

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 29 JANUARI 2026

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Valérie Caers

Valérie Caers, voorzitter

Brent Wouters, Paulien Vervoort, Johan Verhaegen, Lorenz Boen, Martine Taelman, schepenen

Aanwezig: Lut Cateau, Ronny Gorremans, Gino Van der Elst, Natalie Moens, Peggy Goormans, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Wendy Overbeeke, Robbe Pauwels, Sylvain Weyers, Emma Van Meensel, Rigo Smidts, Cindy Buelens, raadsleden
Daan Ceulemans, algemeen directeur

Verontschuldigd: Marianne Verhaert, burgemeester, Ingevolge art. 27 DLB
Els Beullens, raadslid,

Afwezig:

Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2025096224 - Bosduifstraat zn - tracé- en lastvoorwaarden - intrekking en goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 13 augustus 2025 diende Studiebureau Verhaert & CO namens de heer Lode Van de Vyver de aanvraag voor een omgevingsvergunning (projectinhoudversie PIV1) in voor het verkavelen van een perceel grond inclusief grondafstand (voor verbreding van de weg) en kappen van bomen en ontbossing, met als adres Bosduifstraat 5 te 2280 Grobbendonk. Kadastraal is het perceel gekend als afdeling 1 sectie E nummers 182W3, 182F6, en 182V3. De aanvraag heeft omgevingsloketnummer OMV_2025096224.

De aanvraag omvat: een aanvraag voor het verkavelen van een perceel grond inclusief grondafstand (voor verbreding van de weg) en kappen van bomen en ontbossing.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 september 2025.

Op 25 augustus 2025 heeft de aanvrager een aangepaste projectinhoudversie PIV2 opgeladen. Deze projectinhoudversie PIV2 werd weer ingetrokken op 29 augustus 2025. Dezelfde dag werd projectinhoudversie PIV3 opgeladen.

Naar aanleiding van een voorwaardelijk gunstig advies van agentschap voor Natuur en Bos werd projectinhoudversie PIV4 ingediend op 15 september 2025. Deze werd ingetrokken op 27 oktober 2025.

Op 12 november 2025 werd projectinhoudversie PIV5 ingediend. De projectinhoudversie PIV5 dient thans door het college van burgemeester en schepenen te worden beoordeeld.

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.

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."

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.

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

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.

De verkaveling voor woningbouw is principieel verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

De grondafstand waarborgt de continuïteit van 'Bosduifstraat' als openbare gemeenteweg, wat de toegankelijkheid voor huidige en toekomstige generaties ondersteunt. Er is geen conflict met andere maatschappelijke activiteiten, zoals landbouw of natuurbehoud, omdat de functie van de weg onveranderd blijft.

Toetsing aan doelstellingen en principes van het Decreet Gemeentewegen (artikelen 3, 4 en 6) en de beginselen van zorgvuldigheid, redelijkheid en motivering

De verkavelingsaanvraag omvat een gratis grondafstand waarbij de grond waarop een perceel grond naast de bestaande gemeenteweg 'Bosduifstraat' ligt conform rooilijn volgens MB van 11-12-2009 - uitgevoerd ingevolge vonnis van 10-05-2017, wordt overgedragen aan het openbaar domein.

Deze motivering toetst de aanvraag aan de doelstellingen en principes van het Decreet Gemeentewegen (artikelen 3, 4 en 6) en de beginselen van zorgvuldigheid, redelijkheid en motivering, met inachtneming van de definities in artikel 2.1.

Gratis grondafstand van de gemeenteweg.

Volgens artikel 2, 6° van het Decreet Gemeentewegen is 'Bosduifstraat' een gemeenteweg, ongeacht de eigenaar van de grond, omdat deze onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt. De Bosduifstraat is met andere woorden reeds een gemeenteweg, ongeacht of een deel ervan nog niet behoort tot het openbaar domein. De aanvrager draagt een strook van 4 meter breed met een oppervlakte van 426 m² (lot 4) naast de 'Bosduifstraat' gratis over aan het openbaar domein, waardoor het eigendomsstatuut meer wordt afgestemd op het openbare karakter van de weg.

- Algemeen belang (artikel 4, 1°): De grondafstand dient het algemeen belang door de weg op dezelfde rooilijn te brengen als de aanpalende panden en formaliseert het eigendomsstatuut. Dit biedt juridische duidelijkheid, voorkomt toekomstige eigendoms geschillen en waarborgt de blijvende toegankelijkheid van de weg voor alle weggebruikers. Dit ondersteunt de doelstelling van artikel 3 om de structuur, samenhang en toegankelijkheid van gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren.
- Uitzonderingsmaatregel (artikel 4, 2°): De grondafstand betreft een verbreding om de gemeenteweg zonder impact op het verder gebruik van de straat als voorliggende wegenis. Aangezien de functie van 'Bosduifstraat' ongewijzigd blijft, is geen uitzonderlijke motivering vereist.
- Verkeersveiligheid en ontsluiting (artikel 4, 3°): De grondafstand wijzigt de verharding van 'Bosduifstraat' niet. De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen, inclusief de loten in de verkaveling, blijven ongewijzigd. De straat blijft voldoende toegankelijk voor gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer.
- Gemeentegrensoverschrijdend perspectief (artikel 4, 4°): De Bosduifstraat is een lokale gemeenteweg zonder grensoverschrijdende impact, waardoor een bredere beoordeling niet nodig is.
- Belangenafweging (artikel 4, 5°): De grondafstand waarborgt de continuïteit van de Bosduifstraat als openbare gemeenteweg, wat de toegankelijkheid voor huidige en toekomstige generaties ondersteunt. Er is geen conflict met andere maatschappelijke activiteiten, zoals landbouw of natuurbehoud, omdat de functie van de weg onveranderd blijft.

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

Voorafgaande vergunningen

Er zijn geen relevante historische dossiers.

Adviezen

- Fluvius gaf op 3 september 2025 voorwaardelijk gunstig advies.
- Pidpa Drinkwater gaf op 2 september 2025 voorwaardelijk gunstig advies.
- Proximus gaf op 1 september 2025 gunstig advies.
- Wyre gaf op 5 september 2025 voorwaardelijk gunstig advies:

... Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.

- Fluxys gaf op 2 september 2025 gunstig advies.
- Agentschap Natuur en Bos gaf op 17 september en 20 november 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Uit de opmerkingen uit de adviezen van de bevoegde adviesinstanties blijkt dat er bijkomende uitbreidingen van de nutsleidingen noodzakelijk zijn. De kosten hieraan verbonden vallen volledig ten laste van de aanvrager.

Openbaar onderzoek

Er werden gedurende het openbaar onderzoek 2 bezwaarschriften ingediend:

- door bewoners uit de achterliggende Vogelkersdreef.

(...) zijn we akkoord met de voorgestelde plannen als deze binnen de voorziene afmetingen en het huidig groene kader gerealiseerd worden. Het behoud van het groen kader met de specifiek aangeduide te behouden bomen zoals voorzien in de planning is voor ons belangrijk om het groene karakter van de woonwijk zoals ze nu bestaat te behouden. Wij rekenen er dan ook op dat er tijdens de werkzaamheden en de realisatie gelet wordt op behoud van de op de plannen voorziene huidig aanwezig groen kader. Graag bleven wij ook op de hoogte van eventuele wijzigingen of aanpassingen van plannen om welke reden dan ook van zodra deze een invloed hebben op zowel het zicht aan de zijde van onze woning als op eventuele licht/zoninval door de wijzigende plannen of realisatie. Zoals eerder in de tekst vermeld zijn we dus akkoord met de huidige ons toegestuurde plannen en planning, maar wensen we toch voorbehoud aan te tekenen mochten deze plannen om welke redenen dan ook aangepast of gewijzigd worden.

Beoordeling van de bezwaren:

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 gemeenteraad beoordeelt enkel de aspecten die betrekking hebben op de ligging, breedte, uitrusting en opname in het openbaar domein van de gemeenteweg. Ingediende bezwaren hebben geen betrekking op de zaak der wegen en vallen buiten deze scope en worden overgelaten aan de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen.

- door bewoners uit de Hügerlaan.

Bezwaar voor het verbreden van de weg daar dit geen enkel nut of toegevoegde waarde heeft omdat het hier gaat om een doodlopende straat. Voor het kappen van gezonde Inlandse elk en andere bomen in deze groene omgeving.

Beoordeling van de bezwaren:

Het is niet aan bezwaarindienaar om de opportuniteit van de verbreding van de weg te beoordelen maar dit is de bevoegdheid van de gemeenteraad. Daarbij worden gegrond geachte bezwaren in ogenschouw gehouden. Het is de bedoeling om de rooilijn op gelijke voet te brengen als de naastliggende links aanpalende percelen om de continuïteit in het straatbeeld te garanderen. Dit betekent niet dat de verharding verbreedt maar enkel

wordt de strook opgenomen in het openbaar domein als berm. Het kappen van groen heeft geen invloed op de wegenis. Dit onderdeel van het bezwaar zal worden beoordeeld door het college bij de omgevingsvergunningsaanvraag.

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."

Rioleringsstoets

De aanvraag is gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied. Het advies van Fluvius dient hieromtrent te worden nageleefd.

Stikstofstoets

Er zijn maar 3 loten voor woningen (3 open bebouwing, lot 4 grondafstand, lot 5 elektriciteitscabine) en de aanvraag wordt voorzien op minder dan 1 km van de dichtstbijzijnde beschermingszone. Er zijn geen significante effecten te verwachten op de stikstof impact.

In casu betreft het slechts 3 kavels voor woningen. De aanvraag komt voor op de lijst van vergunningsplichtige handelingen waarbij kan gesteld worden dat bij worst case benadering de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan 1%. In casu heeft de overdracht van de grond naast de Bosduifstraat geen bijkomende stikstofimpact.

BESLUIT

Goedgekeurd met 15 stemmen voor (12 GIB, 2 Vlaams Belang en Van der Elst Gino) en 4 onthoudingen (3 Vooruit en Van Meensel Emma).

Nadat Marianne Verhaert, burgemeester ingevolgde art. 27 DLB, de zitting verlaten heeft.

Artikel 1: Intrekking van de beslissing van de gemeenteraad van 18 december 2025 met titel "omgevingsvergunning OMV_2025096224 – Bosduifstraat zn - tracé- en lastvoorwaarden - goedkeuring".

Artikel 2: Goedkeuring om de aangeboden gratis grondafstand aan de gemeente Grobbendonk te aanvaarden. Het betreft lot 4, voor een oppervlakte van 426 m². Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 3: De aanvrager dient zich te verbinden om lot 4 met een oppervlakte van 426 m² gratis, zonder kosten voor de gemeente, vrij en onbelast over te dragen aan de gemeente.

Artikel 4: De strook grond die wordt afgestaan zal worden opgenomen in het openbaar domein.