegeven in bijlage van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 augustus 2021.

Art. 4

De zaak van de wegen en overdracht naar de gemeente zoals voorgesteld in de gewijzigde aanvraag voor een verkavelingsproject ingediend door MATEXI PROJECTS nv, gevestigd te Franklin Rooseveltlaan 180 in 8790 Waregem, voor het verkavelen van een terrein in 82 loten, gelegen aan de Kruipstraat in Grimbergen, kadastraal gekend: 2de afdeling, sectie E, perceelnummers 30, 32A, 33A, 34, 35, 44, 45, 46A, 49A, 50F, 50H en 50G, met gemeentelijk referentienummer VA/833/17, goed te keuren op voorwaarde dat:

- rekening gehouden wordt met:
 - het advies van de dienst Openbare Werken van de gemeente Grimbergen van 6 december 2017 m.b.t. waterhuishouding, afvalwater, gebruik van pesticiden,...
 - het advies van de Brandweerzone Vlaams-Brabant West van 7 november 2017
 - de toepasselijke reglementen van Fluvius en andere nutsmaatschappijen
 - de verordening toegankelijkheid
- de volgende mobiliteitsmaatregelen getroffen worden:
 1. opdeling in kwadranten en uitvoering wegenisontwerp zoals opgenomen in de beperkt gewijzigde aanvraag (incl. doorknippen Kruipstraat tussen kwadrant 3 en 4, en ontwerp in- en uitrit kwadrant 3)
 2.
 - verbreding van de Kruipstraat tussen Pieter Pauwel Rubensstraat en projectinrit van 3,50m naar 4,00m (excl. goten), zoals aangeduid op het plan "Kruipstraat west" en "Typedwarsprofiel Kruipstraat west"
 - aanleggen voetpad van 1,5m langs de onpare zijde van de Kruipstraat tussen Pieter Pauwel Rubensstraat en projectinrit (minstens een breedte van 1m ter hoogte van huisnr. 21 en de wadi tussen kwadrant 3 en 4, zolang de eigendomssituatie niet meer toelaat)
 - doortrekken van dit voetpad langs oostzijde Pieter Pauwel Rubensstraat richting bushalte langs Beigemsesteenweg, tot aan het kruispunt met de Pieter Breughelstraat
 - 3.

- realiseren fietsstraat op de noord-zuidas doorheen het projectgebied waar deze as gemengd met het gemotoriseerd verkeer verloopt (zoals aangeduid op het plan "Masterplan kwadrant")
- doortrekken fietsstraat via de Kruipstraat tot aan de Keienberglaan
- zijstraten die aantakken op de fietsstraat hun voorrang ontnemen d.m.v. het aanbrengen van haaiantanden
- bebording en markering aanbrengen t.h.v. aansluiting Boterwegje op Kruipstraat zodat duidelijk is dat het verkeer op de Kruipstraat voorrang heeft
- zichtbaarheid van fietsers/voetgangers van het Boterwegje op het kruispunt met de Kruipstraat verbeteren door het snoeien van hagen
- aanleggen van het Boterwegje in het stukje tussen het projectgebied en de Kruipstraat via waterdoorlatende verharding over een breedte van 1,65m

4. aanbrengen haaiantanden en verkeersbord B1 (voorrang verlenen) met onderbord dat duidt op de mogelijke aanwezigheid van fietsers in beide richtingen, op Pellenbergveld

5. invoeren van een parkeerverbod in de Kruipstraat aan de pare zijde vanaf huisnr. 8 tot en met huisnr. 18 en aan de onpare zijde vanaf het kruispunt met de Keienberglaan tot en met huisnr. 11

6.

- invoeren van een zone 30 in P.P. Rubensstraat, P. Breughelstraat, Pellenbergveld, Kruipstraat (tot kruispunt Wezelstraat) en voor ingebruikname van fase 2 van het masterplan ook een zone 30 in Armand Preud'hommelaan, Orlandus Lassuslaan, Adriaan Willaertlaan en Peter Benoîtlaan
- invoeren van 'plaatselijk verkeer' in de Kruipstraat tussen de Keienberglaan en de P.P. Rubensstraat

7.

- versmalling kruispunt tussen Pieter Pauwel Rubensstraat, Pieter Breughelstraat en Gaston Geleynstraat volgens de schets op p. 42 van de mobiliteitsstudie voor de hoek P.P. Rubensstraat en P. Breughelstraat en een analoge (wat beperktere) uitbreiding van de hoek G. Geleynstraat en P.P. Rubensstraat, waarbij telkens zo min mogelijk gebruik wordt gemaakt van niet-doorlatende materialen
- inname van het openbaar domein (met name de resterende breedte van 1 meter) aan de noordzijde van de Kruipstraat tussen het project en het kruispunt met de Wezelstraat
- uitbreiden van het voetpad op dit traject, zodat over heel deze lengte een begaanbaar voetpad van 1,5 meter breed wordt gerealiseerd
- verplaatsen van de obstakels (verkeersborden, verlichtingspalen,...) op de bestaande voetpaden in de Kruipstraat ter hoogte van het project en in Pellenbergveld, zodat er steeds een doorgang wordt verzekerd van minimaal 1 meter

8.

- bebording en markering t.h.v. aansluiting Boterwegje op de Beigemsesteenweg zodat duidelijk is dat het verkeer op de Beigemsesteenweg voorrang heeft
- inrichten oversteekplaats voor fietsers op Beigemsesteenweg t.h.v. het Boterwegje (zonder voorrang)
- verwijderen te hoge groenelementen op ontsluitingspunten die het zicht van en zichtbaarheid op fietsers belemmeren

9.

- voorzien van deelwagens conform het voorstel van de aanvrager dat bij de gewijzigde aanvraag gevoegd werd
- voorzien van andere deelvoertuigen (fiets, step,...)
- bij de vergunningverlening voor de woningen de voorziene fietsstalplaatsen per woning streng beoordelen op vlak van toegankelijkheid en afmetingen, bij voorkeur worden ook plaatsen voor groot formaat fietsen voorzien

10. opmaken van een plan voor het werfverkeer van de verschillende bouwfases

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL
algemeen directeur

Chantal LAUWERS
voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 24 september 2021

Muriel VAN SCHEL
algemeen directeur

Chantal LAUWERS
voorzitter gemeenteraad