

# GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 26 JUNI 2025

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Valérie Caers

**Aanwezig:** Valérie Caers, voorzitter  
Marianne Verhaert, burgemeester  
Brent Wouters, Paulien Vervoort, Johan Verhaegen, Lorenz Boen, Martine Taelman, schepenen  
Lut Cateau, Ronny Gorremans, Els Beullens, Gino Van der Elst, Natalie Moens, Peggy Goormans, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Robbe Pauwels, Sylvain Weyers, Emma Van Meensel, Rigo Smidts, Patrick De Beuckelaer, raadsleden  
Daan Ceulemans, algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Wendy Overbeeke, raadslid,

**Afwezig:**

**Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV\_2024143187 – verkavelen van 36 loten met nieuwe wegenis (MERCURIUS) – tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring**

**DE GEMEENTERAAD**

**MOTIVERING**

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 4 december 2024 diende Louis Van Wellen namens MERCURIUS RESIDENTIAL NV een aanvraag in voor verkavelen van 36 loten met nieuwe wegenis (PIV1), met als adres Bergstraat 24, 2280 Grobbendonk. Kadastraal is het perceel gekend als afdeling 1 sectie B nrs. 198Z, 199K3 en 211A.

De aanvraag heeft omgevingsloketnummer OMV\_2024143187.

De aanvraag omvat:

- Aanvraag voor een nieuwe verkaveling.
- Aanleg openbaar domein en wegenis.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft bijkomende stukken opgevraagd op 16 januari 2025 en hiervoor een termijn voorzien van 30 dagen. Op 14 februari 2025 werd PIV2 overgemaakt.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 maart 2025. Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 14 maart 2025 tot 12 april 2025.

Naar aanleiding van het negatief advies van Fluvius werd er op 10 juni 2025 een gewijzigde projectinhoud overgemaakt (PIV3). Hiervoor werd er geen nieuw openbaar onderzoek georganiseerd.

Artikel 30 Omgevingsdecreet stelt:

*...Na het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 23, kan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.*

*Het verzoek van de vergunningsaanvrager stelt de bevoegde overheid in staat om te oordelen of de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.*

*Als de bevoegde overheid toestaat dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht, dan wordt een openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag georganiseerd als voldaan is aan een van volgende voorwaarden:*

*1° de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;*

*2° de wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee.*

De PIV3 werd ingediend naar aanleiding van een negatief advies.

#### Juridisch kader

Artikel 162 van de grondwet.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in bijzonder de artikelen 2, 40, 41 en 56, inzake de bevoegdheden van de gemeenteraad en het college van burgemeester en schepenen.

Decreet van 28 april 1993 houdende regeling, voor het Vlaamse Gewest, van het administratief toezicht op de gemeenten.

Artikel 2. van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

*"... Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder:*

*...*

*6° gemeenteweg: een openbare weg die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt, ongeacht de eigenaar van de grond;*

*...*

*9° rooilijn: de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, vastgelegd in een rooilijnplan. Als een rooilijnplan ontbreekt, is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen;*

*10° trage weg: een gemeenteweg die hoofdzakelijk bestemd is voor niet-gemotoriseerd verkeer;...*

Artikel 11. van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

*(...)*

*§ 1. De gemeenten leggen de ligging en de breedte van de gemeentewegen op hun grondgebied vast in gemeentelijke rooilijnplannen, ongeacht de eigenaar van de grond.*

*De gemeentelijke rooilijnplannen komen tot stand op de wijze, vermeld in afdeling 2. De procedure voor het tot stand komen van gemeentelijke rooilijnplannen is ook van toepassing op het wijzigen ervan. (...)*

Artikel 12. van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

(...)

§ 2. In afwijking van artikel 11 kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat. (...)

Artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

§ 1. Als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.

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.

Artikel 3 en 4 van het decreet houdende de gemeentewegen.

Artikel 3: Dit decreet heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1° de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;

2° de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

Artikel 4:

Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;

4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Artikel 75 Omgevingsdecreet stelt:

§ 1. De bevoegde overheid kan aan een omgevingsvergunning lasten verbinden.

De bevoegde overheid neemt de volgende lasten op bij een omgevingsvergunning:

1° de lasten die de gemeenteraad heeft opgelegd bij de beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg, vermeld in artikel 31;

...

§ 3. De lasten, vermeld in paragraaf 1, kunnen betrekking hebben op:

1° de verwezenlijking of de renovatie van groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, infrastructuur om de mobiliteit, nutsvoorzieningen of woningen op kosten van de vergunninghouder te verbeteren. Vóór er lasten voor nutsvoorzieningen worden opgelegd, vraagt de bevoegde overheid, de ambtenaar die ze

*gemachtigd heeft of in voorkomend geval de gemeentelijke omgevingsambtenaar advies aan de nutsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning ligt. Daarbij wordt gestreefd naar het gelijktijdig aanleggen van nutsvoorzieningen, waardoor de hinder ten gevolge van die aanleg zo veel mogelijk wordt beperkt;*

*2° de bewerkstelling van een vermenging van kavels die tegemoetkomen aan de behoeften van diverse maatschappelijke groepen op grond van de grootte van de kavels, respectievelijk de typologie, de kwaliteit, de vloeroppervlakte, het volume of de lokalenindeling van de woningen die erop opgericht worden, of van de op te stellen vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt;*

*3° de gratis, vrij en onbelaste grondafstand bij eigendomsoverdracht van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd;*

...

*§ 4. De lasten in natura, vermeld in paragraaf 3, 1° tot en met 3°, bevinden zich in of in de nabijheid van projecten die de lasten doen ontstaan. Ze worden in de vergunning bepaald op basis van de aard en de te verwachten gevolgen van het project.*

...

*§ 5. Bij een overdracht van een omgevingsvergunning blijft de overdragende partij gehouden tot de goede uitvoering van de lasten totdat de overdracht gerealiseerd is, waarop de nieuwe vergunninghouder vervolgens gehouden is de lasten uit te voeren.*

...

Artikel 77 Omgevingsdecreet stelt:

*§ 1. Voor de lasten in natura, vermeld in artikel 75, § 3, 1° tot en met 3°, verleent de houder van de vergunning die daarop betrekking heeft, een financiële waarborg vóór er met de werken gestart wordt.*

*De waarborg dekt de volledige geraamde kostprijs van de lasten, vermeld in het eerste lid, behalve als kan worden vastgesteld dat de financiële toestand van de begunstigde van de vergunning dat niet toelaat. De bevoegde overheid kan die dekking verminderen tot een niveau dat aanvaardbaar is voor de financiële toestand van de begunstigde van de vergunning, maar de waarborg mag niet kleiner zijn dan de helft van de geraamde kosten van de lasten.*

*De waarborg kan worden geleverd met een borgstelling via een overschrijving op de Deposito- en Consignatiekas of door een financiële instelling borg te laten staan voor het bedrag van het project.*

*De waarborg kan worden vrijgemaakt naarmate de als lasten opgelegde handelingen en werken worden uitgevoerd, in verhouding tot de investeringen die in het kader van de lasten al zijn verricht, tegen maximaal 60% van de totale waarde, waarbij het saldo pas wordt vrijgemaakt als de bevoegde overheid of haar gemachtigde die handelingen en werken voorlopig opgeleverd heeft.*

*§ 2. Als de uitvoering van diverse lasten financieel wordt gewaarborgd, hanteert de bevoegde overheid één waarborg voor de totaliteit van de lasten in kwestie, waarbij aangegeven wordt welk waarborggedeelte betrekking heeft op elke last afzonderlijk.*

*§ 3. Bij een overdracht van een vergunning blijft de overdragende partij ertoe gehouden borg te staan voor de goede uitvoering van de lasten totdat de nieuwe houder van de vergunning de bevoegde overheid een financiële waarborg heeft geleverd die gelijk is aan de waarborg, vermeld in paragraaf 1.*

*§ 4. De waarborg is in de volgende gevallen opeisbaar of van rechtswege door de bevoegde overheid verworven ten belope van de waarde van de lasten die nog niet uitgevoerd zijn:*

*1° bij niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor de lasten, vermeld in de definitief uitvoerbare vergunning, waartegen geen beroep meer mogelijk is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen;*

*2° als de vergunning waarvoor lasten werden opgelegd, vervalt na gedeeltelijk te zijn uitgevoerd.*

*§ 5. De waarborg kan zonder uitvoering van de lasten alleen worden vrijgemaakt als de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, vervallen is en het project niet of zelfs niet gedeeltelijk werd uitgevoerd.*

Wetgevend planningskader

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften en toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag situeert zich in het vastgestelde gewestplan Herentals - Mol: origineel gewestplan volgens KB van 28 juli 1978 met bestemming woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.

### Verordeningen

Gemeentelijke algemene bouwverordening, goedgekeurd door de deputatie van de provincie Antwerpen op 08 februari 2018.

Besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Besluit van de Vlaamse Regering van 05 juli 2009 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Besluit van de Vlaamse Regering van 05 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Besluit van de Vlaamse Regering van 08 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht, recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven.

### Bijkomende motivering

De verkavelingsaanvraag kadert in de herontwikkeling van de Mercurius site. Er worden 2 verkavelingsaanvragen parallel aangevraagd hiervoor. Voorliggende aanvraag betreft de verkaveling voor woningbouw.

Er wordt voorgesteld om volgend lot, na aanleg van de wegenis, over te dragen en op te nemen in het openbaar domein:

- Lot A, ca. 6367 m<sup>2</sup>,

### Adviezen

Pidpa Drinkwater gaf op 23 april 2025 gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies.

Proximus gaf op 18 maart 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel) gaf op 15 april 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Fluvius gaf op 30 april 2025 ongunstig advies. Naar aanleiding van dit negatief advies werd er op 10 juni 2025 een gewijzigde projectinhoud overgemaakt (PIV3) en er werd opnieuw advies gevraagd aan Fluvius. Op 13 juni 2025 werd door Fluvius een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

- Wij kunnen de bijkomende wooneenheden aansluiten mits de uitbreiding van het laagspanningsnet als de vermogens beperkt blijven tot 17,3 kVA per aansluiting. Indien afgeweken wordt van deze vermogens dient de bouwheer ons zo snel mogelijk de definitieve vermogens te bezorgen.
- Leiding RWA17 – RWA1 moet vergroot worden van D400 naar D500mm
- In de verkavelingsakte/ basisakte dient voor de Leiding RWA2-RWA6 met diameter 400mm over lot 198Z de erfdiensbaarheid opgenomen te worden:

Omgevingsloket Wyre gaf op 13 maart 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Dienst Integraal Waterbeleid Provincie Antwerpen gaf op 19 mei 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

IOED Land van Nete en Aa gaf op 22 april 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

IOK verleende op 14 maart 2025 gunstig advies.

De Gecoro gaf in zitting van 21 mei 2025 een gunstig advies. Wat de wegennis betreft werden geen opmerkingen gemaakt in dit dossier.

#### Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 14 maart 2025 tot 12 april 2025.

Er werden 3 bezwaarschriften ingediend.

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning herneemt de welbekende regeling van de tussenkomst van de gemeenteraad over de zaak van de wegen. Voor alle duidelijkheid wordt ook hier herhaald:

"... *De gemeenteraad bespreekt enkel de bezwaren die handelen over de zaak van de wegen, niet de andere. ...*".

#### Behandeling van de bezwaren die betrekking hebben op de zaak der wegen:

- *Onduidelijke verkeersafwikkeling van de supermarkt, KMO-zone en verkavelingen naar de Bergstraat en Leopoldstraat*

Het bezwaar is hieromtrent niet voldoende precies waarom de verkeersafwikkeling onduidelijk zou zijn. Er kan worden vastgesteld dat de voldoende en gedetailleerde plannen werden aangeleverd om de intenties van de aanvrager duidelijk te maken.

- *De verbinding (3,5 meter breed) kan door gemotoriseerd verkeer worden gebruikt, wat verkeersonveiligheid veroorzaakt; verzoek om deze smaller te maken, uitsluitend voor zwakke weggebruikers (voetgangers/fietsers) te bestemmen, en het STOP-principe toe te passen.*

De 3,5 meter breedte waarnaar wordt verwezen is de verbinding tussen het mercuriusproject en de Steenbergstraat. De 3,5m evenwel is niet de breedte van de verharding, die slechts 3 meter bedraagt. Deze verbinding is bedoeld voor trage weggebruikers tussen de Steenbergstraat en Vorselaarse baan zodat er een aangename en brede trage wegeverbinding ontstaat. Het is niet de intentie om een verbinding te maken tussen de toekomstige supermarkt en Steenbergstraat voor gemotoriseerd verkeer. Indien zou blijken dat de trage verbinding zou worden misbruikt door gemotoriseerd verkeer, kunnen eenvoudige remediërende maatregelen worden genomen zoals verbodsborden en/of het plaatsen van paaltjes die dit verhinderen.

Conclusie: de voormelde bezwaren zijn ongegrond en worden niet weerhouden.

#### Watertoets:

Het ontwerp voldoet aan de vereisten van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (B.S. 18 juli 2003) werd het ontwerp onderworpen aan de watertoets. Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

#### Rioleringsstoets

De aanvraag is gelegen in centraal gebied.

#### Beoordeling:

De wijzigingen van het gemeentelijk wegennet kaderen in de ontwikkeling van de mercuriussite. De gronden bevinden zich in woongebied en gebied voor ambachtelijke bedrijven en kunnen worden ontwikkeld overeenkomstig de bestemmingsvoorschriften. De aanpassingen aan het gemeentelijk wegennet hebben oog voor diverse vervoermodi en een veilige en aangename verbinding, ook voor trage weggebruikers. De aanpassingen aan het wegennet zijn noodzakelijk vanuit een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en verkeersveiligheid en staan hiermee ten dienste van het algemeen belang.

In de voorgestelde wegennis vanaf de Vorselaarse baan, ter ontsluiting van kavels 5 tot 27, is een totale breedte van 4 meter voorzien, met in het midden een kasseistrook van 1 meter. Hoewel het concept van een

kasseistrook een waardevolle verwijzing vormt naar de historische context van Grobbendonk en de Mercuriussite als Romeinse vicus, is een strook van slechts 1 meter breedte te smal om een overtuigende hommage te brengen aan de oude Romeinse heirbaan.

Om het historische karakter van deze site recht te doen en de visuele en culturele impact van de wegenis te versterken, is het aangewezen om de kasseistrook te verbreden naar minimaal 2 meter en de groenbermen aan beide zijden te verrijken met cipressen.

De Mercuriussite in Grobbendonk is een archeologisch waardevolle locatie die herinnert aan de Romeinse aanwezigheid in de regio. Romeinse heirbanen, zoals de nabijgelegen heirbaan die deel uitmaakte van het uitgebreide Romeinse wegennet, waren vaak robuust en visueel indrukwekkend, met centrale stroken van 2 tot 4 meter breed, afhankelijk van hun functie.

Een kasseistrook van 1 meter binnen een 4 meter brede wegenis is disproportioneel en roept geen krachtig beeld op van deze historische wegen. Een breedte van minimaal 2 meter biedt een evenwichtige verhouding en benadert de schaal van secundaire Romeinse wegen, waardoor de wegenis een tastbare link vormt met het verleden. Dit versterkt niet alleen de culturele identiteit van het project, maar ook de aantrekkelijkheid van de site voor bewoners en bezoekers.

Een kasseistrook van 2 meter creëert een visueel dominante centrale as die de wegenis structuur en karakter geeft. Dit draagt bij aan de herkenbaarheid van de site als een plek met historische betekenis. De strook blijft functioneel voor voetgangers en beperkt verkeer, terwijl de bredere afmeting zorgt voor een duurzamere en stabielere constructie, wat onderhoudskosten op lange termijn kan beperken. De aanplant van cipressen in de groenbermen versterkt dit effect verder. Cipressen, met hun kenmerkende slanke en verticale vorm, evoceren onmiddellijk het beeld van klassieke Romeinse landschappen, zoals vaak gezien langs historische wegen in Zuid-Europa. Ze creëren een natuurlijke en statige omkadering van de wegenis, waardoor de historische verwijzing niet alleen in de bestrating, maar ook in het landschap wordt verankerd.

Cipressen zijn een duurzame keuze voor de groenbermen. Deze boomsoort is onderhoudsvriendelijk, droogtetolerant en goed aangepast aan het lokale klimaat, wat aansluit bij de hedendaagse eisen voor klimaatbestendige groeninrichtingen. Bovendien dragen cipressen bij aan de biodiversiteit door schuilplaatsen te bieden voor kleine fauna en een visueel aantrekkelijke groene corridor te vormen. Qua onderhoud vereisen ze minimaal snoeiwerk en hebben ze een lange levensduur, wat de beheerskosten voor de gemeente beperkt. De bredere kasseistrook van 2 meter kan initieel een iets hogere investering vragen, maar de duurzaamheid van een bredere constructie compenseert dit door een langere levensduur en lagere herstelkosten.

Om de wegenis een waardige hommage te laten zijn aan de Romeinse heirbaan en de Mercuriussite, is een aanpassing van de kasseistrook naar minimaal 2 meter dus essentieel. Dit zorgt voor een visueel en historisch overtuigende centrale as die de culturele waarde van de site onderstreept. De aanplant van cipressen in de groenbermen versterkt dit historische beeld en draagt bij aan een duurzame en aantrekkelijke inrichting van de omgeving. Deze aanpassingen tillen het project naar een hoger niveau, zowel op esthetisch, cultureel als ecologisch vlak, en maken de site tot een unieke en betekenisvolle plek binnen Grobbendonk.

De ligging, de breedte en de uitrusting van de nieuwe gemeentewegen kan worden aanvaard, mits de uitdrukkelijke voorwaarde om de kasseistrook in wegenis vanaf de Vorselaarse baan, ter ontsluiting van kavels 5 tot 27 te verbreden naar 2m in plaats van 1m. De nieuwe wegenis dient te worden opgenomen in het openbaar domein.

## **BESLUIT**

Goedgekeurd met 14 stemmen voor (12 GIB, 2 Vlaams Belang) en 6 onthoudingen (2 N-VA, 3 Vooruit en 1 cd&v).

Artikel 1: Het tracé van de weg zoals aangegeven op het bijgevoegde plan wordt goedgekeurd mits verbreding van de kasseistrook in de nieuwe weg ter ontsluiting van de kavels 5 tot 27 wordt verbreed van 1m naar 2m. Het betreft lot A, voor een oppervlakte van ca. 6367 m<sup>2</sup>. Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 2: De gemeenteraad aanvaardt de aangeboden gratis grondafstand aan de gemeente Grobbendonk.

Artikel 3: Overeenkomstig het advies van Fluvius dient de leiding RWA17 – RWA1 vergroot te worden van D400 naar D500mm.

Artikel 4: Lasten

Vooraleer de vergunning kan afgeleverd worden, dient de aanvrager zich te verbinden om de eigendom van de in de plannen aangegeven openbare wegeis, aanhorigheden en nutsvoorzieningen evenals de gronden waarop ze aangelegd worden, vrij en onbelast en zonder kosten voor de gemeente, voor wat betreft de aangegeven strook gratis af te staan aan de gemeente. De strook grond die wordt afgestaan zal worden opgenomen in het openbaar domein.

#### Artikel 5: Waarborg

De wegeis- en rioleringswerken werden door aanvrager geraamd op 1 022 891,15 euro (incl. BTW). De aanleg van kasseien werd hierin geraamd op €21.840,00. Na aftrek van de min-kosten kan aangenomen worden dat de raming met ca. €20.000 dient te worden verhoogd. Gezien de verdubbeling van het aantal kasseien wordt de te storten waarborg derhalve begroot op 1 042 891,15 euro.