



NOTULEN VAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE **GRONDGEBIEDSZAKEN 4 DECEMBER 2025**

Op 4 december 2025 vergadert de gemeenteraadsc commissie grondgebiedszaken regelmatig en in vereist getal, Johan Van Limbergen, voorzitter, opent de vergadering om 19u05.

Aanwezig: Johan Van Limbergen, voorzitter
Patrick Marnef, Steffen De Langhe, Maaike De Maeyer, Carla Herremans,
Vicente Pascual Termens, leden
Pamela Piters, Sven Cuyt, secretaris
Heidi Nuyts, secretaris

Verontschuldigd: Ali Manzo, Rudy Van Rompaey, leden

NOTULEN

Aanwezige raadsleden:

Anita Ceulemans, Tom Dewandelaere, Nourdine Elkaouakibi, Tibo Roekaerts, Peter De Ridder

1. KENNISNAME VERSLAG VORIGE ZITTING

Kennisname verslag vorige zitting.

De vergadering neemt kennis van het verslag.

2. DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - OMGEVING – ZAAK DER WEGEN - AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING VOOR DE UITBREIDING VAN EEN BEDRIJFSHAL (OMV/202400108/OPR) MET AFSCHAFFING VAN BESTAANDE ONGEBRUIKTE BUURTWEGEN – INDUSTRIEWEG – HET UITBREIDEN VAN EEN BESTAAND BEDRIJF - GOEDKEURING

De aanvraag betreft een omgevingsvergunningsprocedure voor de uitbreiding van een bestaande fabriekshal langs de Industrieweg 3A te Boom. Het project omvat twee nieuwe hallen, aanpassingen aan de omgevingsaanleg, nieuwe laad- en loszones, een brandweg, infiltratie- en buffervoorzieningen en een aangepaste groenbuffer.

Op het projectterrein lopen meerdere buurtwegen zoals opgenomen in de Atlas der Buurtwegen. Deze zijn echter al meer dan dertig jaar niet meer zichtbaar, niet bruikbaar en deels volledig overbouwd door bestaande infrastructuur van het industrieterrein. De aanvrager vraagt om de betrokken delen van deze buurtwegen administratief af te schaffen binnen de projectgrenzen.

Overeenkomstig artikel 31 van het Omgevingsvergunningendecreet moet de gemeenteraad zich uitspreken over de **opheffing van deze gemeentewegen**. De beoordeling betreft enkel de zaak der wegen: ligging, breedte en uitrusting, en de vraag of de voorgestelde afschaffing strookt met de doelstellingen en principes van het Gemeentewegendecreet.

De ingediende adviezen tonen een gemengd beeld, maar **geen enkel advies formuleert voorwaarden die een impact hebben op de rooilijn of op de beslissing inzake de zaak der wegen**. Tijdens het openbaar onderzoek werden vier bezwaren ingediend, voornamelijk gericht op ecologie, waterhuishouding, buffering, gevaarlijke stoffen en ruimtelijke inpassing. Deze bezwaren hebben echter geen betrekking op de bestaande buurtwegen zelf.

De motivatie inzake de zaak der wegen besluit dat:

- de buurtwegen al decennialang feitelijk verdwenen zijn;
- ze geen rol meer spelen in het functionele wegennet of in de ontsluiting van percelen;
- het behoud of heropenen van deze trage wegen in een actief industriegebied verkeersveiligheidsrisico's zou opleveren;
- er geen gemeentegrensoverschrijdende nadelen zijn;
- de opheffing in het algemeen belang is en leidt tot een efficiëntere en juridisch correcte ruimtelijke inrichting.

De schattingsverslagen bepalen dat er geen meer- of minwaarde ontstaat, conform artikel 28 van het Gemeentewegendecreet, omdat de buurtwegen feitelijk verdwenen zijn door infrastructuur die rechtsgeldig werd aangelegd.

Bemerkingen tijdens de vergadering:

- er lopen geen buurtwegen door de tunneltjes.
- De POM is nalatig geweest om de procedure van de afschaffing van de buurtwegen in het industrieterrein te voeren.

De commissie stelt aan de gemeenteraad voor om **in te stemmen met de opheffing van de betrokken delen van buurtwegen** zoals opgenomen in het grafisch plan van 08/07/2025.

De opheffing is goed gemotiveerd, betreft uitsluitend wegen die feitelijk al lange tijd verdwenen en onbruikbaar zijn, en heeft geen negatieve invloed op de toegankelijkheid, verkeersveiligheid of toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

De adviezen en de ingediende bezwaren geven geen argumenten die de beslissing omtrent de zaak der wegen zouden verhinderen. De opheffing betreft een administratieve regularisatie binnen een reeds lang ontwikkeld industriegebied en staat in dienst van het algemeen belang zoals bepaald in het Gemeentewegendecreet.

De commissie kan daarom besluiten dat de voorwaarden vervuld zijn om de gemeenteraad te laten overgaan tot **goedkeuring van het rooilijnplan, bevestiging van de min-/meerwaarde** (nihil) en het verder doorsturen van de beslissing in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure.

3. DIENST MOBILITEIT - MOBILITEITSPLAN - TOELICHTING

In 2008 werd een intergemeentelijk mobiliteitsplan opgemaakt voor de Rupelstreek en Aartselaar en ook een gemeentelijk mobiliteitsplan Boom.

In 2011 werden beide mobiliteitsplannen conform verklaard door de Provinciale Auditcommissie (PAC).

In 2016 werden de plannen herbevestigd door de intergemeentelijke begeleidingscommissie (iGBC) nadat de sneltoets werd uitgevoerd.

Ondertussen werd er door de vervoerregio een nieuw regionaal mobiliteitsplan opgemaakt voor de hele vervoerregio (routeplan 2030-). Daarnaast zijn er een aantal ontwikkelingen in uitvoering of gepland die een invloed hebben op de mobiliteit

Het is aangewezen het regionaal mobiliteitsplan, routeplan 2030, te vertalen naar een nieuw gemeentelijk mobiliteitsplan.

De opmaak van het nieuwe gemeentelijk mobiliteitsplan werd op 8 mei 2023 gegund aan Vectris.

Het nieuwe gemeentelijk mobiliteitsplan wordt opgemaakt met de nodige participatie (burgerpanels, klankbordgroep, PSG).

Rekening houdend met het nieuwe regionaal mobiliteitsplan komen in het nieuwe gemeentelijk plan o.a. volgende zaken aanbod :

- thema circulatie (voor alle vervoersmodi)
- thema netwerken en knopen
- thema parkeren
- thema combi-mobiliteit en duurzame deelmobiliteit
- thema verkeersveiligheid

Per wijk is er een burgerpanel samengesteld waarvoor iedereen zich kandidaat heeft kunnen stellen. Daarnaast is er een klankbordgroep met de stakeholders die naar heel Boom kijken. Tijdens de eerste fase, de oriëntatiefase, werd er een olijsting gedaan van alle bestaande plannen en ontwikkelingen waarmee rekening moet gehouden worden en de knelpunten werden in kaart gebracht.

Voor het in kaart brengen van de knelpunten werd er gewerkt met 4 kaarten: het voetgangersnetwerk, het fietsnetwerk, het openbaar vervoer netwerk en het gemotoriseerd verkeer.

In de tweede fase, de synthesefase, werd er gekeken naar de kansen. In de workshops werden oplossingen uitgewerkt. Deze oplossingen hebben geleid tot scenario's.

De scenario 's zijn ook al een eerste maal besproken met de mobiliteitspartners in de projectstuurgroep.

Waar er meerdere scenario's als oplossing mogelijk zijn, dient gekeken te worden welke er in het beleidsplan verder moet uitgewerkt worden. In het beleidsplan moet immers een actietabel komen met acties die de komende jaren moeten ondernomen worden (door de verschillende mobiliteitspartners) om tot het gewenste netwerk te komen.

De 3de fase van het mobiliteitsplan is de beleidsfase. In de beleidsnota, het eigenlijke mobiliteitsplan komt de visie voor de komende 10 tot 15 jaar. Er komt een actietabel in met de nodige acties om deze visie te realiseren.

In deze fase is er een terugkoppeling naar de burgerpanels en de klankbordgroep ivm het resultaat van hun inbreng. Aangezien de burgerpanels niet meer echt actief moeten zijn, worden alle burgerpanels te samen op 1 overleg ingelicht (2 december) . De klankbordgroep krijgt zijn eigen terugkoppeling (9 december).

Het beleidsplan zal moeten besproken worden in commissie vooraleer het voorlopig wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Na de voorlopige vaststelling komt er een openbaar onderzoek met inlooptentoonstelling van 19/1 tot 02/02/2025.

Na het openbaar onderzoek moet het mobiliteitsplan nog goedgekeurd worden door de PSG en komt de definitieve vaststelling door de gemeenteraad.

Het mobiliteitsplan wordt toegelicht door het studie bureau.

De raadsleden nemen kennis van het mobiliteitsplan.

Bemerkingen tijdens de vergadering:

- Wordt er gekeken naar de Col. Silvertopstraat bij het veranderen van de rijrichtingen in het centrum? Het is nu immers al druk aan de E. Vanderveldestraat tijdens de spits.

Het is de bedoeling dat er enkel bestemmingsverkeer het centrum binnenrijdt via Antwerpsestraat. Daarnaast zal ook gekeken worden of de rijrichting van Henri Spillemaeckersstraat terug kan omgedraaid worden. Er komt 1 duidelijke toegang.

- Van zodra er wordt begonnen met de knip van de Kaai moet er iets gebeuren in het centrum.

- Wat is de functie van de Windstraat? De Windstraat blijft dubbelrichting. De Windstraat is de toegang tot parking Rupel en de toekomstige ondergrondse parking Kaai. De ondergrondse parking Kaai zal niet als sluiproute kunnen gebruikt worden.
- De Gasstraat en Brandstraat worden enkelrichting om het veiliger te maken. Er zullen minder kruisende bewegingen zijn.
- Hoe zal de zone 30 gehandhaafd worden? Hiervoor moeten snelheidsmetingen gebeuren.
- In het mobiliteitsplan is geen uitspraak gedaan over de exacte ligging van de weg over de Klamp. Het belang van die weg zit wel in het beleidsplan. We moeten blijven de nadruk leggen op de noodzaak van deze weg bij de minister.
- Het is een ambitieus plan met heel wat troeven. Het is logisch dat dit gefaseerd moet uitgevoerd worden. Er wordt gevraagd om alle schoolomgevingen deze legislatuur aan te pakken. Bepaalde omgevingen lenen zich er meer toe om snelle ingrepen te doen dan andere.
- Er is nood aan een globaal plan. Elke maatregel die de veiligheid verbetert is een goede. Er moet altijd rekening gehouden worden met de circulatie in de omgeving.
- Er wordt opgemerkt dat er ook voldoende, veilige fietsstallingen moeten voorzien worden. Fietsstallingen moeten inderdaad voorzien worden als we willen dat de mensen meer de fiets nemen.
- Als de Grote Markt gaat onthard worden zal er een afbouw zijn van het parkeren op de Grote Markt. Het parkeren wordt opgevangen in de ondergrondse parking Kaai. De Grote Markt wordt bekeken in de visie kaaiplateau en omgeving.
- Het beeld van de Antwerpsestraat is een impressie. Dit wordt verder bekeken bij de uittekening. De wekelijkse markt moet er kunnen blijven staan en voor het bestemmingsverkeer komen er shop en go plaatsen (kort parkeren). Er wordt gekeken of er een buurtparking georganiseerd kan worden op de parking van het gemeentehuis 's avonds en in het weekend.
- De bocht Antwerpsestraat - Tuyaertsstraat zal pas aangepast worden na de bouwwerken van het project op de hoek met de Kerkstraat. De werken worden afgestemd met het bouwproject.
- Als er een nieuw project komt op de vroegere ALVO-site, wordt het plan dan nog aangepast? Er wordt gekeken naar de mobiliteitsimpact van het project.
- Er zal een studiebureau aangesteld worden voor de herinrichting van Antwerpsestraat.
- Er wordt voorgesteld de huidige impressie van de Antwerpsestraat niet te tonen aan het grote publiek. Dit geeft immers een vertekend beeld.
- Na de realisatie van de Antwerpsestraat zal er meer verkeer zijn in Tuyaertsstraat / Kerkhofstraat. Iedere straat heeft een bepaald statuut en er zijn straten die meer verkeer aankunnen dan andere.
- Er loopt een belangrijke fietsroute langs de Kaai, kan die route niet aangepast worden naar Groene Hofstraat? De fietsverbinding heeft een bovenlokaal karakter. Deze langs de smalle Groene Hofstraat laten lopen is geen oplossing.
- Het PRUP de Klamp mag niet afhangen van de wispelturigheid van AWW.
- De haalbaarheid van de passerelle wordt ook nog onderzocht. Ook deze is nog geen zekerheid.
- Is er in het mobiliteitsplan een vrachtwagenparking gevonden. Er is geen concrete oplossing voor een vrachtwagenparking in het beleidsplan. Dit dient samen met de POM bekeken te worden. De oorspronkelijke parking die in het PRUP Krekelenberg voorzien was, lag op grondgebied Niel, maar Niel heeft zich terug getrokken. Wanneer er ergens een parkeerverbod voor vrachtwagens komt verschuift het probleem zich. Je hebt vrachtwagens die gewoon aan de kant even moeten rusten, je hebt vrachtwagens die toekomen en die op het bedrijf terecht kunnen. Daarnaast hebt je vrachtwagens die door de chauffeur mee naar huis worden genomen. Het zijn vooral deze vrachtwagens die we o.a. op N177 zien staan. Een vrachtwagenparking wordt best ingericht in het industrieterrein. Dit dient verder met de POM bekeken te worden. Als je een vrachtwagenparking aanlegt moet deze ingericht en onderhouden worden anders is het binnen de kortste keren een stort en zitten we daar ook met ratten.

- Deze legislatuur worden er nog geen fietspaden aangelegd in het industrieterrein. Dit hangt samen met rioleringswerken.
- Hoe wordt er omgegaan met andere vervoersmodi zoals de waterbus, snelbus, e-steps en fatbikes? De waterbus is financieel niet haalbaar. Dit is ook bekeken met de maritieme dienst. Aan fatbikes en e-steps kunnen we weinig doen. We kunnen enkel werken aan verkeersveiligheid.
- Er komt in 2026 een aanpassing van het retributiereglement parkeren. Het bewonersparkeren van verkaveling Pachterslei en omgeving moet er in opgenomen worden, ook de tarieven van de ondergrondse parkings zullen wijzigen.

4. VARIA - RONDVRAAG

- Aan WZC Den Beuk zijn enkele parkeerplaatsen waar men 30 minuten kan parkeren. Kan dit niet veranderd worden naar 60 minuten? Deze plaatsen zijn ingericht op vraag van Den Beuk. Deze plaatsen zijn plaatsen die dienen om iemand op te pikken of af te zetten. Men mag hier dus slechts kort parkeren. Mensen die op bezoek komen dienen zich te parkeren op parking Brandpunt of parking Hollezijp.
- In Meiklokstraat werden 2 bloembakken op straat gezet als snelheidsremmende maatregel. Door de voorrangsregeling ter hoogte van de bloembakken is men verplicht te vertragen.
- Er wordt gevraagd om de bloembakken beter te onderhouden. Er staan veel bloembakken in de gemeente en ook het groenonderhoud van de projecten van woonkade komt naar de gemeente.
- Er is nog geen evaluatie geweest van de mobiliteit van Tomorrowland 2025.
- De brief in verband met het gebrekkig groenonderhoud door AWV is verstuurd. Zij hebben ook een beperkt aantal mensen en middelen. Hun prioriteit ligt bij veiligheid. De gemeente gaat dit ook zelf niet doen. We zijn hier niet voor uitgerust. Als je het onderhoud overneemt moet je alles overnemen.
- De lichten aan Beukenlaan werken nog steeds niet goed. Dit is al dikwijls besproken. We hebben weer net een nieuwe contactpersoon bij AWV. Er gaat een overleg komen met de V-planner.

Johan Van Limbergen, voorzitter, sluit de vergadering om 22u15

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de gemeenteraadscommissie grondgebiedszaken in zitting van .

De secretaris,

De voorzitter

Heidi Nuyts

Johan Van Limbergen