

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 26 JUNI 2025

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Valérie Caers

Aanwezig: Valérie Caers, voorzitter
Marianne Verhaert, burgemeester
Brent Wouters, Paulien Vervoort, Johan Verhaegen, Lorenz Boen, Martine Taelman, schepenen
Lut Cateau, Ronny Gorremans, Els Beullens, Gino Van der Elst, Natalie Moens, Peggy Goormans, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Robbe Pauwels, Sylvain Weyers, Emma Van Meensel, Rigo Smidts, Patrick De Beuckelaer, raadsleden
Daan Ceulemans, algemeen directeur

Verontschuldigd: Wendy Overbeeke, raadslid,

Afwezig:

Team Ruimte en Vergunningen: Verkoop perceel grond gelegen hoek Steenbergstraat/Hoogveldstraat - schattingsverslag - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

In 1972 werd er een rooilijnplan voor de Hoogveldstraat opgemaakt en werden onteigeningen uitgevoerd. Zo ook voor het perceel Steenbergstraat 27. De rooilijn werd niet fysiek gerealiseerd en het onteigende deel van het perceel Steenbergstraat 27 maakt tot op heden deel uit van de tuin. Betrokkenen, eigenaars van Steenbergstraat 27, zijn vragende partij om dit deel terug aan te kopen.

Het onteigende deel is momenteel kadastraal gekend als 1 B 215 G 2, met een oppervlakte van 279 m².

Er werd een schattingsverlag opgemaakt door landmeter expert Kegels waarin bij de beoordeling geconcludeerd wordt dat het perceel:

- uitsluitend geschikt is voor de aanpaler;
- absolute meerwaarde zal zijn voor de aanpaler gezien hij van gesloten naar open bebouwing gaat.

Adviezen

Het rooilijnplan werd naar alle waarschijnlijkheid opgemaakt om de straat door te trekken tot aan de Schransstraat gezien met het rooilijnplan een rooilijn van 12 meter breed werd vastgelegd voor het Notarisstraatje. Niet alle grondoverdrachten nodig voor het realiseren van de rooilijn werden gerealiseerd. Gezien de ontwikkeling van Parkzicht is de realisatie van een straat tot aan Schransstraat met een rooilijn van 12 meter breed niet meer uitvoerbaar.

Het perceel in eigendom van de gemeente ligt in woongebied, maar is gezien de oppervlakte en de ligging op de hoek niet bebouwbaar. Het heeft bijgevolg alleen een meerwaarde voor de aangrenzende percelen.

Team R&V adviseert om een berm te realiseren van 1,5 meter zoals deze in de Hoogveldstraat. Hiervoor dient een strook van 1,5 meter te worden opgenomen in het openbaar domein en het overige deel kan te koop worden aangeboden aan de enige aanpalers, Steenbergstraat 27. Deze strook zal na de opnamen in het openbaar domein worden vrijgemaakt van omheiningen, beplantingen en verhardingen.

BESLUIT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Kennisname van het schattingsverslag van 37.375,00 euro met kenmerk ref. 2024.05.180 van 02/01/2025, opgemaakt door Kegels Experten bureau, Marcel De Backerstraat 9 te 2180 Ekeren voor een deel, 115 m², van perceel kadastraal gekend onder 1e afdeling sectie B nr 215 G2.

Artikel 2: Goedkeuring om te verkopen aan het geschatte bedrag.

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

Team Ruimte & Vergunningen

Team Financieel Management

Betrokkenen