

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 15 FEBRUARI 2022

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Peggy Goormans

Aanwezig:

Peggy Goormans, voorzitter

Marianne Verhaert, burgemeester

Martine Taelman, Eric Van Meensel, Johan Verhaegen, Brent Wouters, Greet Van de Peer, schepenen

Els Beullens, Fatima De Smedt, Carine Geyselings, Natalie Moens, Gino Van der Elst, Ivan Verbeeck, Maarten Wouters, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Johan Struyfs, Elina Liesenborghs, Ulrik Anthonis, raadsleden

Daan Ceulemans, algemeen directeur

Verontschuldigd: Lut Cateau, Philip Ardies, raadsleden

Afwezig:

Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2021180926 - Heibloemlaan zn - tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 25 november 2021 diende Wim Peers de omgevingsaanvraag in voor het verkavelen van een perceel voor het creëren van 2 kavels voor open bebouwing, met als adres Heibloemlaan zn, 2280 Grobbendonk. Kadastraal is het perceel gekend als afdeling 1 sectie C nr. 53K 3. De omgevingsaanvraag heeft omgevingsloketnummer OMV_2021180926.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 december 2021.

Juridisch kader

Artikel 162 van de grondwet.

Artikel 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur.

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

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.

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

De gemeenteraad dient een besluit over de zaak van de wegen te nemen, alvorens het college van burgemeester en schepenen over de verkavelingsaanvraag kan beslissen.

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 woonparkgebied.

De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

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

De aanvraag situeert zich niet in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

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

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen van 24 december 2021 tot 22 januari 2022.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Adviezen

Fluvius gaf op 4 januari 2022 voorwaardelijk gunstig advies.

Pidpa gaf op 22 december 2021 gunstig advies.

Telenet gaf op 28 december 2021 gunstig advies.

Proximus gaf op 28 december 2021 gunstig advies.

Agentschap Natuur en Bos gaf op 10 januari 2022 voorwaardelijk gunstig advies:

De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 21-223878.

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 2.403 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De resterende bosoppervlakte 1.517 m² moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
- De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.
- De bosbehoudsbijdrage van € 8.891.10 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.
- De op het verkavelingsplan aangeduide openbare/niet-openbare beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 1.517 m² worden integraal opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Deze beboste groene ruimtes moeten ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone

constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na het wijzigen van de verkavelingsvergunning.

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.

Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de omgevingsambtenaar, uitgebracht op 26 januari 2022.

De omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing: De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften of voorwaarden van het geldende gewestplan. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan geen bezwaar gemaakt worden tegen deze verkaveling. De aanvraag is inpasbaar in de omgeving en de goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig geëvalueerd.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar wijst hierbij specifiek op volgende overwegingen:

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- functionele inpasbaarheid: het voorzien van 2 eengezinswoningen op deze locatie is functioneel inpasbaar.
- mobiliteitsaspect: het betreft een bestaande gemeenteweg die is opgenomen in het openbaar domein. De verwachte verkeersdruk zal hierdoor niet wijzigen.
- schaal: de aanvraag past zich wat betreft schaal in binnen haar onmiddellijke omgeving.
- ruimtegebruik en bouwdichtheid: lot 1 heeft een oppervlakte van 1.965 m², lot 2 heeft een oppervlakte van 1.955 m², wat op deze locatie en onder de voorgestelde vorm een aanvaardbare bouwdichtheid oplevert.
- visueel-vormelijke aspecten: de visuele eenheid binnen de verkaveling kan gegarandeerd worden.
- bodemreliëf: er worden geen significante reliëfwijzigingen voorzien.
- hinderaspecten: het gevraagde zal niet leiden tot buitenmaatse hinder.

Toetsing aan de voorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

Beoordeling externe adviezen

De omgevingsambtenaar sluit zich aan bij de ingewonnen adviezen. De voorwaarden zoals gesteld in de verleende adviezen dienen te worden opgelegd als voorwaarden in de vergunning.

BESLUIT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Goedkeuring van het tracé van de wegen zoals aangegeven op het bijgevoegde plan.

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.