

# GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 21 NOVEMBER 2023

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Peggy Goormans

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

## Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV\_2023080931 - Fabiolalaan 42 - tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring

### DE GEMEENTERAAD

#### MOTIVERING

##### Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 6 juli 2023 diende Leefgoed de omgevingsvergunning in voor het slopen van de voormalige woning, bouwen van 7 grondgebonden woningen in de vorm van groepswoningbouw, met bijhorende carports, parkeerzone, private terrassen, tuinpaden en tuinen, bijhorende bijgebouwen en tuinbergingen, met als adres Fabiolalaan 42 te 2280 Grobbendonk. Kadastraal is het perceel gekend als 1e afd. Sectie B Perceelnr. 93G, 72W.

De aanvraag tot omgevingsvergunning heeft omgevingsloketnummer OMV\_2023080931.

De aanvraag bevat volgende stedenbouwkundige handelingen: het slopen van de voormalige woning, bouwen van 7 grondgebonden woningen in de vorm van groepswoningbouw, met bijhorende carports, parkeerzone, private terrassen, tuinpaden en tuinen, bijhorende bijgebouwen en tuinbergingen. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 juli 2023.

De aanvraag tot omgevingsvergunning omvat de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen. De gemeenteraad dient een besluit te nemen over 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 omgevingsvergunningsaanvraag kan beslissen.

##### Juridisch kader

Artikel 162 van de grondwet.

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

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

Artikel 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.

#### 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 woonuitbreidingsgebied.

*De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.*

Het Decreet Woonreservegebieden wijzigt de bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening over de woonuitbreidingsgebieden. Op 27 juni 2023 is het gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, waardoor het volledige decreet in werking is vanaf 7 juli 2023.

Een aanvraag die voor de inwerkingtreding van het decreet werd ingediend, en die blijkt volledig en ontvankelijk te zijn, ook al gebeurde de verklaring van volledigheid en ontvankelijkheid na de datum van inwerkingtreding van het decreet, wordt volgens de oude regels behandeld. Dit blijkt uit 'veelgestelde vragen over het decreet woonreservegebieden gepubliceerd door het Vlaams Departement Omgeving gepubliceerd op 2 oktober 2023.

Overeenkomstig de gewestplanvoorschriften heeft de aanvrager een project voor groepswooningbouw ingediend.

#### Bijkomende motivering

De aanvraag tot omgevingsvergunning met omgevingsloketnummer OMV\_2023080931 omvat de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen en de overdracht van gronden aan de gemeente Grobbendonk.

De gemeenteraad dient een besluit te nemen over 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 omgevingsvergunningsaanvraag kan beslissen.

Na de uitvoering van de overdracht naar het openbaar domein is er sprake van een wijziging van de eigendomscontouren en het tracé dat zal deel uitmaken van het openbaar domein. Het komt dan ook de gemeenteraad van de gemeente Grobbendonk toe om in het kader van de overdracht een beslissing te nemen over de zaak van de wegen.

#### Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 26 september tot 25 oktober. Er werden 8 bezwaarschriften ingediend.

Behandeling van de bezwaren:

Opmerking: alleen bezwaarschriften die handelen over de wegenis worden vermeld.

Opsomming bezwaarschriften: Hoewel er diverse bezwaren werden ingediend, zijn er geen bezwaren die betrekking hebben op de zaak der wegen en de overdracht van de gronden aan de gemeente Grobbendonk. Wel zijn er diverse bezwaren over het verkeer en de overlast aan bijkomende wagens en gebrek aan parkeerplaatsen op het goed zelf en de omliggende bestaande wegen, maar dit valt buiten de 'zaak der wegen' zoals de aanvraag thans voorligt. Deze bezwaren zullen worden behandeld bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsvraag zelf.

## Adviezen

Brandweerzone Kempen gaf op 13 oktober 2023 voorwaardelijk gunstig.

Fluvius gaf op 5 oktober 2023 ongunstig. Het ongunstig advies van Fluvius heeft geen betrekking op 'de zaak der wegen'.

Pidpa, dienst waterwinning en milieu gaf op 9 oktober 2023 voorwaardelijk gunstig.

Pidpa, Drinkwater gaf op 5 oktober 2023 voorwaardelijk gunstig.

Wyre gaf op 22 september 2023 voorwaardelijk gunstig.

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

## 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. Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

## **BESLUIT**

Goedgekeurd met 16 stemmen voor (8 GIB, 3 N-VA, 3 Vooruit, 1 De Lokale Lijst en 1 Vlaams Belang) en 1 onthouding (CD&V).

Artikel 1: Akkoord voor de overdracht naar de gemeente van het onverhard terrein met perceelsnr. sectie B, 72 w, met een oppervlakte van 11a6ca zoals aangeduid op het rooilijnplan.

Artikel 2: Akkoord met de overdracht van de wegenis tussen de woningen 4 en 5 met een oppervlakte van 1a2ca uit te voeren in volgende materialen: waterdoorlatende klinkerverharding met brede voeg met een steendikte van 8cm, een straatlaag van 3cm en een onderfundering van 15cm.

Artikel 3: Op het gedeelte dat wordt overgedragen aan de gemeente voor de woningen 1 en 2 mogen er geen bomen worden aangeplant zoals aangeduid op het inplantingsplan om de bereikbaarheid van de grond die wordt overgedragen aan de gemeente niet te hypothekeren.

Artikel 4: 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 5: 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 6: Alle constructies dienen te worden verwijderd die niet behoren tot de zone voor nutsvoorzieningen.