

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 23 MEI 2023

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Peggy Goormans

- Aanwezig:** Peggy Goormans, voorzitter
Eric Van Meensel, Johan Verhaegen, Brent Wouters, Greet Van de Peer, Martine Taelman, schepenen
Els Beullens, Lut Cateau, Fatima De Smedt, Carine Geyselings, Natalie Moens, Gino Van der Elst, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Elina Liesenborghs, Koen De Vries, raadsleden
Daan Ceulemans, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Marianne Verhaert, burgemeester, Ingevolge art. 27 DLB
Ulrik Anthonis, raadslid, Ingevolge art. 27 DLB
Ivan Verbeeck, Philip Ardies, Johan Struyfs, raadsleden
- Afwezig:**

Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning 202210 - Priester Daensstraat - tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 12 december 2022 diende Descamps Mathieu de omgevingsaanvraag in voor het verkavelen van een perceel voor het creëren van 4 loten voor open bebouwing met wegenis, met als adres Priester Daensstraat. Kadastraal is het perceel gekend als 70E. De omgevingsaanvraag heeft omgevingsloketnummer 202210.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 januari 2023.

De gemeenteraad heeft op basis van de oorspronkelijke aanvraag in haar beslissingen van 30 juni 2020 en 21 juni 2022 over de zaak van de wegen (voorwaardelijke) goedkeuring gegeven.

Historiek

- De omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van een perceel in 4 loten voor open bebouwing inclusief wegenis (ref.: OMV_ 2020025346) werd door het college van burgemeester en schepenen van Grobbendonk op 3 augustus 2020 afgeleverd, nadat de gemeenteraad in zitting van 30 juni 2020 zich had uitgesproken over de zaak der wegen:
 - Artikel 1: Het tracé van de wegen zoals aangegeven op het bijgevoegde plan goed te keuren onder volgende voorwaarden:
 - Aanleg dient door de ontwikkelaar in waterdoorlaatbaar verhardingsmateriaal te worden aangelegd.
 - De uitbreiding, inclusief de uitbreiding van nutsvoorzieningen, van de Priester Daensstraat wordt ingericht en aangelegd op kosten van de verkavelaar en dit volgens het bestek dat werd bijgevoegd bij de aanvraag.
- Tegen deze omgevingsvergunning werd evenwel door omwonenden beroep aangetekend bij de deputatie.
- Op 17 december 2020 besliste de deputatie het volgende:

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

 - *Er dient een groenscherm te worden voorzien bestaande uit een wintervaste haag en leilindes. De wintervaste haag dient een hoogte te hebben van 2 meter. Beide moeten voorzien worden langs de oostelijke perceelgrens van lot 4 en langs de zuidelijke perceelsgrens van lot 1 en 4 ter hoogte van de buurtpercelen aan de Pieter Daensstraat 19.*
 - *Het materiaalgebruik wordt voorzien in rood/bruine gevelsteen en donkere dakpannen. Eventueel in combinatie met een beperkte strook (maximaal 1/3) in licht pleisterwerk of schilderwerk.*
 - *De opritten van lot 1 en 4 moeten voor de bereikbaarheid van de brandweer vanaf de afstand van 10 m tot de woningen een verplicht draagvermogen van 13 ton asbelasting hebben.*
- Naar aanleiding van deze afgeleverde omgevingsvergunning werden de aanpassingswerken aan het openbaar domein aangevat en uitgevoerd.
- Tegen de beslissing van de deputatie van 17 december 2020 werd evenwel beroep ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.
- De Raad voor Vergunningsbetwistingen besliste op 24 januari 2022 om de beslissing van de deputatie te vernietigen. Het dossier diende hierdoor opnieuw te worden behandeld door de deputatie.
- Naar aanleiding van de op 21 maart 2022 bij de deputatie bijgebrachte aangepaste plannen door de aanvrager heeft de gemeenteraad in haar beslissing van 21 juni 2022 over de zaak van de wegen opnieuw (voorwaardelijke) goedkeuring gegeven.
- In zitting van 28 juli 2022 besliste de deputatie om nu geen omgevingsvergunning te verlenen voor het verkavelen van een perceel voor het creëren van 4 loten voor open bebouwing. Hierdoor zijn de reeds uitgevoerde werken aan het openbaar domein niet langer vergund.

- Met voorliggende aanvraag betracht de aanvrager opnieuw een omgevingsvergunning te maken en de reeds uitgevoerde werken aan het openbaar domein te regulariseren.

Juridisch kader

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdende met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

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.

Gecodificeerd Decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009.

Artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

§ 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 van 3 mei 2019.

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.

Bijkomende motivering

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften 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.

De verkavelingsaanvraag omvat de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen.

De gemeenteraad heeft in zitting van 30 juni 2020 en in zitting van 21 juni 2022 een beslissing genomen over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

In zitting van 28 juli 2022 besliste de deputatie om geen omgevingsvergunning te verlenen voor het verkavelen van een perceel voor het creëren van 4 loten voor open bebouwing. Hierdoor zijn de reeds uitgevoerde werken aan het openbaar domein niet langer vergund. Met voorliggende aanvraag betracht men dit te regulariseren.

De gemeenteraad dient een nieuw besluit te nemen over de aangepaste ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein, alvorens het college van burgemeester en schepenen over de verkavelingsaanvraag kan beslissen.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen van 13 januari 2023 tot 11 februari 2023.

Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Behandeling van de bezwaren:

Bezwaarschriften handelen over volgende:

"Deze bouwwijze zal de bewoners van het (nog te bouwen) pand een ongewenste inkijk geven in onze tuin. Deze bouwwijze zal het zicht vanuit onze tuinen verstoren."

Voorliggende bezwaar heeft geen betrekking op de zaak der wegen en overeenkomstig artikel 31 Omgevingsdecreet dient de gemeenteraad zich enkel uit te spreken over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Adviezen

Fluvius gaf op 6 januari 2023 gunstig advies.

Pidpa drinkwater gaf op 9 januari 2023 voorwaardelijk gunstig advies.

Proximus gaf op 17 januari 2023 gunstig advies.

Telenet gaf op 13 januari 2023 gunstig advies.

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 recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, 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.

BESLUIT

Nadat Marianne Verhaert, burgemeester, en Ulrik Anthonis, raadslid, ingevolge art. 27 DLB, de zitting verlaten hebben.

Goedgekeurd met 12 stemmen voor (7 GIB, 3 N-VA, 1 De Lokale Lijst en 1 Vlaams Belang) en 4 onthoudingen (2 CD&V en 2 Vooruit).

Artikel 1: Het tracé van de wegen zoals aangegeven op het bijgevoegde plan goed te keuren. Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 2: De wegen moeten worden voorzien van de noodzakelijke uitrusting. Alle nutsvoorzieningen dienen te worden uitgevoerd volgens de ramingen van de betrokken maatschappijen en zodanig dat ieder perceel afzonderlijk (uitgezonderd van openbare verlichting) kan worden aangesloten.

Artikel 3: Alle werken tot uitrusting van de aan te leggen straten en de reservering van de grond voor de eventuele groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen zullen uitgevoerd worden op kosten van de aanvrager.

Artikel 4: Vooraleer de vergunning kan afgeleverd worden, dient de aanvrager zich te verbinden om de eigendom van de in de plannen aangegeven openbare wegen, aanhorigheden en nutsvoorzieningen evenals de gronden waarop ze aangelegd worden, vrij en onbelast, en zonder kosten voor de gemeente, gratis af te staan aan de gemeente. Zij zullen worden opgenomen in het openbaar domein.

Artikel 5: De voorwaarden volgend uit de uitgebrachte voorwaardelijk gunstige adviezen moeten strikt worden nageleefd.