

GEMEENTE GROBBENDONK – Bijeenroeping van de gemeenteraad

De voorzitter van de gemeenteraad van de gemeente GROBBENDONK, verzoekt de leden van de gemeenteraad voor de eerste maal, in zitting te vergaderen op dinsdag 26 maart 2024 om 19.30 uur, in de raadzaal van het gemeentehuis te Grobbendonk, Boudewijnstraat 4.

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Peggy Goormans

OVERZICHT VAN DE AGENDAPUNTEN

- 1 Team Secretariaat: Gemeenteraad 27 februari 2024 - notulen - goedkeuring
- 2 Team Secretariaat: Ontslag gemeenteraadslid Fatima De Smedt - kennisname
- 3 Team Secretariaat: Opvolgend gemeenteraadslid - aanstelling
- 4 Team Secretariaat: Toelichting gemeenteraad - kennisname
- 5 Team Secretariaat: Pidpa - buitengewone algemene vergadering - agenda - goedkeuring
- 6 Team Secretariaat: Zwerfvuilhandhavers OVAM - toekomstige aanduidingen en wijzigingen - goedkeuring
- 7 Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2023089951 Schransstraat 54 - tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring
- 8 Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2023048224 Bouwelse steenweg - Kabiensstraat zn, Minnekepoeslaan zn en Vrijheidsstraat 1 - tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring
- 9 Staf van de AD: Ontwerp erfpachtovereenkomst Gemeente/OCMW 'Kerkblok-Kasteeldreef o' - goedkeuring
- 10 Staf van de AD: Beleidsopvolging - stavaza na kwartaal 4 2023 - kennisname
- 11 Team Secretariaat: Gemeentelijke aangelegenheden - mededelingen en vraagstelling

1 Team Secretariaat: Gemeenteraad 27 februari 2024 - notulen - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

ONTWERPBESLUIT

De notulen van de gemeenteraad van 27 februari 2024 worden goedgekeurd.

2 Team Secretariaat: Ontslag gemeenteraadslid Fatima De Smedt - kennisname

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Fatima De Smedt werd in zitting van de gemeenteraad van 12 september 2019 aangesteld als gemeenteraadslid voor de GIB-fractie.

Op 26 februari 2024 hebben de algemeen directeur en de voorzitter van de gemeenteraad een schrijven ontvangen waarin Fatima De Smedt, vanaf 27 februari 2024, ontslag neemt als gemeenteraadslid.

Juridisch kader

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Kennisname van het ontslag van Fatima De Smedt als gemeenteraadslid.

Artikel 2: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Team HRM & Secretariaat

3 Team Secretariaat: Opvolgend gemeenteraadslid - aanstelling

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Fatima De Smedt werd op 12 september 2019 als gemeenteraadslid geïnstalleerd.

Op 26 februari 2024 hebben de algemeen directeur en de voorzitter van de gemeenteraad een schrijven ontvangen waarin Fatima De Smedt, vanaf 27 februari 2024, ontslag wenst te nemen als gemeenteraadslid.

Het mandaat van titelvoerend lid is bijgevolg vacant en de aanstelling van een opvolger moet in de vacature worden voorzien. In de opvolging dient te worden voorzien door oproeping van de eerst in aanmerking komende opvolger.

De eerst in aanmerking komende opvolger van de lijst nr. 9 GIB zoals opgenomen in het proces-verbaal van de gemeenteraadsverkiezingen van 14 oktober 2018 is Wendy Overbeeke. Wendy Overbeeke is dienvolgens overeenkomstig de gemeentekieswet aangewezen om Fatima De Smedt, ontslagnemend gemeenteraadslid, op te volgen.

De gemeenteraad dient de geloofsbrieven van verkozen gemeenteraadsliden goed te keuren.

Het onderzoek van de geloofsbrieven bestaat erin dat de gemeenteraad nagaat of de verkozen kandidaten voldoen aan de verkiesbaarheidsvoorwaarden en zich niet in één van de gevallen van onverenigbaarheid bevinden. De geloofsbrieven bestaan uit schriftelijke bewijsstukken die het lid van de gemeenteraad moet voorleggen en waaruit blijkt dat zij op een wettige wijze is verkozen en dat tegen haar verkiezing geen bezwaren zijn.

Hiertoe werden volgende documenten ingediend:

- een recent uittreksel uit het bevolkingsregister;
- een recent uittreksel uit het strafregister, algemeen model;
- een verklaring op eer dat men zich niet bevindt in één van de gevallen van onverenigbaarheid zoals voorzien in artikel 10 van het decreet lokaal bestuur en men kennis heeft genomen van de bepalingen van artikel 27 van het decreet lokaal bestuur met betrekking tot het verbod aan gemeenteraadsleden om deel te nemen aan de bespreking en de stemming in de gevallen zoals voorzien in artikel 27 van het decreet lokaal bestuur.

Het verkozen gemeenteraadslid van wie de geloofsbrieven werden goedgekeurd wordt uitgenodigd de eed "ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen" af te leggen in handen van de voorzitter van de gemeenteraad waarna hij vervolgens wordt aangesteld.

Juridisch kader

Artikel 6 § 3 van het decreet lokaal bestuur houdende de geloofsbrieven.

Artikel 11 van het decreet lokaal bestuur houdende de onverenigbaarheden.

Artikel 13 en 14 van het decreet lokaal bestuur houdende het ontslag van een gemeenteraadslid.

Artikel 27 van het decreet lokaal bestuur houdende de verbodspalingen van bespreking en stemming.

Artikel 70 en 71 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Goedkeuring van de geloofsbrieven van Wendy Overbeeke met het oog op de aanstelling tot titelvoerend lid van de gemeenteraad. Wendy Overbeeke wordt vervolgens uitgenodigd om de voorgeschreven eed af te leggen in openbare zitting en in handen van de voorzitter van de gemeenteraad.

Artikel 2: Wendy Overbeeke is derhalve als titelvoerend gemeenteraadslid aangesteld in opvolging van Fatima De Smedt, ontslagnemend gemeenteraadslid.

Artikel 3: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Team HRM & Secretariaat

Wendy Overbeeke

4 Team Secretariaat: Toelichting gemeenteraad - kennisname

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Kennisname van de uitnodiging voor de volgende toelichting:

- Dossier herinrichtingsproject Langenheuvel op de gemeenteraad van dinsdag 26 maart om 20u00 in de raadzaal te Grobbendonk

5 Team Secretariaat: Pidpa - buitengewone algemene vergadering - agenda - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Het lokaal bestuur Grobbendonk is aangesloten bij Pidpa. De gemeente werd per schrijven van 1 maart 2024 uitgenodigd om deel te nemen aan de buitengewone algemene vergadering van Pidpa die plaats zal vinden op 19 april 2024 om 11.30 uur in op digitale wijze.

De agenda van de buitengewone algemene vergadering van Pidpa van 19 april 2024 bevat volgende agendapunten:

1. Nazicht van de raadsbesluiten voor de afgevaardigden
2. Begroting 2024
3. Varia - vragen van vennoten
4. Goedkeuring van het verslag van de vergadering

De gemeenteraad van 27 april 2021 stelde de heer Johan Verhaegen voor als volmachtdrager voor de buitengewone algemene vergadering van Pidpa gedurende de ganse legislatuur.

De gemeenteraad van 18 februari 2019 stelde mevrouw Peggy Goormans voor als plaatsvervanger voor de buitengewone algemene vergadering van Pidpa gedurende de ganse legislatuur.

Juridisch kader

De statuten van de opdrachthoudende vereniging Pidpa

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Goedkeuring van de agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van Pidpa van 19 april 2024.

Artikel 2: De volmachtdrager wordt gemandateerd conform dit besluit te handelen en te beslissen op deze buitengewone algemene vergadering (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden).

Artikel 3: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Pidpa

Alle vertegenwoordigers

6. Team Secretariaat: Zwerfvuilhandhavers OVAM - toekomstige aanduidingen en wijzigingen - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

In besloten zitting van de gemeenteraad van 23 januari 2024 werden vaststellers aangeduid in het kader van de gemeentelijke administratieve sancties zoals voorzien in artikel 21§1 van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.

Artikel 21, §1, 2° GAS-wet wijst de bevoegdheid omtrent het aanstellen van de provinciale en gewestelijke ambtenaren, de personeelsleden van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de autonome gemeentebedrijven uitdrukkelijk toe aan de gemeenteraad. Door deze uitdrukkelijke toewijzing kan die bevoegdheid niet gedelegeerd worden aan het college. Tot voor kort hield dit in dat iedere individuele vaststeller door de gemeenteraad moest worden aangewezen.

Echter, sinds 8 januari 2024 is dit artikel versoepeld door de inwerkingtreding van de wet van 11 december 2023. Artikel 12 van deze wet wijzigt artikel 21, §1, 2° als volgt (cursief is de nieuwe tekst): "de provinciale of gewestelijke ambtenaren, de personeelsleden van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en autonome gemeentebedrijven ~~die hiertoe binnen het raam van hun bevoegdheden door de gemeenteraad worden aangewezen.~~ De gemeenteraad wijst de betrokken overheid of entiteit aan waarvan de personeelsleden bevoegd zijn voor de vaststelling van de inbreuken die uitsluitend het voorwerp kunnen uitmaken van een administratieve sanctie. De betrokken overheid of entiteit duidt de personeelsleden aan die belast worden met een vaststellingsopdracht en houdt de namen en de rijksregisternummers van deze personen bij. De overheid of

entiteit zorgt ervoor dat een gemeente kan nagaan of een personeelslid van de overheid of de entiteit wel degelijk beschikt over een vaststellingsbevoegdheid op het grondgebied van de gemeente. Jaarlijks deelt de betrokken overheid of entiteit aan de minister bevoegd voor Binnenlandse Zaken mee hoeveel ambtenaren of personeelsleden belast werden met een vaststellingsbevoegdheid.”

In het concrete geval van handhavers van OVAM in het kader van zwerfvuil zal de gemeenteraad dus louter OVAM moeten aanwijzen als overheid/entiteit bevoegd voor de vaststelling van zwerfvuil. Het is verder aan OVAM om de personeelsleden aan te duiden die belast worden met de vaststellingsopdracht.

Juridisch kader

De wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties; en meer in het bijzonder artikel 21 §1, 2°.

Het KB van 21 december 2013 tot vaststelling van de minimumvoorwaarden inzake selectie, aanwerving, opleiding en bevoegdheid van de ambtenaren en personeelsleden die bevoegd zijn tot vaststelling van inbreuken die aanleiding kunnen geven tot de oplegging van een gemeentelijke administratieve sanctie.

Overwegende de noodzaak om deze gewestelijke personeelsleden aan te stellen als vaststeller gemeentelijke administratieve sancties met het oog op de sanctionering via een gemeentelijke administratieve sanctie van overtredingen op de bepalingen van gemeentelijke reglementering de binnen hun welomschreven bevoegdheid te situeren zijn; dat deze gewestelijke vaststellers enkel binnen de omschreven bevoegdheid mogen optreden.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Kennisname van de versoepeling van de GAS-wetgeving inzake de bevoegdheid omtrent het aanstellen van de provinciale en gewestelijke ambtenaren, de personeelsleden van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de autonome gemeentebedrijven.

Artikel 2: De OVAM wordt aangesteld als gewestelijk vaststeller, waarbij de personeelsleden aangeduid door de leidende ambtenaar van deze entiteit, een vaststellingsbevoegdheid krijgen voor de gemeentelijke administratieve sancties van gemeente Grobbendonk voor de vaststelling van overtredingen op:

Titel 3 – Uitwerpselen

Art. 139

De eigenaars/houders/begeleiders van honden en rijdieren moeten ervoor zorgen dat deze dieren het openbaar domein niet bevuild met hun uitwerpselen.

De eigenaars/houders/begeleiders van honden en rijdieren zijn verplicht op al deze plaatsen de uitwerpselen van hun dier onmiddellijk te verwijderen.

Art. 140

De eigenaars/houders/begeleiders van honden moeten in het bezit zijn van voldoende recipiënten om de uitwerpselen te verwijderen.

Ze kunnen zakjes met uitwerpselen eventueel deponeren in speciale hondenpoepbakjes of in gewone straatvuilbakjes. Bij ontstentenis hiervan dient men de zakjes mee naar huis te nemen.

Art. 141

Indien de eigenaars/houders/begeleiders van honden en rijdieren weigeren of nalaten de uitwerpselen onmiddellijk te verwijderen, zal door de gemeente tot reiniging overgegaan worden en kunnen de kosten verhaald worden op de eigenaars/houders/begeleiders.

Hoofdstuk 1 – Zwerfvuil en sluikstorten

Art. 230

Het is verboden zwerfvuil zoals (niet-limitatieve opsomming) sigarettenpeuken, kauwgum, blikjes, wikkels en andere verpakkingen enz. achter te laten op het openbaar domein en aanpalende terreinen.

Art. 234

Degene die zich schuldig maakt aan inbreuken op de artikelen 230 t.e.m. 233 is bovendien gehouden om dadelijk over te gaan tot reiniging. Bij gebreke hiervan kan de gemeente overgaan tot ambtshalve verwijdering of reiniging op kosten en risico van de in gebreke blijvende persoon.

Hoofdstuk 3 – Verkooppunten drank en voeding

Art. 239

§1. Uitbaters van gelegenheden die waren verkopen bestemd om ter plaatse of in de onmiddellijke

omgeving verbruikt te worden (o.a. frituren, fastfood, drankautomaten), zijn verplicht degelijke en goed bereikbare vuilnisbakken bij hun inrichting te plaatsen.

§2. De uitbater moet instaan voor het rein houden van deze vuilnisbakken, het ledigen en bergen ervan, alsook voor het reinigen van het terrein rond zijn inrichting.

Art. 240

De personen, die vanwege de bevoegde overheid een vergunning voor het verkopen van goederen op het openbaar domein hebben verkregen, moeten instaan voor de reinheid van en rond hun standplaats.

Art. 241

Degene die zich schuldig maakt aan inbreuken op de artikelen 239 en 240 is bovendien gehouden om dadelijk over te gaan tot reiniging. Bij gebreke hiervan kan de gemeente overgaan tot ambtshalve verwijdering of reiniging op kosten en risico van de in gebreke blijvende persoon.

Artikel 3: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Team Ruimte & Vergunningen

7. Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2023089951 Schransstraat 54 - tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 27 september 2023 diende de heer Herman Verrijken de aanvraag tot omgevingsvergunning in voor het slopen van bestaande constructies en het bouwen van 8 ééngezinswoningen en een bijgebouw, met als adres Schransstraat 54, 56 en 58, 2280 Grobbendonk. Kadastraal is het perceel gekend als afdeling 1 sectie B nrs. 274S, 277R, 280S en 280R. De aanvraag heeft het omgevingsloketnummer OMV_2023089951.

De aanvraag bevat de volgende stedenbouwkundige handelingen: het slopen van bestaande constructies en het bouwen van 8 ééngezinswoningen en een bijgebouw.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft bijkomende stukken opgevraagd op 16 oktober 2023 en hiervoor een termijn voorzien van 30 dagen. Deze bijkomende stukken werden ontvangen op 16 oktober 2023. Op 6 december 2023 werd het eerdere wijzigingsverzoek ingetrokken en een nieuw ingediend.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 december 2023.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag tot omgevingsvergunning onderzocht, rekening houdend met alle terzake geldende wettelijke bepalingen.

Juridisch kader

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

Artikel 1 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 3 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"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 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"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;

(...)

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

(...)

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 8 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad."

Artikel 11, §1 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."

Artikel 12, §2 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 69 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"De vereenvoudigde vergunningsprocedure is niet van toepassing voor projecten waarvoor met toepassing van artikel 31 een beslissing van de gemeenteraad vereist is over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg."

Artikel 31 van het decreet op de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (ingevolge art. 70 van het decreet houdende de gemeentewegen) bepaalt:

"§ 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. (...) De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt."

Artikel 32 van het decreet op de omgevingsvergunning van 25 april 2014 bepaalt:

"§ 6. Een vergunning voor aanvragen met aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan pas verleend worden na goedkeuring over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg door de gemeenteraad overeenkomstig artikel 31. Als de gemeenteraad de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing niet heeft goedgekeurd, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd."

Artikel 47 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning bepaalt:

"Als een beslissing van de gemeenteraad vereist is over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek."

...

Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is."

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 spreekt zich enkel uit over de zaak van de wegen, niet over de vergunningsaanvraag;

...

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

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 41, 9° van het decreet lokaal bestuur: de gemeenteraad is bevoegd voor beslissingen die een wet, een decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan de gemeenteraad voorbehoudt.

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 en agrarisch gebied met ecologisch belang.

Het project zelf is volledig gelegen in woongebied. Het gedeelte van het eigendom dat gelegen is binnen het agrarisch gebied met ecologisch belang maakt geen deel uit van de voorliggende aanvraag.

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.

Agrarische gebieden met ecologisch belang zijn gebieden die omwille van de belangrijkheid van de fauna en flora die zij herbergen of omwille van hun invloed op de aanpalende groengebieden een uitgesproken ecologische waarde hebben. Alleen die werken en handelingen mogen er worden uitgevoerd die het specifiek milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden.

Het gedeelte van het eigendom dat gelegen is in het agrarisch gebied met ecologisch belang is door de recente goedkeuring van een gewestelijk RUP gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan GRUP Vallei van de Kleine Nete en Aa van Kasterlee tot Grobbendonk, goedgekeurd op 10

januari 2024 en in werking getreden op 12 februari 2024. Het gedeelte van het eigendom waarop de omgevingsvergunning wordt aangevraagd is evenwel niet binnen de contouren van dit GRUP gelegen zodat de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag nog steeds dient beoordeeld te worden volgens de gewestplanvoorschriften voor woongebied.

De aanvraag tot omgevingsvergunning omvat de aanleg van gemeentelijke verkeerswegen (trage weg) en een belofte van gratis grondafstand (langs de Schransstraat) aan de gemeente Grobbendonk.

De gemeenteraad dient een besluit te nemen over de 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.

Omgevingsdecreet

Artikel 31.

§ 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. (eigen nadruk)

Bijkomende motivering

Artikel 4 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"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." (eigen nadruk)

De weg door het project houdt de mogelijkheid open om als trage weg te fungeren naar de achterliggende Boerenbrug over de Kleine Nete en past hierdoor in het netwerk der trage wegen. De trage weg doorheen het project staat ten dienste van het algemeen belang en heeft een positieve invloed op de beleving van het achterliggende landschap.

Bijkomende motivering

Adviezen

- Fluvius System Operator gaf op 9 februari 2024 ongunstig advies.

"... De rioleringswerken dienen volledig conform de richtlijnen van Fluvius uitgevoerd te worden en de herstelling van de wegenis conform de richtlijnen van de wegbeheerder. De rioleringsplannen, bestek, meetstaat met een technische omschrijving van de uit te voeren riolerings- en wegeniswerken en controles moet nog voorgelegd worden. ...

... Voorafgaand aan de werken dient de door de initiatiefnemer aangestelde ontwerper, vertrouwd met openbare wegenis- en rioleringswerken, met de regio-ingenieur van Fluvius (jordy.vanhoof@fluvius.be) contact op te nemen om een gunstig advies te kunnen verkrijgen betreffende het bestek en de rioolplannen horend bij dit dossier. ..."

Dit advies wordt niet bijgetreden. Het betreft een private riolering niet behorende tot de zaak der wegen. Het aanvraagdossier voorziet niet in een opname van de trage weg in het openbaar domein. De gronden waarop

de trage weg wordt voorzien blijven volledig in eigendom van de aanvrager, wel wordt een openbaar gebruik van een trage weg voorzien zoals aangeduid op bijgevoegd rooilijnplan. Krachtens artikel 31 Omgevingsdecreet spreekt de gemeenteraad zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. De gemeenteraad acht de opname van de trage in het openbaar domein niet noodzakelijk. Het volstaat dat de trage weg wordt opgenomen in het gemeentelijk (trage) wegennet waarmee het openbaar gebruik ervan vaststaat.

- Vlaamse milieumaatschappij dienst grondwaterbeheer gaf op 10 januari 2024 geen advies.
- Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel) gaf op 31 januari 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

- Pidpa Drinkwater gaf op 19 december 2023 voorwaardelijk gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

- Omgevingsloket Wyre gaf op 29 december 2023 gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

- Proximus gaf op 22 januari 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

- Agentschap voor Natuur en Bos gaf op 21 december 2023 geen advies. ANB geeft hierbij aan:

Aanvraag beperkt zich tot woongebied. In agrarisch gebied versterkt men groenstructuur.

- IOED Land van Nete en Aa gaf op 23 januari 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen van 22 december 2023 tot 20 januari 2024. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Watertoets

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.

Aanvraag is ingediend op 27 september 2023 maar volledig verklaard op 18 december 2023.

Volgende regelgeving is van toepassing:

HOOFDSTUK 5 Collectieve infiltratie en buffering bij verkavelingen

Artikel 12. (01/01/2014- 01/10/2023)

Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd als vermeld in artikel 3, 4° kan alleen verleend worden als voorzien is in de plaatsing van collectieve voorzieningen voor infiltratie of buffering die voldoen aan de bepalingen van artikel 10 en 11.

Voor de berekening van de dimensionering van de infiltratie- of buffervoorziening wordt uitgegaan van de oppervlakte van de aan te sluiten wegverharding vermeerderd met 80 vierkante meter per kavel binnen de verkaveling.

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

Dit volgt uit:

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing 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.

Art. 21. Dit besluit is niet van toepassing op vergunningsaanvragen en meldingen die voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit worden ingediend.

Het voorliggende project heeft een relatief beperkte oppervlakte en ligt niet in 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.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: De ligging, breedte en uitrusting van de trage weg door het project, zoals aangegeven op het bijgevoegde plan, kunnen worden aanvaard en opgenomen in het gemeentelijk (trage) wegnnet.

Artikel 2: De trage weg door het project wordt niet opgenomen in het openbaar domein. De openbare trage gemeenteweg (1,60m breed) blijft in eigendom van de aanvrager maar krijgt een gebruik als openbare erfdienstbaarheid van doorgang. Deze openbare trage weg komt onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente, ongeacht of de aanvrager eigenaar van de grond blijft.

Artikel 3: De overdracht van de strook Lot A: 16m² langs de Schransstraat kan aanvaard worden en worden opgenomen in het openbaar domein van de Schransstraat.

8. Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2023048224 Bouwelse steenweg - Kabilenstraat zn, Minnekepoeslaan zn en Vrijheidsstraat 1 - tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 21 juli 2023 diende Ap/Art Architecten namens Ceuppens – Retrabouw de omgevingsaanvraag in voor het slopen van bestaande bebouwingen, het bouwen van 2 meergezinswoningen, 16 eengezinswoningen en 4 bijgebouwen, het aanleggen van verharding en het exploiteren van warmtepompen en het uitvoeren van een tijdelijke bronbemaling, met als adres Bouwelse steenweg 10, Kabilenstraat Zn, Minnekepoeslaan Zn, en Vrijheidsstraat 1 te 2280 Grobbendonk. Kadastraal is het perceel gekend als afdeling 1 sectie C nrs. 68P8, 68F10, 68E7, 68K9 en deel van 68Z9. De omgevingsaanvraag heeft omgevingsloketnummer OMV_2023048224.

De aanvraag bevat volgende stedenbouwkundige handelingen: het slopen van bestaande bebouwingen, het bouwen van 2 meergezinswoningen, 16 eengezinswoningen en 4 bijgebouwen, het aanleggen van verharding en het exploiteren van warmtepompen en het uitvoeren van een tijdelijke bronbemaling.

De aanvraag bevat volgende rubrieken:

Rubriek 16.3.2°a)

- 10 warmtepompen van 4kW (appartementen)
- 16 warmtepompen van 6kW (woningen) 136 kW klasse 3 (Nieuw)

Rubriek 53.2.2°a)

- Bronbemaling voor het plaatsen van een ondergrondse parking met een max. totaal debiet van 22344m³ gedurende een max. totaal periode van 120 dagen. 22.344 m³/jaar klasse 3 (Nieuw)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 oktober 2023. Er werd een wijzigingsverzoek ingediend op 19 januari 2024.

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 volgende:

- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 1. 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 3. van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

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

"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;

(...)

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

(...)

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 8 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad."

Artikel 11, §1 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."

Artikel 12, §2 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 69 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"De vereenvoudigde vergunningsprocedure is niet van toepassing voor projecten waarvoor met toepassing van artikel 31 een beslissing van de gemeenteraad vereist is over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg."

Artikel 31 van het decreet op de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (ingevolge art. 70 van het decreet houdende de gemeentewegen) bepaalt:

"§ 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. (...) De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt."

Artikel 32 van het decreet op de omgevingsvergunning van 25 april 2014 bepaalt:

"§ 6. Een vergunning voor aanvragen met aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan pas verleend worden na goedkeuring over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg door de gemeenteraad overeenkomstig artikel 31. Als de gemeenteraad de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing niet heeft goedgekeurd, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd."

Artikel 47 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning bepaalt:

"Als een beslissing van de gemeenteraad vereist is over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

...

Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is."

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 spreekt zich enkel uit over de zaak van de wegen, niet over de vergunningsaanvraag;

...

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

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 41, 9° van het decreet lokaal bestuur: de gemeenteraad is bevoegd voor beslissingen die een wet, een decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan de gemeenteraad voorbehoudt.

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.

De aanvraag tot omgevingsvergunning omvat de aanleg van gemeentelijke verkeerswegen en een belofte van gratis grondafstand aan de gemeente Grobbendonk.

De gemeenteraad dient een besluit te nemen over de 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 aanvraag kan beslissen.

Omgevingsdecreet

Artikel 31.

§ 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. (eigen nadruk)

Bijkomende motivering

Artikel 4. van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"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." (eigen nadruk)

De wegenis doorheen het project staat ten dienste van het algemeen belang en heeft een positieve invloed op het wegennet in het algemeen.

Bijkomende motivering

Adviezen

IOK Afvalbeheer - Gert Mertens gaf op 24 januari 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Omgevingsloket Wyre gaf op 25 januari 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Proximus gaf op 15 februari 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Fluvius, distributie leidingen, gaf op 11 maart 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Voor elektriciteit kunnen wij de bijkomende wooneenheden aansluiten mits de uitbreiding van het laagspanningsnet als de vermogens beperkt blijven tot 17,3 kVA per aansluiting, 22,2 kVA voor de algemene delen en (zie tabel)kVA voor het laden van elektrische wagens mits gebruik gemaakt wordt van load balancing. Indien afgeweken wordt van deze vermogens dient de bouwheer ons zo snel mogelijk de definitieve vermogens te bezorgen. In afwachting van het resultaat van de studie voor deze definitieve vermogens, dient er van uit gegaan te worden dat een grond of lokaal op het gelijkvloers voor een distributiecabine noodzakelijk zal zijn. Er kan voor elektriciteit een gunstig advies met voorwaarden verleend worden, Dit advies blijft 1 jaar geldig.

Dit advies lijkt geen impact te hebben op de wegenis.

Fluvius Riolering gaf op 11 maart 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Grondplan

- De wadi's zijn voorzien voor de private infiltratie, deze zullen niet overgenomen worden in beheer en onderhoud door Fluvius.

- De wadi's voor de woningen die dienst doen als infiltratie voor de private woningen dienen ten allen tijden gevrijwaard te blijven. Om te vermijden dat 1 van de toekomstige eigenaars deze wadi gaat dichtleggen kan dit best opgenomen worden in de verkavelingsakte.

- De zones D6-D2, R2 – die niet worden overgedragen naar openbaar domein maar waar riolering wordt aangelegd voor overdracht van beheer en onderhoud naar Fluvius dienen voorzien te worden van de nodige erfdienstbaarheden ten gunste van Fluvius.

- De aansluitingen van gracht 3 op de Bouwelse Steenweg en gracht 4 op de Kabiënstraat dient mee voorzien te worden door de projectontwikkelaar (mee te voorzien in meetstaat). RWA-huisaansluitingen van de meergezinswoning A en B worden best beveiligd met een terugslagklep.

Hydraulisch

- We vragen het grondwaterpeil verder op te meten (laatste meting 17 januari 2024), volgens de grondwaterindicator staat het grondwater hoger dan vorige jaren. Gezien hier op infiltratie gerekend wordt is het belangrijk de laatste grondwaterstanden te hebben.

- Sirio voldoet, met voorbehoud dat het grondonderzoek (infiltratie en grondwaterpeil) de aangenomen parameters kan bevestigen.

Bestek

Het bestek met bijhorende meetstaat, de materiaalkeuze en de uitvoeringsmethoden dienen, conform het typebestek van Fluvius (laatste versie) opgesteld te worden. Deze vereisten dienen ter goedkeuring aan Fluvius overgemaakt worden en blijven steeds geldig. Het technische dossier dient door Fluvius goedgekeurd te zijn voor het in uitvoering kan gaan.

De aanvrager dient deze opmerkingen te verwerken in het dossier. Fluvius zal dit controleren voor uitvoering. Wijzigingen aan het dossier ten gevolge van opmerkingen van andere vergunningsverleners dienen altijd aan Fluvius gemeld te worden wanneer dit implicaties heeft op de riolering.

Fluvius zal niet zonder meer de wijzigingen goedkeuren en aanvaarden.

Dit advies lijkt geen impact te hebben op de wegenis.

Pidpa Drinkwater gaf op 25 januari 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Agentschap voor Natuur en Bos gaf op 26 januari 2024 geen advies.

Dienst Integraal Waterbeleid Provincie Antwerpen gaf op 5 december 2023 gunstig advies.

Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel) gaf op 7 maart 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

...

De brandweg werd aangepast zodoende zijn deze woningen beter bereikbaar voor de ladderwagens van de brandweer (rand van de brandweg tot de gevels max. 10 m).

...

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 20 oktober 2023 tot 18 november 2023. Er werden 3 bezwaarschriften ingediend.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 26 januari 2024 tot 24 februari 2024. Er werd één bezwaarschrift 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 spreekt zich enkel uit over de zaak van de wegen, niet over de vergunningsaanvraag;

...

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

De ingediende bezwaren hebben geen betrekking op aspecten die de zaak der wegen aanbelangen.

Watertoets

Het ontwerp moet voldoen aan de vereisten van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het

besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing 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 advies van de provinciale dienst Waterbeleid wordt hieromtrent gevolgd, met name dat:

"... de aanvraag verenigbaar is met de huidige wetgeving en de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid."

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: De ligging, de breedte en de uitrusting van de wegenis door het project zoals aangegeven op het bijgevoegde rooilijnplan kan worden aanvaard en opgenomen in het gemeentelijk wegennet.

Artikel 2: De wegenis door het project zoals aangegeven op het bijgevoegde rooilijnplan wordt opgenomen in het openbaar domein.

9 Staf van de AD: Ontwerp erfpachtovereenkomst Gemeente/OCMW 'Kerkblok-Kasteeldreef o' - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

In het meerjarenplan 2020-2025 van het lokaal bestuur vormt het antennepunt lokaal dienstencentrum in Bouwel één van de belangrijkste (prioritaire) projecten waarop wordt ingezet. Met het oog op de verwezenlijking werd door het OCMW een aanvraagdossier subsidie 'VIPA' voorbereid bij het departement Zorg van de Vlaamse overheid.

Eén van de voorwaarden voor het bekomen van een investeringssubsidie betreft evenwel het bewijs dat de aanvrager, in casu het OCMW, overeenkomstig artikel 12 van het decreet inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden, beschikt of zal beschikken over een genotsrecht. Vermits het perceel waarop de nieuwbouw zal worden opgericht in eigendom van de gemeente is - en gemeente en OCMW conform de huidige stand van reglementering nog steeds twee onderscheiden rechtspersonen betreffen - dient de gemeente een alvast principiële toestemming te verlenen aan het OCMW met betrekking tot de oprichting van het gebouw.

Ingevolge een principesbesluit van de gemeenteraad van 24 oktober 2023, werd aan notarisvennootschap NOTADUX de opdracht verstrekt om het principiële genotsrecht uit te werken onder de vorm van een erfpacht.

Het ontwerp gaat dan ook in bijlage.

Juridisch kader

Besluit van de gemeenteraad van 23 januari 2024 houdende goedkeuring omgevingsvergunning OMV 2023096933 - rooilijn met uitbreiding openbaar domein voor de bouw van een lokaal dienstencentrum Bouwel - Kasteeldreef en Dorp.

Besluit van de gemeenteraad van 24 oktober 2023 houdende goedkeuring principesbesluit met OCMW tot oprichting antennepunt Bouwel.

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Decreet inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden van 23 februari 1994 en latere wijzigingen.

Financiële gevolgen/visum

BD000003 We engageren ons als sociale gemeente.

AP000013 We zetten in op buurtgerichte zorg.

AC000180 Opmaak dossier antennepunt LDC Bouwel.

MJP001440 390.212,48€ (2024) + 273.148,73€ (2025).

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Goedkeuring van de erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Grobbendonk en het OCMW Grobbendonk, zoals opgemaakt door de notarisvennootschap NOTADUX te Grobbendonk.

Artikel 2: De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd om de akte en alle erop betrekking hebbende stukken namens de gemeente mede te ondertekenen.

Artikel 3: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

OCMW Grobbendonk

Notadux Grobbendonk

Team Ruimte & Vergunningen

Team Financieel Management

Dienstencentrumleider, lokaal dienstencentrum

10 Staf van de AD: Beleidsopvolging - stavaza na kwartaal 4 2023 - kennisname

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Per kwartaal vindt er een opvolgingsrapportage plaats met betrekking tot de stand van zaken van het meerjarenplan. Tweemaal per jaar wordt deze rapportage ter kennis gebracht van de raden (gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn).

In de bijlage is de stand van zaken terug te vinden met als einddatum 31 december 2023.

Het bijgevoegde rapport zal tevens deel uitmaken van de verplichte rapportering naar aanleiding van de jaarrekening 2023.

Juridisch kader

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Kennisname van de beleidsrapportering met betrekking tot het vierde kwartaal van 2023.

11 Team Secretariaat: Gemeentelijke aangelegenheden - mededelingen en vraagstelling

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Vragen en antwoorden over gemeentelijke aangelegenheden die niet op de agenda van de gemeenteraad staan, ingevolge artikel 11 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad.