

GEMEENTE GROBBENDONK

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: /

OVERZICHT VAN DE AGENDAPUNTEN

1. Team Secretariaat: Gemeenteraad 22 mei 2025 - notulen - goedkeuring
2. Team Secretariaat: Pidpa - algemene vergadering - agenda - goedkeuring
3. Team Secretariaat: Gemeentelijke Holding NV in vereffening - algemene vergadering - agenda - goedkeuring
4. Team Secretariaat: Intergemeentelijke samenwerking zwemwater Neteland - krachtlijnen - goedkeuring
5. Team Ruimte en Vergunningen: Verkoop perceel grond gelegen hoek Steenbergstraat/Hoogveldstraat - schattingsverslag - goedkeuring

6. Team Ruimte en Vergunningen: Subsidiedossier Kempens Woonplatform Zuidwest - goedkeuring
7. Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2025024170 – Essenweg/Notelaarsweg - tracé- en lastvoorwaarden - goedkeuring
8. Team Ruimte en Vergunningen: Gratis grondafstand Heirbaan, kadastraal gekend sectie A, nummer 360_Y_Poooo - ontwerpakte - goedkeuring
9. Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2024143187 – verkavelen van 36 loten met nieuwe wegenis (MERCURIUS) – tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring
10. Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2024143243 – verkaveling voor KMO met wegenis (MERCURIUS) – tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring
11. Onderwijs: Schoolreglementen en infobrochures gemeentelijke basisscholen Grobbendonk en Bouwel - goedkeuring
12. Team Financieel Management: Subsidie - subsidiereglement omtrent warme maaltijden op school - verderzetten werking/wijzingen einddatum - goedkeuring
13. Team Financieel Management: Kerkfabriek O.L.Vrouw - rekening dienstjaar 2024 - advies
14. Team Financieel Management: Kerkfabriek St. Lambertus - rekening dienstjaar 2024 - advies
15. Team Financieel Management: Jaarrekening 2024 - deel gemeente - vaststelling
16. Team Financieel Management: Jaarrekening 2024 - deel OCMW - goedkeuring
17. Team Financieel Management: Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen - meerjarenplanwijziging 2020-2025 (versie 2025) - goedkeuring
18. Team Financieel Management: Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen - budgetwijziging 1 2025 - aktename
19. Team Financieel Management: Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen - meerjarenplan 2026-2031 - goedkeuring
20. Team Financieel Management: Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen - budget 2026 - aktename
21. Team Financieel Management: Kerkfabriek St. Lambertus - meerjarenplan 2026-2031 - goedkeuring
22. Team Financieel Management: Kerkfabriek St. Lambertus - budget 2026 - aktename
23. Staf van de AD: Concessie kinderopvang 0 tot 3 jaar - kader en leidraad - goedkeuring
24. Staf van de AD: Organisatiebeheersing - jaarlijkse rapportering - kennisname
25. Staf van de AD: Verkoop/aankoopbelofte bouwgrond Schoolstraat - goedkeuring
26. Staf van de AD: Erfpachtovereenkomst Beukenlaan/Wijngaardstraat woonmaatschappij Leefgoed - goedkeuring
27. Team Secretariaat: Gemeentelijke aangelegenheden - mededelingen en vraagstelling

IN BESLOTEN VERGADERING

28. Staf van de AD: Dading L.S. Leopoldstraat 45b - goedkeuring

1 Team Secretariaat: Gemeenteraad 22 mei 2025 - notulen - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

BESLUIT:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De notulen van de gemeenteraad van 22 mei 2025 worden goedgekeurd.

2 Team Secretariaat: Pidpa - 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 23 mei 2025 uitgenodigd om deel te nemen aan de algemene vergadering van Pidpa die digitaal plaats zal vinden op 27 juni 2025 om 11.30 uur.

De agenda van de algemene vergadering van Pidpa van 27 juni 2025 bevat volgende agendapunten:

1. Nazicht van de raadsbesluiten voor de afgevaardigden
 2. Jaarverslag van de raad van bestuur over het jaar 2024
 3. Verslag van de commissaris over het jaar 2024
 4. Goedkeuring van de jaarrekening, afgesloten op 31 december 2024
 5. Decharge te verlenen aan bestuurders en commissaris
 6. Beleidsplan 2025-2030 en evaluatie van de beleidsperiode 2019-2024
 7. Varia
- Vragen van vennoten

De gemeenteraad van 20 februari 2025 stelde de heer Robbe Pauwels voor als volmachtdrager en mevrouw Marianne Verhaert als plaatsvervanger voor de algemene vergadering van Pidpa gedurende de ganse legislatuur.

Juridisch kader

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

BESLUIT:

Goedgekeurd met 12 stemmen voor (GIB) en 8 onthoudingen (2 N-VA, 2 Vlaams Belang, 3 Vooruit en 1 cd&v).

Artikel 1: Goedkeuring van de agendapunten van de algemene vergadering van Pidpa van 27 juni 2025.

Artikel 2: De volmachtdrager wordt gemandateerd conform dit besluit te handelen en te beslissen op deze 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

3 Team Secretariaat: Gemeentelijke Holding NV in vereffening - algemene vergadering - agenda - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Het lokaal bestuur Grobbendonk is aangesloten bij Gemeentelijk Holding NV in vereffening. De gemeente werd per schrijven van 14 mei 2025 uitgenodigd om deel te nemen aan de algemene vergadering van Gemeentelijk Holding NV in vereffening die plaats zal vinden op 25 juni 2025 om 14 uur in in de lokalen van de VVSG VZW, Bischoffsheimlaan 1-8, 1000 Brussel.

De agenda van de algemene vergadering van Gemeentelijk Holding NV in vereffening van 25 juni 2025 bevat volgende agendapunten:

1. Bespreking van de werkzaamheden van de vereffenaars over het boekjaar 2024
2. Bespreking van de jaarrekening over het boekjaar 2024
3. Bespreking van het jaarverslag van de vereffenaars over het boekjaar 2024 inclusief beschrijving van de vooruitgang van de vereffening en redenen waarom de vereffening nog niet kon worden afgesloten
4. Bespreking van het verslag van de commissaris over de jaarrekening over het boekjaar 2024
5. Voorstel van de vereffenaars tot benoeming van een commissaris
6. Stemming over de benoeming van de commissaris
7. Vraagstelling

De gemeenteraad van 20 februari 2025 stelde de heer Brent Wouters voor als volmachtdrager en de heer Bart Wagemans als plaatsvervanger voor de algemene vergadering van Gemeentelijk Holding NV in vereffening gedurende de ganse legislatuur.

Juridisch kader

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

BESLUIT:

Goedgekeurd met 12 stemmen voor (GIB) en 8 onthoudingen (2 N-VA, 2 Vlaams Belang, 3 Vooruit en 1 cd&v).

Artikel 1: Goedkeuring van de agendapunten van de algemene vergadering van Gemeentelijke Holding NV in vereffening van 25 juni 2025.

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

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

Gemeentelijke Holding NV in vereffening

Alle vertegenwoordigers

4 Team Secretariaat: Intergemeentelijke samenwerking zwembad Neteland - krachtlijnen - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Het AGB Sport en Recreatie Herentals baat zwembaden en recreatiedomein het Netepark uit. De zwembadeninfrastructuur is sterk verouderd en kent een bovenlokaal gebruik. Daarnaast is er een tekort aan zwembad in onze regio.

Het voorzien in zwembad biedt een grote maatschappelijke meerwaarde. Daarom is het belangrijk dat dit op een betaalbare en kwalitatieve manier ingericht wordt. Bovendien draagt het voorzien van zwembad bij aan zwembadveiligheid voor de scholen. Zwembadveiligheid voor scholen is belangrijk om kinderen te leren zwembad.

De gemeenten uit Neteland onderzochten vorige legislatuur (2019-2024) verschillende scenario's die varieerden op vlak van programma, locatie, samenwerkingsverband en beheersvorm. Het volledig onderzoek en eindrapport is toegevoegd in bijlage. Het besluit en advies van deze studie is om te kiezen voor een nieuwbouwsceario op de site van het Netepark samen met de Neteland-gemeentes en te werken via een publiek-private samenwerking.

Op het einde van dit traject keurde elke Neteland-gemeente een intentieverklaring goed. Deze keurde de intentie om samen te werken rond dit thema goed en sprak de voorkeur voor het nieuwbouwsceario in een publiek-private beheersvorm uit. De intentieverklaring is toegevoegd in bijlage.

Parallel aan het onderzoek rond een nieuw zwembad, onderzocht stad Herentals samen met Sport Vlaanderen de behoefte aan een nieuwe ijsbaaninfrastructuur. De huidige ijsbaan is verouderd, energetisch inefficiënt en is te klein voor het huidig en potentieel gebruik.

Uit de studie blijkt dat het clusteren van een nieuw zwembad met een nieuwe ijsbaan veel economische, energetische ruimtelijke en exploitatie-technische voordelen oplevert.

Een financiële studie werd uitgevoerd om deze voordelen en de verschillende scenario's te becijferen.

De stad Herentals lichtte op 31 maart 2025 in een verenigd college van burgemeester en schepenen volgende zaken toe;

- Haalbaarheidsstudie intergemeentelijke samenwerking rond zwembaden
- Haalbaarheidsstudie ijsbaan
- Ijsbaan – zwembad: een perfect huwelijk 2/10
- Participatie in het zwembad
- Verdeelsleutel
- Financiële opportuniteiten
- Vervolgtraject
- Vragen

De presentatie is te vinden in bijlage. De gemeentes uit Neteland bereidden hierna de krachtlijnen van een samenwerking in functie van intergemeentelijk zwembad voor.

Bijkomende motivering

De Neteland-gemeentes bespraken op welke manier ze willen samenwerken rond intergemeentelijk zwembad. De krachtlijnen hiervan zijn te vinden in bijlage.

Gemeentes dragen jaarlijks een vast bedrag bij dat in grote lijnen gebaseerd is op het inwonersaantal van de gemeente en het verwacht gebruik van de scholen van elke gemeente. In ruil hiervoor krijgt elke gemeente

een gunstige tarifiering voor de inwoners, zwemzekerheid voor de scholen op het grondgebied van de gemeente, en vertegenwoordiging in de stuurgroep die het project zal voorbereiden, realiseren en opvolgen.

De administratie vraagt het college van burgemeester en schepenen de krachtlijnen in functie van intergemeentelijk zwemwater principieel goed te keuren en door te verwijzen naar de gemeenteraad.

BESLUIT:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Goedkeuring van de krachtlijnen in functie van een intergemeentelijke samenwerking rond zwemwater.

5 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 schattingsverslag 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

6 Team Ruimte en Vergunningen: Subsidiedossier Kempens Woonplatform Zuidwest - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Het subsidieproject Kempens Woonplatform werd op 1 november 2009 opgestart ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid in 25 gemeenten. De gemeente Grobbendonk maakt sinds 2009 onafgebroken deel uit van Kempens Woonplatform. De huidige subsidieperiode loopt af op 31 december 2025. Bij aanvang van deze subsidieperiode werd de werking van Kempens Woonplatform opgedeeld in 4 werkingsgebieden. De gemeente Grobbendonk behoort tot het werkingsgebied van Kempens Woonplatform Zuidwest.

Juridisch kader

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, zoals gewijzigd.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (gecodificeerde decreten over het Vlaams woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020), zoals gewijzigd.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021, in het bijzonder Boek 2, Deel 2, Titel 4 (Subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid), zoals gewijzigd.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid.

Bijkomende motivering

Art. 2.22 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat de initiatiefnemer van een project uiterlijk op 30 september 2025 een subsidieaanvraag kan indienen als de geplande startdatum van de nieuwe subsidieperiode 1 januari 2026 is.

Op 21 februari 2025 vond er een toelichting plaats aan de schepenen van het werkingsgebied van Kempens Woonplatform Zuidwest waarbij ingegaan werd op het nieuwe subsidiekader evenals op mogelijke eigen initiatieven. Eenzelfde toelichting werd gegeven aan de betrokken ambtenaren d.d. 27 maart 2025. Op 24 maart 2025 werd een toelichtende nota overgemaakt waarin de basisinitiatieven zijn opgesomd en waar ook een bondige toelichting is opgenomen van mogelijke eigen initiatieven.

In zitting d.d. 14 april 2025 besprak het college van burgemeester en schepenen een aantal zaken om het voorliggende subsidiedossier verder te kunnen uitwerken.

Op basis van de input van de lokale besturen heeft Kempens Woonplatform een ontwerpdocument uitgewerkt. Op 29 april werd het ontwerpdocument ter voorbereiding van het verkennend overleg per mail overgemaakt aan de afgevaardigde van de stuurgroep, de afgevaardigde van Wonen in Vlaanderen en de provincie Antwerpen.

De raad van bestuur van IOK keurde het ontwerp dossier goed in zitting van 9 mei 2025.

Tijdens het verkennend overleg van 8 mei 2025 werd het ontwerp dossier uitgebreid toegelicht aan Wonen in Vlaanderen. Wonen in Vlaanderen bezorgde een repliek op het verslag van het verkennend overleg op 13 mei 2025, waarin werd aangegeven dat er geen inhoudelijke opmerkingen of aanvullingen waren.

Het ontwerp dossier werd aangepast op basis van de feedback van Wonen in Vlaanderen en werd overgemaakt aan de deelnemende lokale besturen op 12 mei 2025, met de vraag naar bijkomende opmerkingen. Op vraag van enkele gemeenten werden nog beperkte gemeente specifieke aanpassingen doorgevoerd. Op 26 mei 2025 is het definitieve subsidie dossier bezorgd aan de deelnemende lokale besturen.

Binnen de geïntegreerde intergemeentelijke dienstverlening lokaal woonbeleid vormt Kempens Woonplatform de basisdienstverlening, dewelke optioneel kan aangevuld worden met de dienstverleningen leegstand & verwaarlozing en/of conformiteitsonderzoeken (waarbij de laatste verder aangevuld kan worden met een bijkomende dienstverlening inzake het verplicht conformiteitsattest). Op deze manier wordt er een kruisbestuiving gerealiseerd tussen het vormgeven van het lokaal woonbeleid enerzijds en het veldwerk anderzijds. Daarnaast is er een sterke afstemming met de werking van het Energiehuis Kempen.

IOK wenst, in samenwerking met gemeenten, OCMW's en andere woonactoren, met het voorliggende subsidie dossier van Kempens Woonplatform, blijvend het woonbeleid op maat voor elk van de deelnemende gemeenten uit te werken. Hiervoor kunnen de deelnemende gemeenten rekenen op de opgebouwde expertise binnen de dienst wonen van IOK, maar wordt het engagement van het lokale bestuur gevraagd om het project te ondersteunen met een lokale equipe.

Financiële gevolgen/visum

Er kunnen subsidies verkregen worden voor zowel het uitvoeren van de basisinitiatieven als voor de eigen initiatieven. Ook in de volgende subsidieperiode, zullen de verkregen subsidies in mindering gebracht worden van de werkingskost van de dienst wonen. Een berekening van de werkingskosten op gemeentelijk niveau zal telkens gemaakt worden in de zomer voorafgaand aan het volgende werkingsjaar (cf. algemene werkingskosten IOK).x

BESLUIT:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De gemeenteraad beslist om verder deel te nemen aan het project Kempens Woonplatform Zuidwest. De gemeenteraad keurt het voorliggend dossier met betrekking tot de subsidieaanvraag voor het project Kempens Woonplatform Zuidwest goed.

7. Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2025024170 – Essenweg/Notelaarsweg - tracé- en lastvoorwaarden - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 27 februari 2025 diende Studiebureau Verhaert & Co namens Van der Donck Lucas - Michiels Maria de omgevingsaanvraag in voor het bijstellen van een verkaveling: het wijzigen van 3 loten voor open bebouwing naar 5 loten (4 voor halfopen bebouwing en 1 lot voor open bebouwing), met als adres hoek Essenweg - Notelaarsweg. Kadastraal is het perceel gekend als afdeling 1 sectie B nummer 152M. De aanvraag heeft omgevingsloketnummer OMV_2025024170.

De aanvraag omvat: een bijstelling van een vergunde verkaveling.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 maart 2025.

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

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 2. 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 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 wegnnet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegnnet 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.

Artikel 5.6.14. VCRO stelt evenwel:

Voor gronden in woonreservegebied gelegen binnen het niet-vervallen gedeelte van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of waarvoor een niet-vervallen vergunning voor groepswooningbouw is afgegeven, gelden de voorschriften van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, met dien verstande dat de eventuele verkavelingsvoorschriften blijven bestaan. De verkavelingsvoorschriften kunnen bijgesteld worden met toepassing van artikel 84, 85 en 86 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde verkaveling 19785 met kenmerk 037/136(2) vergund door het college van burgemeester en schepenen op 6 november 1978.

Er dient derhalve te worden nagegaan of de verkaveling al dan niet is vervallen. In zitting van 24 maart 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen na onderzoek gesteld dat het niet-verval werd vastgesteld met betrekking tot de verkavelingsnummer 19785 met kenmerk 037/136(2) van 6 november 1978 voor de loten 4 tot en met 23 en als dusdanig opgenomen in het vergunningenregister.

Op basis van artikel 5.6.14 VCRO zoals hierboven vermeld gelden derhalve de voorschriften van artikel 5.1.0 'woongebied'.

Volgens het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn de woongebieden:

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.

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

De verkavelingsvergunning 19785 met kenmerk 037/136(2) werd vergund door het college van burgemeester en schepenen op 6 november 1978.

Adviezen

Fluvius System Operator gaf op 2 april 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Pidpa Drinkwater gaf op 27 maart 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Inter - Vlaams Expertisecentrum Toegankelijkheid gaf op 1 april 2025 geen bezwaar.

Proximus gaf op 26 maart 2025 gunstig advies.

Omgevingsloket Wyre gaf op 27 maart 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 28 maart 2025 tot 26 april 2025.

Er werden geen bezwaarschriften 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 bespreekt enkel de bezwaren die handelen over de zaak van de wegen, niet de andere. ...". Vermits er geen bezwaren werden ingediend, dient de gemeenteraad zich hierover dan ook niet uit te spreken.

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 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.

Rioleringsstoets

De aanvraag is gelegen in centraal gebied.

Beoordeling

De strook grond Lot 6 van 39 m² grondafstand kan worden aanvaard om toe te voegen bij het openbaar domein.

BESLUIT:

Goedgekeurd met 16 stemmen voor (11 GIB, 2 Vlaams Belang, 1 cd&v, Gino Van der Elst en Patrick De Beuckelaer) en 3 onthoudingen (Emma Van Meensel, Ronny Gorremans en Natalie Moens).

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

Artikel 1: Het tracé van de weg zoals aangegeven op het bijgevoegde plan wordt goedgekeurd. Het betreft lot 6, voor een oppervlakte van 39 m². Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 2: De gemeenteraad aanvaardt de aangeboden gratis grondafstand aan de gemeente Grobbendonk.

Artikel 3: 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, de aangegeven strook gratis af te staan aan de gemeente. De strook grond die wordt afgestaan zal worden opgenomen in het openbaar domein.

8. Team Ruimte en Vergunningen: Gratis grondafstand Heirbaan, kadastraal gekend sectie A, nummer 360_Y_Po000 - ontwerpakte - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Betrokkenen doen overdracht van: een perceel grond, gelegen aan de Heirbaan, volgens titel onder grotere oppervlakte kadastraal bekend, sectie A, deel van nummer 360/F, thans kadastraal bekend, sectie A, nummer 360_Y_Po000, met een oppervlakte van veertig vierkante meter (40 m²).

Ontwerpakte opgemaakt door notarisvennootschap Notadux te Grobbendonk.

BESLUIT:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Een perceel grond, gelegen aan de Heirbaan, volgens titel onder grotere oppervlakte kadastraal bekend, sectie A, deel van nummer 360/F, thans kadastraal bekend, sectie A, nummer 360_Y_Po000, met een oppervlakte van veertig vierkante meter (40 m²). op te nemen in het openbaar domein.

Artikel 2: Het terzake ingediende dossier met ontwerpakte wordt goedgekeurd.

Artikel 3: De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd om akte en alle erop betrekking hebbende stukken namens de gemeente mede te ondertekenen.

Artikel 4: Alle onkosten verbonden aan deze opdracht zijn ten laste van de afstanddoeners.

Artikel 5: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Team Financieel Management

Team Ruimte en Vergunningen

Notadux, Wijngaardstraat 40 te 2280 Grobbendonk

9. Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2024143187 – verkavelen van 36 loten met nieuwe wegenis (MERCURIUS) – tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 4 december 2024 diende Louis Van Wellen namens MERCURIUS RESIDENTIAL NV een aanvraag in voor verkavelen van 36 loten met nieuwe wegenis (PIV1), met als adres Bergstraat 24, 2280 Grobbendonk. Kadastraal is het perceel gekend als afdeling 1 sectie B nrs. 198Z, 199K3 en 211A.

De aanvraag heeft omgevingsloketnummer OMV_2024143187.

De aanvraag omvat:

- Aanvraag voor een nieuwe verkaveling.
- Aanleg openbaar domein en wegenis.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft bijkomende stukken opgevraagd op 16 januari 2025 en hiervoor een termijn voorzien van 30 dagen. Op 14 februari 2025 werd PIV2 overgemaakt.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 maart 2025. Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 14 maart 2025 tot 12 april 2025.

Naar aanleiding van het negatief advies van Fluvius werd er op 10 juni 2025 een gewijzigde projectinhoud overgemaakt (PIV3). Hiervoor werd er geen nieuw openbaar onderzoek georganiseerd.

Artikel 30 Omgevingsdecreet stelt:

...Na het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 23, kan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Het verzoek van de vergunningsaanvrager stelt de bevoegde overheid in staat om te oordelen of de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

Als de bevoegde overheid toestaat dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht, dan wordt een openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag georganiseerd als voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

1° de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;

2° de wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee.

De PIV3 werd ingediend naar aanleiding van een negatief advies.

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 2. 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 11. 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.

De gemeentelijke rooilijnplannen komen tot stand op de wijze, vermeld in afdeling 2. De procedure voor het tot stand komen van gemeentelijke rooilijnplannen is ook van toepassing op het wijzigen ervan. (...)

Artikel 12. 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 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.*

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.

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.

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

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

De verkavelingsaanvraag kadert in de herontwikkeling van de Mercurius site. Er worden 2 verkavelingsaanvragen parallel aangevraagd hiervoor. Voorliggende aanvraag betreft de verkaveling voor woningbouw.

Er wordt voorgesteld om volgend lot, na aanleg van de wegenis, over te dragen en op te nemen in het openbaar domein:

- Lot A, ca. 6367 m²,

Adviezen

Pidpa Drinkwater gaf op 23 april 2025 gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies.

Proximus gaf op 18 maart 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel) gaf op 15 april 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Fluvius gaf op 30 april 2025 ongunstig advies. Naar aanleiding van dit negatief advies werd er op 10 juni 2025 een gewijzigde projectinhoud overgemaakt (PIV3) en er werd opnieuw advies gevraagd aan Fluvius. Op 13 juni 2025 werd door Fluvius een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

- Wij kunnen de bijkomende wooneenheden aansluiten mits de uitbreiding van het laagspanningsnet als de vermogens beperkt blijven tot 17,3 kVA per aansluiting. Indien afgeweken wordt van deze vermogens dient de bouwheer ons zo snel mogelijk de definitieve vermogens te bezorgen.
- Leiding RWA17 – RWA1 moet vergroot worden van D400 naar D500mm
- In de verkavelingsakte/ basisakte dient voor de Leiding RWA2-RWA6 met diameter 400mm over lot 198Z de erfdiensbaarheid opgenomen te worden:

Omgevingsloket Wyre gaf op 13 maart 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Dienst Integraal Waterbeleid Provincie Antwerpen gaf op 19 mei 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

IOED Land van Nete en Aa gaf op 22 april 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

IOK verleende op 14 maart 2025 gunstig advies.

De Gecoro gaf in zitting van 21 mei 2025 een gunstig advies. Wat de wegenis betreft werden geen opmerkingen gemaakt in dit dossier.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 14 maart 2025 tot 12 april 2025.

Er werden 3 bezwaarschriften 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 bespreekt enkel de bezwaren die handelen over de zaak van de wegen, niet de andere. ...".

Behandeling van de bezwaren die betrekking hebben op de zaak der wegen:

- *Onduidelijke verkeersafwikkeling van de supermarkt, KMO-zone en verkavelingen naar de Bergstraat en Leopoldstraat*

Het bezwaar is hieromtrent niet voldoende precies waarom de verkeersafwikkeling onduidelijk zou zijn. Er kan worden vastgesteld dat de voldoende en gedetailleerde plannen werden aangeleverd om de intenties van de aanvrager duidelijk te maken.

- *De verbinding (3,5 meter breed) kan door gemotoriseerd verkeer worden gebruikt, wat verkeersonveiligheid veroorzaakt; verzoek om deze smaller te maken, uitsluitend voor zwakke weggebruikers (voetgangers/fietsers) te bestemmen, en het STOP-principe toe te passen.*

De 3,5 meter breedte waarnaar wordt verwezen is de verbinding tussen het mercuriusproject en de Steenbergstraat. De 3,5m evenwel is niet de breedte van de verharding, die slechts 3 meter bedraagt. Deze verbinding is bedoeld voor trage weggebruikers tussen de Steenbergstraat en Vorselaarse baan zodat er een aangename en brede trage wegeverbinding ontstaat. Het is niet de intentie om een verbinding te maken tussen de toekomstige supermarkt en Steenbergstraat voor gemotoriseerd verkeer. Indien zou blijken dat de trage verbinding zou worden misbruikt door gemotoriseerd verkeer, kunnen eenvoudige remediërende maatregelen worden genomen zoals verbodsborden en/of het plaatsen van paaltjes die dit verhinderen.

Conclusie: de voormelde bezwaren zijn ongegrond en worden niet weerhouden.

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 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.

Rioleringstoets

De aanvraag is gelegen in centraal gebied.

Beoordeling:

De wijzigingen van het gemeentelijk wegennet kaderen in de ontwikkeling van de mercuriussite. De gronden bevinden zich in woongebied en gebied voor ambachtelijke bedrijven en kunnen worden ontwikkeld overeenkomstig de bestemmingsvoorschriften. De aanpassingen aan het gemeentelijk wegennet hebben oog voor diverse vervoermodi en een veilige en aangename verbinding, ook voor trage weggebruikers. De aanpassingen aan het wegennet zijn noodzakelijk vanuit een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en verkeersveiligheid en staan hiermee ten dienste van het algemeen belang.

In de voorgestelde wegenis vanaf de Vorselaarse baan, ter ontsluiting van kavels 5 tot 27, is een totale breedte van 4 meter voorzien, met in het midden een kasseistrook van 1 meter. Hoewel het concept van een kasseistrook een waardevolle verwijzing vormt naar de historische context van Grobbendonk en de Mercuriussite als Romeinse vicus, is een strook van slechts 1 meter breedte te smal om een overtuigende hommage te brengen aan de oude Romeinse heirbaan.

Om het historische karakter van deze site recht te doen en de visuele en culturele impact van de wegenis te versterken, is het aangewezen om de kasseistrook te verbreden naar minimaal 2 meter en de groenbermen aan beide zijden te verrijken met cipressen.

De Mercuriussite in Grobbendonk is een archeologisch waardevolle locatie die herinnert aan de Romeinse aanwezigheid in de regio. Romeinse heirbanen, zoals de nabijgelegen heirbaan die deel uitmaakte van het uitgebreide Romeinse wegennet, waren vaak robuust en visueel indrukwekkend, met centrale stroken van 2 tot 4 meter breed, afhankelijk van hun functie.

Een kasseistrook van 1 meter binnen een 4 meter brede wegenis is disproportioneel en roept geen krachtig beeld op van deze historische wegen. Een breedte van minimaal 2 meter biedt een evenwichtige verhouding en benadert de schaal van secundaire Romeinse wegen, waardoor de wegenis een tastbare link vormt met het verleden. Dit versterkt niet alleen de culturele identiteit van het project, maar ook de aantrekkelijkheid van de site voor bewoners en bezoekers.

Een kasseistrook van 2 meter creëert een visueel dominante centrale as die de wegenis structuur en karakter geeft. Dit draagt bij aan de herkenbaarheid van de site als een plek met historische betekenis. De strook blijft functioneel voor voetgangers en beperkt verkeer, terwijl de bredere afmeting zorgt voor een duurzamere en stabielere constructie, wat onderhoudskosten op lange termijn kan beperken. De aanplant van cipressen in de groenbermen versterkt dit effect verder. Cipressen, met hun kenmerkende slanke en verticale vorm, evoceren onmiddellijk het beeld van klassieke Romeinse landschappen, zoals vaak gezien langs historische wegen in

Zuid-Europa. Ze creëren een natuurlijke en statige omkadering van de wegenis, waardoor de historische verwijzing niet alleen in de bestrating, maar ook in het landschap wordt verankerd.

Cipressen zijn een duurzame keuze voor de groenbermen. Deze boomsoort is onderhoudsvriendelijk, droogtetolerant en goed aangepast aan het lokale klimaat, wat aansluit bij de hedendaagse eisen voor klimaatbestendige groeninrichtingen. Bovendien dragen cipressen bij aan de biodiversiteit door schuilplaatsen te bieden voor kleine fauna en een visueel aantrekkelijke groene corridor te vormen. Qua onderhoud vereisen ze minimaal snoeiwerk en hebben ze een lange levensduur, wat de beheerskosten voor de gemeente beperkt. De bredere kasseistrook van 2 meter kan initieel een iets hogere investering vragen, maar de duurzaamheid van een bredere constructie compenseert dit door een langere levensduur en lagere herstelkosten.

Om de wegenis een waardige hommage te laten zijn aan de Romeinse heirbaan en de Mercuriussite, is een aanpassing van de kasseistrook naar minimaal 2 meter dus essentieel. Dit zorgt voor een visueel en historisch overtuigende centrale as die de culturele waarde van de site onderstreept. De aanplant van cipressen in de groenbermen versterkt dit historische beeld en draagt bij aan een duurzame en aantrekkelijke inrichting van de omgeving. Deze aanpassingen tillen het project naar een hoger niveau, zowel op esthetisch, cultureel als ecologisch vlak, en maken de site tot een unieke en betekenisvolle plek binnen Grobbendonk.

De ligging, de breedte en de uitrusting van de nieuwe gemeentewegen kan worden aanvaard, mits de uitdrukkelijke voorwaarde om de kasseistrook in wegenis vanaf de Vorselaarse baan, ter ontsluiting van kavels 5 tot 27 te verbreden naar 2m in plaats van 1m. De nieuwe wegenis dient te worden opgenomen in het openbaar domein.

BESLUIT:

Goedgekeurd met 14 stemmen voor (12 GIB, 2 Vlaams Belang) en 6 onthoudingen (2 N-VA, 3 Vooruit en 1 cd&v).

Artikel 1: Het tracé van de weg zoals aangegeven op het bijgevoegde plan wordt goedgekeurd mits verbreding van de kasseistrook in de nieuwe weg ter ontsluiting van de kavels 5 tot 27 wordt verbreed van 1m naar 2m. Het betreft lot A, voor een oppervlakte van ca. 6367 m². Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 2: De gemeenteraad aanvaardt de aangeboden gratis grondafstand aan de gemeente Grobbendonk.

Artikel 3: Overeenkomstig het advies van Fluvius dient de leiding RWA17 – RWA1 vergroot te worden van D400 naar D500mm.

Artikel 4: Lasten

Vooraleer de vergunning kan afgeleverd worden, dient de aanvrager zich te verbinden om de eigendom van de in de plannen aangegeven openbare wegenis, aanhorigheden en nutsvoorzieningen evenals de gronden waarop ze aangelegd worden, vrij en onbelast en zonder kosten voor de gemeente, voor wat betreft de aangegeven strook gratis af te staan aan de gemeente. De strook grond die wordt afgestaan zal worden opgenomen in het openbaar domein.

Artikel 5: Waarborg

De wegenis- en rioleringswerken werden door aanvrager geraamd op 1 022 891,15 euro (incl. BTW). De aanleg van kasseien werd hierin geraamd op €21.840,00. Na aftrek van de min-kosten kan aangenomen worden dat de raming met ca. €20.000 dient te worden verhoogd. Gezien de verdubbeling van het aantal kasseien wordt de te storten waarborg derhalve begroot op 1 042 891,15 euro.

10 Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV 2024143243 – verkaveling voor KMO met wegenis (MERCURIUS) – tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 4 december 2024 diende Louis Van Wellen namens MERCURIUS RESIDENTIAL NV de aanvraag in voor verkaveling voor kmo met wegenis (PIV1), met als adres Leopoldstraat 2, hoek Nijverheidsstraat en Vorselaarse baan, kadastraal is het perceel gekend als afdeling 1 sectie B nrs. 147E8 en 198Z.

De aanvraag heeft omgevingsloketnummer OMV_2024143243 en omvat:

- Aanvraag voor een nieuwe verkaveling.
- Aanpassing verkeerswegen op het openbaar domein.
- Aanleg van private ontsluitingsinfrastructuur kmo-zone.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft bijkomende stukken opgevraagd op 16 januari 2025 en hiervoor een termijn voorzien van 30 dagen. Op 14 februari 2025 werd PIV2 overgemaakt.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 maart 2025. Het openbaar onderzoek (PIV2) werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 14 maart 2025 tot 12 april 2025.

Naar aanleiding van het negatief advies van Fluvius werd er op 10 juni 2025 een gewijzigde projectinhoud overgemaakt (PIV3). Hiervoor werd er geen nieuw openbaar onderzoek georganiseerd.

Artikel 30 Omgevingsdecreet stelt:

Na het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 23, kan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Het verzoek van de vergunningsaanvrager stelt de bevoegde overheid in staat om te oordelen of de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

Als de bevoegde overheid toestaat dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht, dan wordt een openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag georganiseerd als voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

1° de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;

2° de wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee.

De PIV3 werd ingediend naar aanleiding van een negatief advies.

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 2. 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 11. 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.

De gemeentelijke rooilijnplannen komen tot stand op de wijze, vermeld in afdeling 2. De procedure voor het tot stand komen van gemeentelijke rooilijnplannen is ook van toepassing op het wijzigen ervan. (...)

Artikel 12. 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 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.

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.

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 gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo' s.

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 gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

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

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.

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

Adviezen

Dienst Integraal Waterbeleid Provincie Antwerpen gaf op 13 mei 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Proximus gaf op 18 maart 2025 gunstig advies.

Pidpa Drinkwater gaf op 14 maart 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

IOED Land van Nete en Aa gaf op 24 april 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel) gaf op 8 april 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

IOK gaf op 14 maart 2025 gunstig advies.

Omgevingsloket Wyre gaf op 19 maart 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Fluvius gaf op 30 april 2025 ongunstig advies. Naar aanleiding van dit negatief advies werd er op 10 juni 2025 een gewijzigde projectinhoud overgemaakt (PIV3) en er werd opnieuw advies gevraagd aan Fluvius. Op 13 juni 2025 gaf Fluvius een voorwaardelijk gunstig advies:

- Wij kunnen de bijkomende units aansluiten na plaatsing van twee distributiecabinen elektriciteit op de locatie zoals opgenomen op uw ontwerpplannen en de vermogens beperkt blijven tot 55 kVA per aansluiting. Indien afgeweken wordt van deze vermogens dient de bouwheer ons zo snel mogelijk de definitieve vermogens te bezorgen.
- In dit project wordt een afvoerstelsel voorzien waarop het vuilwater en hemelwater van verscheidene panden en bedrijfsunits is aangesloten. Dit afvoerstelsel blijft te allen tijde in privaat beheer.
- Als de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs als dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning werd opgelegd, behoudt Fluvius zich het recht voor om dit perceel niet aan te sluiten op het openbaar rioleringsstelsel.
- Over het terrein wordt een riolering d400 mm aangevraagd in OMV2024143187 (RWA2 – RWA6), langs deze riolering ligt een erfdienstbaarheid van 5m breed voor beheer van riolering. Deze erfdienstbaarheid voor riolering en afwatering is ten voordele van Fluvius Antwerpen over een breedte van 5m, zijnde 2,5m langs weerszijden van de as van de leiding d400mm en dient op het plan, te voegen bij de verkavelingsakte, aangeduid te zijn.

De Gecoro gaf in zitting van 21 mei 2025 een gunstig advies. Wat de wegenis betreft werd het volgende opgemerkt:

- De parkeerdruk op de Bergstraat is nu erg groot. Door dit project komt hier hopelijk een positieve verandering in.
- Het kruispunt dat verplaatst wordt van nr. 52 op de plannen naar nr. 50 roept momenteel wel vragen op qua verkeersveiligheid, zichtbaarheid en draaimogelijkheden van vrachtverkeer.

De aanpassing van het kruispunt Nijverheidsstraat-Leopoldstraat/Bergstraat is essentieel voor een goede en veilige bereikbaar van en naar de Mercuriussite. De aanpassing is ingegeven door een betere zichtbaarheid op het naderende verkeer van zowel de Bergstraat als de Leopoldstraat. Dit moet een verkeersveiligere aansluiting opleveren. Het aangepaste kruispunt is voldoende ruim zodat ook een occasionele vrachtwagen dit op een vlotte manier kan nemen. Dit vermijdt manoeuvres in Bergstraat/Leopoldstraat. De wegenis is 5m36 breed, inclusief boordstenen 6m37. De aanvrager heeft op de plannen de draaicirkels en

vrachtwagenbewegingen uitgetekend. Hieruit blijkt dat het nieuwe kruispunt dermate is ontworpen dat tegemoet is gekomen aan de bekommernissen van de Gecoro.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 14 maart 2025 tot 12 april 2025.

Er werden 7 bezwaarschriften 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 bespreekt enkel de bezwaren die handelen over de zaak van de wegen, niet de andere. ...".

Behandeling van de bezwaren:

Uit de aard van de ingediende bezwaren kan worden afgeleid dat ze geen betrekking hebben op de wegenis, ze kanten zich principieel tegen de ontwikkeling van de kmo-zone overeenkomstig de verordenende bestemmingsvoorschriften.

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 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.

Rioleringsstoets

De aanvraag is gelegen in centraal gebied.

Beoordeling:

De wijzigingen van het gemeentelijk wegennet kaderen in de ontwikkeling van de mercuriussite. De gronden bevinden zich in woongebied en gebied voor ambachtelijke bedrijven en kunnen worden ontwikkeld overeenkomstig de bestemmingsvoorschriften. De aanpassingen aan het gemeentelijk wegennet hebben oog voor diverse vervoermodi en vormen een veilige en aangename verbinding, ook voor trage weggebruikers. De aanpassingen aan het wegennet zijn noodzakelijk vanuit een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en verkeersveiligheid en staan hiermee ten dienste van het algemeen belang.

BESLUIT:

Goedgekeurd met 14 stemmen voor (12 GIB en 2 Vlaams Belang) en 6 onthoudingen (2 N-VA, 3 Vooruit en 1 cd&v).

Artikel 1: Het tracé van de wegenis zoals aangegeven op het bijgevoegde plan wordt goedgekeurd. Het betreft:

- Langs de kant van de Vorselaarse baan en aansluiting hoek Nijverheidsstaat: lot 51, 447.02 m²,
- Langs de Nijverheidsstraat: lot 52, 124.72 m²
- Lot 50, 235.30 m² is nodig om een nieuw kruispunt tussen Nijverheidsstraat en aansluiting met Leopoldstraat mogelijk te maken.

Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 2: De gemeenteraad aanvaardt de aangeboden gratis grondafstand van voormelde loten aan de gemeente Grobbendonk.

Artikel 3: De heraanleg van het kruispunt Nijverheidsstraat- Leopoldstraat/Bergstraat op lot 50 is volledig ten laste van de ontwikkelaar. De kmo-zone kan maar in gebruik worden genomen na de heraanleg.

Artikel 4: In dit project wordt een afvoerstelsel voorzien waarop het vuilwater en hemelwater van verscheidene panden en bedrijfsunits is aangesloten. Overeenkomstig het advies van Fluvius blijft dit afvoerstelsel te allen tijde in privaat beheer. Als de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs als dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning werd opgelegd, behoudt Fluvius zich het recht voor om dit perceel niet aan te sluiten op het openbaar rioleringsstelsel.

Artikel 5: Over het terrein wordt een riolering d400 mm aangevraagd in OMV2024143187 (RWA2 – RWA6), langs deze riolering ligt een erfdienstbaarheid van 5m breed voor beheer van riolering. Deze erfdienstbaarheid voor riolering en afwatering is ten voordele van Fluvius Antwerpen over een breedte van 5m, zijnde 2,5m langs weerszijden van de as van de leiding di400mm

Artikel 6: Lasten

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 voor de aangegeven stroken (loten 51 en 52), vrij en onbelast en zonder kosten voor de gemeente, gratis af te staan aan de gemeente. De stroken grond die worden afgestaan zullen worden opgenomen in het openbaar domein.

Artikel 7: Waarborg

De wegenis- en rioleringswerken voor het gedeelte dat wordt overgedragen om opgenomen te worden in het openbaar domein, werden door aanvrager geraamd op € 53.975,84 euro (incl. BTW). Dit lijkt een onderschatting van de daadwerkelijke kosten. De te storten waarborg wordt derhalve begroot op 60 000 euro (incl. BTW).

11. Onderwijs: Schoolreglementen en infobrochures gemeentelijke basisscholen Grobbendonk en Bouwel - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Een schoolbestuur moet voor elk van zijn basisscholen een schoolreglement opstellen dat de betrekkingen tussen het schoolbestuur en de ouders en de leerlingen regelt. Het huidige schoolreglement gewoon basisonderwijs van de gemeentelijke basisschool en de bijhorende infobrochures, goedgekeurd op de gemeenteraad van 25 juni 2024, werden geactualiseerd.

De schooldirectie van de gemeentelijke basisschool diende het schoolreglement aan te passen en een aantal wijzigingen aan te brengen in toepassing van de onderwijsreglementering.

Net zoals voor het huidige schooljaar, is er een uniform reglement voor de gemeentelijke basisscholen te Grobbendonk en Bouwel. De infobrochures van beide scholen zijn wel verschillend, gebaseerd op de eigenheid van de scholen.

Alle teksten zijn terug te vinden in bijlage (wijzigingen geel gemarkeerd).

Juridisch kader

Het decreet betreffende de leerlingenbegeleiding in het basisonderwijs, het secundair onderwijs en de centra voor leerlingenbegeleiding van 18 april 2018.

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

De ministeriële omzendbrief van 21 juni 2017 betreffende samenstelling ondersteuningsnetwerken in het basis en secundair onderwijs.

De aanpassingen aan de ministeriële omzendbrief van 15 mei 2014 betreffende overdracht van leerlingengegevens bij schoolverandering.

De ministeriële omzendbrief van 15 mei 2014 betreffende screening niveau onderwijstaal, taaltraject en taalbad in het gewoon lager onderwijs.

De ministeriële omzendbrief van 15 mei 2014 betreffende preventieve schorsing, tijdelijke en definitieve uitsluiting van leerlingen in het lager onderwijs vanaf 1 september 2014.

De aanpassingen aan de ministeriële omzendbrief van 22 juni 2007 betreffende kostenbeheersing in het basisonderwijs.

De aanpassingen aan de ministeriële omzendbrief van 8 februari 2002 betreffende informatie bij eerste inschrijving en schoolreglement.

De aanpassingen aan de ministeriële omzendbrief van 10 augustus 2001 betreffende toelatingsvoorwaarden leerlingen in het gewoon basisonderwijs.

De aanpassingen aan de ministeriële omzendbrief van 21 december 1998 betreffende het uitreiken van het getuigschrift basisonderwijs.

Het decreet basisonderwijs van 25 februari 1997, artikelen 27,28,33,37,54 en 172 quinquies.

Adviezen

Advies van de schoolraad van 5 juni 2025.

BESLUIT:

Goedgekeurd met 19 stemmen voor (12 GIB, 2 N-VA, 2 Vlaams Belang, 2 Vooruit en 1 cd&v) en 1 onthouding (Patrick De Beuckelaer).

Artikel 1: Het bestaande schoolreglement gewoon basisonderwijs met inbegrip van de infobrochures voor zowel de gemeentelijke basisscholen te Grobbendonk als Bouwel goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 juni 2024, worden opgeheven.

Artikel 2: Het hierbij gevoegde schoolreglement gewoon basisonderwijs alsook de infobrochures van de gemeentelijke basisscholen Grobbendonk en Bouwel worden goedgekeurd.

Artikel 3: Het schoolreglement gewoon basisonderwijs en de infobrochure wordt bij elke inschrijving van leerlingen nadien bij deze wijziging, ter beschikking gesteld (op papier of via een elektronische drager) aan de ouders, die ondertekenen voor akkoord.

12 Team Financieel Management: Subsidie - subsidiereglement omtrent warme maaltijden op school - verderzetten werking/wijzigingen einddatum - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

De gemeente Grobbendonk besliste in het voorjaar 2023 gezinnen die recht hebben op een kansentarief te ondersteunen door een tussenkomst te bieden in de kosten voor warme maaltijden, aangeboden door de school.

Met de uitrol van de UiTPAS zagen we immers een opportuniteit om meer mensen in armoede tegemoet te komen. Via het kansentariaf (MIA of Mensen In Armoede) kunnen mensen laagdrempelig aantonen dat ze een laag inkomen hebben.

Het lokaal bestuur besliste gezinnen die recht hebben op een kansentariaf te ondersteunen door een tussenkomst te bieden in de kosten voor de schoolkosten voor het (warm) eten op schooldagen. Hiervoor werd een subsidiereglement opgesteld. De tussenkomst heeft betrekking op schoolkosten, namelijk de kosten die de school aanreket voor het gebruik van de warme maaltijden via de schoolfactuur aan de ouders/voogd van leerlingen uit het basis- en secundair onderwijs. Van deze kosten zal slechts 20% aangerekend worden via de schoolfactuur en 80% wordt gesubsidieerd door de gemeente Grobbendonk. Scholen bezorgen per kwartaal een overzicht voor terugbetaling.

Gezien de dubbele functie van deze werking bereiken we heel wat kinderen en gezinnen in onze gemeente. Enerzijds is er het aanbod van warme maaltijden voor elk kind, waardoor er een goede afstemming met de naschoolse activiteiten mogelijk is en anderzijds zorgen we er ervoor dat warme maaltijden betaalbaar zijn voor kwetsbare gezinnen.

Tot op heden werden tussenkomsten verleend voor 35 kinderen die opgroeien in een kwetsbare situatie.

Deze werking werd door de betrokken scholen positief geëvalueerd op het flankerend overleg onderwijsbeleid in februari, juni 2024 en mei 2025. Er wordt gevraagd deze werking ook de komende (school)jaren verder te zetten.

Juridisch kader

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

Adviezen

Het scholenoverleg evalueerde de werking m.b.t. de tussenkomst bij het warm eten tijdens de middag of speeltijden op schooldagen positief.

Gelet op het gelijkheidsbeginsel is deze tussenkomst voorzien voor elke inwoner van Grobbendonk, ongeacht in welke gemeente de kinderen school lopen.

Ook voor schoolgaande kinderen die in een andere gemeente wonen, maar in aanmerking komen voor de tussenkomst, kunnen de scholen deze subsidie vragen.

Bijkomende motivering

Het huidige reglement "subsiereglement omtrent warme maaltijden op school", zoals besproken tijdens de gemeenteraad van 20 juni 2023, loopt tot en met 30 juni 2025.

Meerjarenplan 2020-2025.

BD000003 We engageren ons als sociale gemeente

AP000015 We ondernemen gericht acties om armoede in de gemeente te bestrijden.

AC000614 Project 'lege brooddozen'.

MJP002603

SA/0889/6140000

Financiële gevolgen/visum

De kredieten dienen te worden opgenomen in het meerjarenplan 2026-2031 binnen MJP002602, tussenkomsten bij het warme middagmaal van kwetsbare kinderen:

2026: 15.000,00 euro

BESLUIT:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Het subsidiereglement omtrent warme maaltijden op school, wordt verlengd tot en met 30 juni 2026 en artikel 5 van het reglement wordt als volgt aangepast:

Artikel 5: Inwerkingtreding (en looptijd)

Dit reglement is van toepassing vanaf 1 september 2023 **tot en met 30 juni 2026**.

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

Team Financieel Management

Team Mens & Welzijn

Scholen grondgebied Grobbendonk

13 Team Financieel Management: Kerkfabriek O.L.Vrouw - rekening dienstjaar 2024 - advies

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen gaf op 6 mei 2025 goedkeuring aan de rekening over het dienstjaar 2024. Het Centraal Kerkbestuur Grobbendonk diende deze jaarrekening op 8 mei 2025 via de software Religiopoint bij de gemeente in.

Op 21 november 2023 nam de gemeenteraad akte van het budget 2024 van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen.

Op 17 december 2024 keurde de gemeenteraad de meerjarenplanwijziging van de kerkfabriek goed via het agendapunt "Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen - meerjarenplanwijziging 2020-2025 (versie 2024) - goedkeuring".

Op 17 december 2024 nam de gemeenteraad akte van de budgetwijziging van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel opgenomen via het agendapunt "Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen - budgetwijziging 1 2024 - aktename".

Op 31 maart 2020 keurde de gemeenteraad via het agendapunt "Afsprakennota Centraal Kerkbestuur Grobbendonk - actualisatie 2020 - goedkeuring" de geactualiseerde afsprakennota met het Centraal Kerkbestuur Grobbendonk goed.

In de toelichting staat "*Bij opstalrechten en erfpacht is dit niet. Dit komt omdat deze bedragen ontvangen worden in 2025 (erfpacht parochiezaal 4de kwartaal + de opstalrechten van Chiro Bouwel.)*". De erfpacht van de parochiezaal voor het 4de kwartaal 2024 zal in 2025 ontvangen worden, maar deze van het 4de kwartaal 2023 zit wel in de jaarrekening. Niet op code 131, maar op code 130. De opstalrechten van Chiro Bouwel 2023-2024 werden volgens het grootboek op code 131 verwerkt.

Juridisch kader

Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004 en latere wijzigingen, artikels 54-55.

Het besluit van de Vlaamse Regering houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten van 13 oktober 2006 en latere wijzigingen, artikels 39-44.

Bijkomende motivering

De jaarrekening 2024 van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen wordt als volgt samengevat:

Exploitatie

Ontvangsten	€ 23.264,27
Uitgaven	€ 24.524,53
Exploitatie voor overboekingen	- € 1.260,26
Overboekingen	€ 0,00
Exploitatie eigen fin. boekjaar	- € 1.260,26
Overschot/tekort expl. N-1	€ 30.168,96
Exploitatie voor toelage	€ 28.908,70
Exploitatietoelage	€ 4.999,96
Overschot exploitatie	€ 33.908,66

Investerings

Ontvangsten	€ 553.358,57
Uitgaven	€ 561.734,37
Invest. voor overboekingen	- € 8.375,80
Overboekingen	€ 0,00
Invest. eigen fin. boekjaar	- € 8.375,80
Overschot/tekort invest. N-1	- € 23.983,74
Overschot/tekort investeringen	- € 32.359,54

Financiële gevolgen/visum

Meerjarenplan 2020-2025.

BC000004 We gaan voor een financieel gezonde gemeente.

AP000036 We werken samen met andere partners en leveren hiertoe werkingsbijdragen.

AC000027 We leveren een bijdrage aan de erediensten van de gemeente Grobbendonk.

MJP000007 IO/0790/02/6490000 (exploitatietoelage).

MJP001443 IO/0790/02/6640000 (investeringsstoelage).

Het verlenen van een advies heeft geen financiële gevolgen.

Exploitatietoelage

De gemeente betaalde in 2024 4.999,96 euro als exploitatietoelage aan de kerkfabriek.

Investeringsstoelage

De gemeente betaalde in 2024 in totaal 453.358,57 euro als investeringstoelage, waarvan 333.335,60 euro op kredieten van 2024 en 120.022,97 euro op kredieten van 2023. Het ging volledig over de investeringstoelage voor de restauratie van de kerk.

BESLUIT:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Verlenen van gunstig advies aan het besluit van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen van 6 mei 2025 houdende de goedkeuring van de rekening over het dienstjaar 2024 als volgt:

Exploitatie

Ontvangsten	€ 23.264,27
Uitgaven	€ 24.524,53
Exploitatie voor overboekingen	- € 1.260,26
Overboekingen	€ 0,00
Exploitatie eigen fin. boekjaar	- € 1.260,26
Overschot/tekort expl. N-1	€ 30.168,96
Exploitatie voor toelage	€ 28.908,70
Exploitatietoelage	€ 4.999,96
Overschot exploitatie	€ 33.908,66

Investerings

Ontvangsten	€ 553.358,57
Uitgaven	€ 561.734,37
Invest. voor overboekingen	- € 8.375,80
Overboekingen	€ 0,00
Invest. eigen fin. boekjaar	- € 8.375,80
Overschot/tekort invest. N-1	- € 23.983,74
Overschot/tekort investeringen	- € 32.359,54

Artikel 2: Het Centraal Kerkbestuur dient er in de toekomst rekening mee te houden dat de jaarrekeningen voor 1 mei van het jaar volgend op dit van de jaarrekening bij de gemeente en de provinciegouverneur worden ingediend.

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

Team Financieel Management

Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen

Centraal Kerkbestuur Grobbendonk

Toezichhoudende overheid

14 Team Financieel Management: Kerkfabriek St. Lambertus - rekening dienstjaar 2024 - advies

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Kerkfabriek St. Lambertus gaf op 24 januari 2025 goedkeuring aan de rekening over het dienstjaar 2025. Het Centraal Kerkbestuur Grobbendonk diende deze jaarrekening op 8 mei 2025 via de software Religiopoint bij de gemeente in.

Op 21 november 2023 nam de gemeenteraad akte van het budget 2024 van kerkfabriek St. Lambertus.

Op 31 maart 2020 keurde de gemeenteraad via het agendapunt "Afsprakennota Centraal Kerkbestuur Grobbendonk - actualisatie 2020 - goedkeuring" de geactualiseerde afsprakennota met het Centraal Kerkbestuur Grobbendonk goed.

Juridisch kader

Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004 en latere wijzigingen, artikels 54-55.

Het besluit van de Vlaamse Regering houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten van 13 oktober 2006 en latere wijzigingen, artikels 39-44.

Bijkomende motivering

De jaarrekening 2024 van kerkfabriek St. Lambertus wordt als volgt samengevat:

Exploitatie

Ontvangsten	€ 22.703,45
Uitgaven	€ 30.372,97
Exploitatie eigen financieel boekjaar	- € 7.669,52
Overschot/tekort expl. N-1	€ 15.006,84
Exploitatie voor toelage	€ 7.337,32

Exploitatietoelage	€ 17.816,45
Overschot exploitatie	€ 25.153,77

Investerings

Ontvangsten	€ 50.375,00
Uitgaven	€ 50.375,00
Invest. voor overboekingen	€ 0,00
Overschot/tekort invest. N-1	€ 0,00
Overschot/tekort investeringen	€ 0,00

Financiële gevolgen/visum

Meerjarenplan 2020-2025.

BC000004 We gaan voor een financieel gezonde gemeente.

AP000036 We werken samen met andere partners en leveren hiertoe werkingsbijdragen.

AC000027 We leveren een bijdrage aan de erediensten van de gemeente Grobbendonk.

MJP000006 IO/0790/01/6490000 (exploitatietoelage).

Het verlenen van een advies heeft geen financiële gevolgen.

Exploitatietoelage

In 2024 betaalde de gemeente 17.816,45 euro als exploitatietoelage aan de kerkfabriek.

BESLUIT:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Verlenen van gunstig advies aan het besluit van kerkfabriek St. Lambertus van 24 januari 2025 houdende de goedkeuring van de rekening over het dienstjaar 2024 als volgt:

Exploitatie

Ontvangsten	€ 22.703,45
Uitgaven	€ 30.372,97
Exploitatie eigen financieel boekjaar	- € 7.669,52
Overschot/tekort expl. N-1	€ 15.006,84
Exploitatie voor toelage	€ 7.337,32

Exploitatietoelage	€ 17.816,45
Overschot exploitatie	€ 25.153,77

Investeringsen

Ontvangsten	€ 50.375,00
Uitgaven	€ 50.375,00
Invest. voor overboekingen	€ 0,00
Overschot/tekort invest. N-1	€ 0,00
Overschot/tekort investeringen	€ 0,00

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

Team Financieel Management

Kerkfabriek St. Lambertus

Centraal Kerkbestuur Grobbendonk

Toezichthoudende overheid

15 Team Financieel Management: Jaarrekening 2024 - deel gemeente - vaststelling

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Tijdens de gemeenteraad van 21 november 2023 werd de aanpassing van het meerjarenplan vastgesteld in het besluit met als titel "Financiën: Aanpassing meerjarenplan 2020-2025 2024 lokaal bestuur Grobbendonk – deel gemeente - vaststelling".

Juridisch kader

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen. Artikels 176, 250, 260 en 262.

Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 betreffende de beleids- en beheercyclus van de lokale en de provinciale besturen, en latere wijzigingen. Artikels 17 t.e.m. 28.

Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, en latere wijzigingen.

Omzendingbrieven van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur.

Bijkomende motivering

De gemeenten en OCMW' s hebben een geïntegreerde jaarrekening, maar hebben hun eigen bevoegdheden voor de vaststelling ervan. Zowel de gemeenteraad als de raad voor maatschappelijk welzijn moeten eerst hun

eigen deel van de jaarrekening vaststellen. Daarna kan de gemeenteraad het deel van de jaarrekening van het OCMW dat de raad voor maatschappelijk welzijn heeft vastgesteld goedkeuren, waardoor de jaarrekening definitief is vastgesteld.

De jaarrekening 2024 bevat volgende documenten die als bijlage terug te vinden zijn:

Beleidsevaluatie

Financiële nota

- Doelstellingenrekening (J1)
- Staat financieel evenwicht (J2)
- Realisatie kredieten (J3)
- Balans (J4)
- Staat van opbrengsten en kosten (J5)

Toelichting

- Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1)
- Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2)
- Investeringsproject (T3)
- Evolutie van de financiële schulden (T4)
- Toelichting bij de balans (T5)
- Financiële risico's
- Waarderingsregels
- Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen
- Verklaring materiële verschillen tussen gerealiseerde en geraamde ontvangsten en uitgaven
- Kosten, opbrengsten, uitgaven en ontvangsten met buitengewone invloed op het resultaat
- Overzicht overgedragen kredieten voor investeringen en financiering
- Verwijzing naar plaats waar documentatie beschikbaar is

Documentatie

- Overzicht van alle beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties
- Overzicht investeringsprojecten
- Toegestane werkings- en investeringssubsidies
- Samenstelling beleidsdomeinen
- Overzicht verbonden entiteiten
- Personeelsinzet
- Overzicht jaarlijkse opbrengst per belastingsoort
- Proef- en saldibalans
- Overeenstemming tussen algemene en budgettaire boekhouding
- Verlenen visum
- Debiteurenbeheer
- Deelnemingen
- Jaarverslag 2024 Lokaal dienstencentrum Grobbendonk

Transacties tussen gemeente en OCMW

Beschikbaar budgettair resultaat:

	Geconsolideerd
Exploitatiesaldo	2.975.723,00 euro
Investeringsaldo	-6.676.902,00 euro
Financieringsaldo	-654.695,00 euro
Budgettair resultaat van het boekjaar	-4.355.873,00 euro
Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	6.273.001,00 euro
Gecumuleerd budgettair resultaat	1.917.128,00 euro
Beschikbaar budgettair resultaat	1.917.128,00 euro

Staat van opbrengsten en kosten:

Kosten	23.709.223,00 euro
Opbrengsten	24.257.235,00 euro
Overschot van het boekjaar	548.012,00 euro

Eindbalans:

Activa	92.546.753,00 euro
Vlottende activa	13.692.776,00 euro
Vaste activa	78.853.977,00 euro
Passiva	92.546.753,00 euro
Schulden	20.638.406,00 euro
Nettoactief	71.908.347,00 euro

Financiële gevolgen/visum

Het resultaat van de jaarrekening 2024 wordt meegenomen in de aanpassing van het meerjarenplan.

BESLUIT:

Goedgekeurd met 14 stemmen voor (12 GIB, 1 cd&v en Gino Van der Elst) en 6 onthoudingen (2 Vlaams Belang, 3 Vooruit en Emma Van Meensel).

Artikel 1: Goedkeuring te geven aan de tussenkomst van de gemeente aan het OCMW op basis van rapport T5 voor een bedrag van 2.963.770,03 euro.

Artikel 2: Vaststelling te geven aan de jaarrekening 2024 en haar bijlagen van het lokaal bestuur Grobbendonk, deel gemeente, met volgende beschikbaar budgettair resultaat, staat van opbrengsten en kosten en eindbalans:

Beschikbaar budgettair resultaat:

	Geconsolideerd
Exploitatiesaldo	2.975.723,00 euro
Investeringsaldo	-6.676.902,00 euro
Financieringsaldo	-654.695,00 euro
Budgettair resultaat van het boekjaar	-4.355.873,00 euro
Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	6.273.001,00 euro
Gecumuleerd budgettair resultaat	1.917.128,00 euro
Beschikbaar budgettair resultaat	1.917.128,00 euro

Staat van opbrengsten en kosten:

Kosten	23.709.223,00 euro
Opbrengsten	24.257.235,00 euro
Overschot van het boekjaar	548.012,00 euro

Eindbalans:

Activa	92.546.753,00 euro
Vlottende activa	13.692.776,00 euro
Vaste activa	78.853.977,00 euro
Passiva	92.546.753,00 euro
Schulden	20.638.406,00 euro
Nettoactief	71.908.347,00 euro

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

Algemeen directeur

Financieel directeur

16 Team Financieel Management: Jaarrekening 2024 - deel OCMW - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Tijdens de raad voor maatschappelijk welzijn van 21 november 2023 werd het aangepaste meerjarenplan vastgesteld in het besluit met als titel "Financiën: Meerjarenplan 2020-2025 2024 lokaal bestuur Grobbendonk – deel OCMW - vaststelling".

Juridisch kader

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen. Artikels 176, 250, 260 en 262.

Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 betreffende de beleids- en beheercyclus van de lokale en de provinciale besturen, en latere wijzigingen. Artikels 17 t.e.m. 28.

Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheercyclus van de lokale besturen, en latere wijzigingen.

Omzendbrieven van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur.

Bijkomende motivering

De gemeenten en OCMW's hebben een geïntegreerde jaarrekening, maar hebben hun eigen bevoegdheden voor de vaststelling ervan. Zowel de gemeenteraad als de raad voor maatschappelijk welzijn moeten eerst hun eigen deel van de jaarrekening vaststellen. Daarna kan de gemeenteraad het deel van de jaarrekening van het OCMW dat de raad voor maatschappelijk welzijn heeft vastgesteld goedkeuren, waardoor de jaarrekening definitief is vastgesteld.

De jaarrekening 2024 bevat volgende documenten die als bijlage terug te vinden zijn:

Beleidsevaluatie

Financiële nota

- Doelstellingenrekening (J1)
- Staat financieel evenwicht (J2)
- Realisatie kredieten (J3)
- Balans (J4)
- Staat van opbrengsten en kosten (J5)

Toelichting

- Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1)
- Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2)
- Investeringsproject (T3)
- Evolutie van de financiële schulden (T4)

- Toelichting bij de balans (T5)
- Financiële risico's
- Waarderingsregels
- Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen
- Verklaring materiële verschillen tussen gerealiseerde en geraamde ontvangsten en uitgaven
- Kosten, opbrengsten, uitgaven en ontvangsten met buitengewone invloed op het resultaat
- Overzicht overgedragen kredieten voor investeringen en financiering
- Verwijzing naar plaats waar documentatie beschikbaar is

Documentatie

- Overzicht van alle beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties
- Overzicht investeringsprojecten
- Toegestane werkings- en investeringssubsidies
- Samenstelling beleidsdomeinen
- Overzicht verbonden entiteiten
- Personeelsinzet
- Overzicht jaarlijkse opbrengst per belastingsoort
- Proef- en saldibalans
- Overeenstemming tussen algemene en budgettaire boekhouding
- Verlenen visum
- Debiteurenbeheer
- Deelnemingen
- Jaarverslag 2024 Lokaal dienstencentrum Grobbendonk

Transacties tussen gemeente en OCMW

Beschikbaar budgettair resultaat:

	Geconsolideerd
Exploitatiesaldo	2.975.723,00 euro
Investeringsaldo	-6.676.902,00 euro
Financieringsaldo	-654.695,00 euro
Budgettair resultaat van het boekjaar	-4.355.873,00 euro
Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	6.273.001,00 euro
Gecumuleerd budgettair resultaat	1.917.128,00 euro

Beschikbaar budgettair resultaat	1.917.128,00 euro

Staat van opbrengsten en kosten:

Kosten	23.709.223,00 euro
Opbrengsten	24.257.235,00 euro
Overschot van het boekjaar	548.012,00 euro

Eindbalans:

Activa	92.546.753,00 euro
Vlottende activa	13.692.776,00 euro
Vaste activa	78.853.977,00 euro
Passiva	92.546.753,00 euro
Schulden	20.638.406,00 euro
Nettoactief	71.908.347,00 euro

Financiële gevolgen/visum

Het resultaat van de jaarrekening 2024 wordt meegenomen in de volgende aanpassing van het meerjarenplan.

BESLUIT:

Goedgekeurd met 13 stemmen voor (12 GIB en Gino Van der Elst) en 7 onthoudingen (2 Vlaams Belang, 3 Vooruit, 1 cd&v en Emma Van Meensel).

Artikel 1: Goedkeuring te geven aan de tussenkomst van de gemeente aan het OCMW op basis van rapport T5 voor een bedrag van 2.963.770,03 euro.

Artikel 2: Goedkeuring van de jaarrekening 2024 en haar bijlagen van het lokaal bestuur Grobbendonk, deel OCMW, met volgende beschikbaar budgettair resultaat, staat van opbrengsten en kosten en eindbalans:

Beschikbaar budgettair resultaat:

	Geconsolideerd
Exploitatiesaldo	2.975.723,00 euro
Investeringsaldo	-6.676.902,00 euro
Financieringsaldo	-654.695,00 euro
Budgettair resultaat van het boekjaar	-4.355.873,00 euro

Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	6.273.001,00 euro
Gecumuleerd budgettair resultaat	1.917.128,00 euro
Beschikbaar budgettair resultaat	1.917.128,00 euro

Staat van opbrengsten en kosten:

Kosten	23.709.223,00 euro
Opbrengsten	24.257.235,00 euro
Overschot van het boekjaar	548.012,00 euro

Eindbalans:

Activa	92.546.753,00 euro
Vlottende activa	13.692.776,00 euro
Vaste activa	78.853.977,00 euro
Passiva	92.546.753,00 euro
Schulden	20.638.406,00 euro
Nettoactief	71.908.347,00 euro

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

Algemeen directeur

Financieel directeur

17. Team Financieel Management: Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen - meerjarenplanwijziging 2020-2025 (versie 2025) - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

De gemeenteraad gaf op 21 november 2023 goedkeuring aan de wijziging van het meerjarenplan 2020-2025 van de kerkfabriek via het agendapunt met als titel "Financiën: Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen – meerjarenplan 2020-2025 (versie 2023) – goedkeuring."

De gemeenteraad nam op 17 december 2024 akte van de wijziging van het meerjarenplan 2020-2025 van de kerkfabriek via het agendapunt met als titel "Financiën: Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen – meerjarenplan 2020-2025 (versie 2024) – aktename." Dit betrof het overzetten van ongebruikte investeringskredieten van 2023 naar 2024.

Op 6 juni 2025 nam de kerkraad een besluit betreffende het document "Meerjarenplanwijziging opgemaakt in 2025". Dit document werd op 8 juni 2025 via Religiopoint bij de gemeente ingediend. Hierover gaat dit agendapunt.

Op 31 maart 2020 keurde de gemeenteraad via het agendapunt "Afsprakennota Centraal Kerkbestuur Grobbendonk - actualisatie 2020 - goedkeuring" de geactualiseerde afsprakennota met het Centraal Kerkbestuur Grobbendonk goed.

Juridisch kader

Decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en latere wijzigingen.

Artikels 33 en 33/1 (overleg over meerjarenplan).

Artikels 43 en 44 (goedkeuring gemeenteraad).

Artikel 52/1 (bijpassen tekorten door gemeentebesturen).

Adviezen

Op 14 juni 2025 verstrekten de bisschop van Antwerpen en de bisschop van O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen gunstig advies over de meerjarenplanwijziging van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen.

Bijkomende motivering

De aanpassingen zijn grijs gemarkeerd in deel IV van het document "Meerjarenplanwijzigingen opgemaakt in 2025" en hebben op de investeringsbudgetten betrekking. De kerkfabriek gebruikte deze aanpassing om de niet gebruikte investeringskredieten van 2024 naar 2025 over te dragen, maar ze tevens te actualiseren waarbij rekening werd gehouden met een afrekening ten gunste van de gemeente. Naast de kredieten voor de restauratie werd ook een budget opgenomen voor de vervanging van het achterliggende systeem van de torenklok. Hieronder vindt u per code een beschrijving.

Investeringsontvangsten

Code 300 (€ 4.918,00): Dit betreft de overdracht van kredieten van 2024 naar 2025 m.b.t. de toelage voor de restauratie van stoelen. De uitgave werd in 2024 door de kerkfabriek betaald en de gemeente stortte dit jaar de toelage nadat de kerkfabriek de factuur en het betaalbewijs voorlegde.

Code 3100 (€ 10.781,10): De kerkfabriek wenst het systeem dat de torenklok aanstuurt te vervangen. Dit is nieuw in het meerjarenplan.

Code 3102 (€ 299.605,17): Dit betreft de subsidie van Onroerend Erfgoed voor de restauratie van het exterieur van de kerk die normaal in juli 2025 door de kerkfabriek zal worden ontvangen.

Code 359 (€ 200.000,00): Aangezien de subsidie van Onroerend Erfgoed pas na de beëindiging van de werken wordt uitbetaald, diende een deel van de werken met een lening te worden gefinancierd.

Investeringsuitgaven

Code 4100 (€ 67.089,26): In 2025 werden de restauratiewerken afgerond en er werden nog 2 vorderingsstaten betaald. Het niet-gebruikte krediet van 2024 diende hierdoor niet volledig overgezet te worden. In dit bedrag zit ook de uitgave van 10.781,10 m.b.t de klok.

Code 4102 (€ 9.635,64): Dit bedrag betreft de laatste schijven van erelonen voor de restauratiewerken. Ook hier diende niet het volledige restbedrag van 2024 naar 2025 te worden overgezet.

Code 4109 (€ 106.219,83): De uitgaven aangaande de restauratie van het exterieur lagen lager dan geraamd. De gemeente betaalde aan de hand van de voorgelegde facturen en betaalbewijzen de investeringstoelage uit aan de kerkfabriek. Dit gebeurde binnen de opgenomen ramingen in het meerjarenplan. Aangezien de investeringsuitgaven voor de restauratie lager liggen dan oorspronkelijk geraamd, dient een correctie op de investeringstoelage, in het voordeel van de gemeente, toegepast te worden. Wanneer de subsidies van Onroerend Erfgoed door de kerkfabriek worden ontvangen, dient deze verrekening te gebeuren en moet de kerkfabriek de gemeente terugbetalen. De opgenomen 106.219,83 euro is het bedrag dat volgens de berekeningen zal moeten worden terugbetaald. Bij de restauratie van de kapel aan de Langenheuvel, zie gemeenteraadsbesluit van 10 oktober 2017 omtrent de meerjarenplanwijziging van de kerkfabriek, werd op dezelfde manier gewerkt.

Code 459 (€ 300.000,00): Dit bedrag vertegenwoordigt de terugbetaling van de lening. De kerkfabriek heeft de lening echter niet volledig moeten opnemen.

Financiële gevolgen/visum

Meerjarenplan 2020 – 2025.

BD000004 We gaan voor een financieel gezonde gemeente.

AP000036 We werken samen met andere partners en leveren hiertoe werkingsbijdragen.

AC000027 We leveren een bijdrage aan de erediensten van de gemeente Grobbendonk.

MJP000007 en MJP001443.

De gemeentelijke exploitatietoelage komt op budgetsleutel 6490000/IO/0790/02.

De gemeentelijke investeringstoelage komt op budgetsleutel 6640000/IO/0790/02.

Investingstoelagen worden enkel uitbetaald na het indienen van facturen.

BESLUIT:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Goedkeuring van het besluit van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen van 6 juni 2025 aangaande de meerjarenplanwijziging van de kerkfabriek. Het bedrag van de afrekening van de restauratie zal als een negatieve kost op meerjarenplanraming MJP001443 worden verwerkt. De investeringstoelage van 10.781,10 euro m.b.t. de vernieuwing van de klok wordt eveneens op deze raming verwerkt.

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

Team Financieel Management

Kerkfabriek O.L. Vrouw

Centraal Kerkbestuur Grobbendonk

Toezichhoudende overheid

18 Team Financieel Management: Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen - budgetwijziging 1 2025 - aktename

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

De gemeenteraad nam op 17 december 2024 via het agendapunt met als titel "Financiën: Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen – budget 2025 – aktename" akte van het budget 2025 van de kerkfabriek.

Op 6 juni 2025 nam de kerkraad een besluit aangaande "Budgetwijziging 2025". Dit document werd op 17 juni 2025 via Religiopoint bij de gemeente ingediend. Hierover gaat dit agendapunt.

Op 31 maart 2020 keurde de gemeenteraad via het agendapunt "Afsprakennota Centraal Kerkbestuur Grobbendonk - actualisatie 2020 - goedkeuring" de geactualiseerde afsprakennota met het Centraal Kerkbestuur Grobbendonk goed.

Juridisch kader

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en latere wijzigingen.

Artikels 45 t.e.m. 50 (wetgeving omtrent budgetten en budgetwijzigingen).

Artikel 52/1 (bijpassen tekorten door gemeentebesturen).

Omzendbrief BB 2013/01.

Adviezen

Op 17 juni 2025 verstrekte bisdom Antwerpen gunstig advies over de budgetwijziging 2025 van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen.

Bijkomende motivering

Het aangepaste budget 2025 van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen zoals voorgelegd bij deze budgetwijziging:

Ontvangsten 2025	€ 19.835,00
Uitgaven 2025	€ 39.040,00
Expl. voor overboekingen	- € 19.205,00
Overboekingen	- € 3.540,00
Exploitatie eigen financieel bj.	- € 22.745,00
Gecorr. overschot expl. n-2	€ 14.758,92
Exploitatie voor toelage	- € 7.986,08
Exploitatietoelage	€ 7.986,08
Overschot exploitatie	€ 0,00

Investerings

Ontvangsten 2025	€ 515.304,27
Uitgaven 2025	€ 482.944,73
Invest. voor overboekingen	€ 28.819,54
Overboekingen	€ 3.540,00
Investerings eigen financieel bj.	€ 32.359,54
Tekort invest. n-2	- € 23.983,74
Tekort invest. budgetw. n-1	€ 23.983,74
Saldo	€ 32.359,54

Financiële gevolgen/visum

Meerjarenplan 2020 – 2025.

BD000004 We gaan voor een financieel gezonde gemeente. 2020-2025.

AP000036 We werken samen met andere partners en leveren hiertoe werkingsbijdragen. 2020-2025.

AC000027 We leveren een bijdrage aan de erediensten van de gemeente Grobbendonk.

MJP000007 en MJP001443.

De gemeentelijke exploitatietoelage wijzigt niet en de in 2024 ongebruikte kredieten van de investeringstoelage werden in het gemeentelijk meerjarenplan overgedragen naar 2025.

BESLUIT:

Artikel 1: Aktename van het besluit van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen van 6 juni 2025 aangaande "Budgetwijziging 2025".

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

Team Financieel Management

Kerkfabriek O.L. Vrouw

Centraal Kerkbestuur Grobbendonk

Toezichhoudende overheid

19 Team Financieel Management: Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen - meerjarenplan 2026-2031 - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Elke kerkraad moet een meerjarenplan opstellen dat de financiële afspraken bevat tussen de kerkfabriek en de gemeente voor een periode van 6 jaar.

Na besprekingen omtrent het kerkenbeleidsplan, werd tijdens een vergadering van het Centraal Kerkbestuur Grobbendonk en de gemeente Grobbendonk op 5 mei 2025 over het meerjarenplan 2026-2031 gesproken.

Op 17 juni 2025 nam de kerkraad van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen een besluit aangaande het meerjarenplan 2026-2031.

Op 31 maart 2020 keurde de gemeenteraad via het agendapunt "Afsprakennota Centraal Kerkbestuur Grobbendonk - actualisatie 2020 - goedkeuring" de geactualiseerde afsprakennota met het Centraal Kerkbestuur Grobbendonk goed.

Juridisch kader

Decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en latere wijzigingen.

Artikels 33 en 33/1 (overleg over meerjarenplan).

Artikels 43 en 44 (goedkeuring gemeenteraad).

Artikel 52/1 (bijpassen tekorten door gemeentebesturen).

Omzendbrief BB 2013/01.

Bijkomende motivering

De exploitatietoelagen zullen bij goedkeuring worden opgenomen in het ontwerp van het meerjarenplan 2026-2031 van de gemeente Grobbendonk.

In het document "Strategische nota bij het meerjarenplan 2026-2031" geeft kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen bijkomende info omtrent haar meerjarenplan 2026-2031. Er wordt echter ook gesproken over investeringen, maar dit betreft projecten die nog in bespreking zijn met de gemeente en waarvoor nog geen bedragen in het meerjarenplan werden opgenomen.

Financiële gevolgen/visum

Volgende exploitatie- en investeringstoelagen zullen, na de goedkeuring van het meerjarenplan van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen, in het meerjarenplan van de gemeente worden opgenomen:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
gemeentelijke exploitatietoelage	€ 115,26	€ 19.265,00	€ 19.265,00	€ 19.265,00	€ 19.265,00	€ 19.265,00
gemeentelijke investeringstoelage	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

BESLUIT:

Goedgekeurd met 18 stemmen voor (11 GIB, 2 Vlaams Belang, 3 Vooruit, 1 cd&v en Emma Van Meensel) en 2 onthoudingen (Peggy Goormans en Gino Van der Elst).

Artikel 1: Goedkeuring te verlenen aan het besluit van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen van 17 juni 2025 aangaande het meerjarenplan 2026-2031 van de kerkfabriek.

Artikel 2: Volgende exploitatie- en investeringstoelagen op te nemen in het meerjarenplan 2026-2031 van de gemeente Grobbendonk:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
gemeentelijke exploitatietoelage	€ 115,26	€ 19.265,00	€ 19.265,00	€ 19.265,00	€ 19.265,00	€ 19.265,00
gemeentelijke investeringstoelage	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

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

Team Financieel Management

Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen

Centraal Kerkbestuur Grobbendonk

Toezichthoudende overheid

20 Team Financieel Management: Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen - budget 2026 - aktename

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 17 juni 2025 nam de kerkraad van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen een besluit aangaande "Budget 2026". Dit document werd op 18 juni 2025 via Religiopoint bij de gemeente ingediend. Indien het voorgelegde meerjarenplan 2026-2031 door de gemeenteraad wordt goedgekeurd, past het voorgelegde budget 2026 in het meerjarenplan, waardoor de gemeenteraad ervan akte kan nemen.

Op 31 maart 2020 keurde de gemeenteraad via het agendapunt "Afsprakennota Centraal Kerkbestuur Grobbendonk - actualisatie 2020 - goedkeuring" de geactualiseerde afsprakennota met het Centraal Kerkbestuur Grobbendonk goed.

Juridisch kader

Decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en latere wijzigingen.

Artikels 33 en 33/1 (overleg over meerjarenplan).

Artikels 43 en 44 (goedkeuring gemeenteraad).

Artikel 52/1 (bijpassen tekorten door gemeentebesturen).

Omzendbrief BB 2013/01.

Bijkomende motivering

Exploitatie

Ontvangsten 2026	€ 20.680,00
Uitgaven 2026	€ 36.405,00
Expl. voor overboekingen	- € 15.725,00
Overboekingen	- € 3.540,00
Exploitatie eigen financieel bj.	- € 19.265,00
Gecorr. overschot expl. n-2	€ 19.149,74
Exploitatie voor toelage	- € 115,26
Exploitatietoelage	€ 115,26
Overschot exploitatie	€ 0,00

Investeringen

Ontvangsten 2026	€ 0,00
Uitgaven 2026	€ 3.540,00
Investeringen voor overboekingen	- € 3.540,00
Overboekingen	€ 3.540,00
Investeringen eigen financieel bj.	€ 0,00
Overschot invest. n-2	- € 32.359,54
Tekort invest. budgetw. n-1	€ 32.359,54
Tekort investeringen	€ 0,00

Financiële gevolgen/visum

De exploitatietoelage wordt in het meerjarenplan 2026-2031 van de gemeente Grobbendonk opgenomen.

BESLUIT:

Artikel 1: Aktename van het besluit van kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen van 17 juni 2025 aangaande het budget 2026 van de kerkfabriek, waarbij een gemeentelijke exploitatietoelage van 115,26 euro in het gemeentelijk meerjarenplan dient opgenomen te worden.

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

Team Financieel Management

Kerkfabriek O.L. Vrouw ten Hemel Opgenomen

Centraal Kerkbestuur Grobbendonk

Toezichhoudende overheid

z. Team Financieel Management: Kerkfabriek St. Lambertus - meerjarenplan 2026-2031 - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Elke kerkraad moet een meerjarenplan opstellen dat de financiële afspraken bevat tussen de kerkfabriek en de gemeente voor een periode van 6 jaar.

Na besprekingen omtrent het kerkenbeleidsplan, werd tijdens een vergadering van het Centraal Kerkbestuur Grobbendonk en de gemeente Grobbendonk op 5 mei 2025 over het meerjarenplan 2026-2031 gesproken.

Op 5 mei 2025 nam de kerkraad van kerkfabriek St. Lambertus een besluit aangaande het meerjarenplan 2026-2031.

Op 31 maart 2020 keurde de gemeenteraad via het agendapunt "Afsprakennota Centraal Kerkbestuur Grobbendonk - actualisatie 2020 - goedkeuring" de geactualiseerde afsprakennota met het Centraal Kerkbestuur Grobbendonk goed.

Juridisch kader

Decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en latere wijzigingen.

Artikels 33 en 33/1 (overleg over meerjarenplan).

Artikels 43 en 44 (goedkeuring gemeenteraad).

Artikel 52/1 (bijpassen tekorten door gemeentebesturen).

Omszendsbrief BB 2013/01.

Financiële gevolgen/visum

Volgende exploitatie- en investeringstoelagen zullen, na de goedkeuring van het meerjarenplan van kerkfabriek St. Lambertus, in het meerjarenplan van de gemeente worden opgenomen:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
gemeentelijke exploitatietoelage	€ 7.096,52	€ 25.829,70	€ 26.424,27	€ 27.030,93	€ 27.650,00	€ 28.281,77
gemeentelijke investeringstoelage	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

BESLUIT:

Goedgekeurd met 18 stemmen voor (11 GIB, 2 Vlaams Belang, 3 Vooruit, 1 cd&v en Emma Van Meensel) en 2 onthoudingen (Peggy Goormans en Gino Van der Elst).

Artikel 1: Goedkeuring te verlenen aan het besluit van kerkfabriek St. Lambertus van 5 mei 2025 aangaande het meerjarenplan 2026-2031 van de kerkfabriek.

Artikel 2: Volgende exploitatie- en investeringstoelagen op te nemen in het meerjarenplan 2026-2031 van de gemeente Grobbendonk:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
gemeentelijke exploitatietoelage	€ 7.096,52	€ 25.829,70	€ 26.424,27	€ 27.030,93	€ 27.650,00	€ 28.281,77
gemeentelijke investeringstoelage	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

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

Team Financieel Management

Kerkfabriek St. Lambertus

Centraal Kerkbestuur Grobbendonk

Toezichhoudende overheid

22 Team Financieel Management: Kerkfabriek St. Lambertus - budget 2026 - aktename

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 5 mei 2025 nam de kerkraad van kerkfabriek St. Lambertus een besluit aangaande het budget 2026. Dit document werd op 18 juni 2025 via Religiopoint bij de gemeente ingediend.

Indien door de gemeenteraad goedkeuring wordt verleend aan het meerjarenplan 2026-2031 van de kerkfabriek, wordt van het budget 2026 akte genomen aangezien dit in het meerjarenplan past.

Op 31 maart 2020 keurde de gemeenteraad via het agendapunt "Afsprakennota Centraal Kerkbestuur Grobbendonk - actualisatie 2020 - goedkeuring" de geactualiseerde afsprakennota met het Centraal Kerkbestuur Grobbendonk goed.

Juridisch kader

Decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en latere wijzigingen.

Artikels 33 en 33/1 (overleg over meerjarenplan).

Artikels 43 en 44 (goedkeuring gemeenteraad).

Artikel 52/1 (bijpassen tekorten door gemeentebesturen).

Omzendbrief BB 2013/01.

Bijkomende motivering

Het budget 2026 zoals voorgelegd door kerkfabriek St. Lambertus:

Exploitatie

Ontvangsten 2026	€ 15.900,00
Uitgaven 2026	€ 41.147,00
Expl. voor overboekingen	- € 25.247,00
Exploitatie eigen financieel bj.	- € 25.247,00
Gecorr. overschot expl. n-2	€ 18.150,48
Exploitatie voor toelage	- € 7.096,52
Exploitatietoelage	€ 7.096,52
Overschot exploitatie	€ 0,00

Er worden geen investeringskredieten opgenomen.

Financiële gevolgen/visum

De exploitatietoelage wordt in het meerjarenplan 2026-2031 van de gemeente Grobbendonk opgenomen.

BESLUIT:

Artikel 1: Aktename van het besluit van kerkfabriek St. Lambertus van 5 mei 2025 aangaande het budget 2026 van de kerkfabriek. Een exploitatietoelage van 7.096,52 euro wordt voor 2026 opgenomen in het meerjarenplan 2026-2031 van de gemeente Grobbendonk.

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

Team Financieel Management

Kerkfabriek St. Lambertus

Centraal Kerkbestuur Grobbendonk

Toezichhoudende overheid

23 Staf van de AD: Concessie kinderopvang o tot 3 jaar - kader en leidraad - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

In de Kindercampus in Bouwel willen we verschillende partners en netwerken onderbrengen die het welzijn van het kind centraal plaatsen. De nieuwbouw van de basisschool KLIM-OP in Bouwel brengt kansen op het gebied van infrastructuur met zich mee. Zo zal de voor- en naschoolse kinderopvang een plek vinden binnen de vernieuwde werking van de kindercampus, zien we kansen binnen de uitvoering van het BOA-decreet en willen we een vrijgekomen ruimte renoveren en ter beschikking stellen voor een kinderopvang o tot 3 jaar.

De locatie van kinderopvang o tot 3 jaar zal zich situeren op een deel van de gelijkvloerse verdieping van het gebouw D. De renovatiewerken, conform de regelgeving van het Agentschap Opgroeien en Kind & Gezin, zijn volop bezig.

Het lokaal bestuur Grobbendonk wenst een regierol op te nemen in het verhaal van de te organiseren kinderopvang 0 tot 3 jaar, en gaat om die reden over tot het uitschrijven voor een concessie om samen te werken met een partner met de nodige expertise binnen de kinderopvang. Het is de bedoeling de kandidaat-organisator bijkomende opvangplaatsen creëert. De concessie wordt bij voorkeur afgesproken voor een periode van 9 jaar, en die verlengbaar is. Gelet op de principes van goed bestuur stellen we deze concessie publiek open aan de hand van de concessie leidraad en een aantal bijlagen.

Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017; en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

BESLUIT:

Goedgekeurd met 19 stemmen voor (12 GIB, 2 Vlaams Belang, 3 Vooruit, 1 cd&v en Gino Van der Elst) en 1 onthouding (Emma Van Meensel).

Artikel 1: Goedkeuring van de openstelling van de concessie van de kinderopvang 0 tot 3 jaar in de Kindercampus te Bouwel.

Artikel 2: De gemeenteraad keurt de concessie leidraad en verbetersleutel goed en belast het college van burgemeester en schepenen met de verdere uitwerking en uitvoering van de procedure.

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

Team Financieel Management

24 Staf van de AD: Organisatiebeheersing - jaarlijkse rapportering - kennisname

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

In 2020 werd door en voor de gemeente/het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn een kader vastgelegd waarbinnen de organisatiebeheersing wordt georganiseerd.

Organisatiebeheersing wordt decretaal in artikel 217 van het decreet lokaal bestuur (hierna DLB) omschreven als volgt:

'Organisatiebeheersing is het geheel van maatregelen en procedures die ontworpen zijn om een redelijke zekerheid te verschaffen dat men:

1° de vastgelegde doelstellingen bereikt en de risico's om deze te bereiken kent en beheerst;

2° wetgeving en procedures naleeft;

3° over betrouwbare financiële en beheersrapportering beschikt;

4° op een effectieve en efficiënte wijze werkt en de beschikbare middelen economisch inzet;

5° de activa beschermt en fraude voorkomt.'

Als richtinggevend kader werd de leidraad van Audit Vlaanderen gekozen: dit model benadert organisatiebeheersing vanuit tien verschillende thema's.

Gezien de steeds meer complexere context waarbinnen lokale besturen dienen te opereren, wint organisatiebeheersing aan toenemend belang.

De vaststelling van het organisatiebeheersingssysteem is een bevoegdheid van de algemeen directeur, na overleg met het managementteam. De rapportage dient te gebeuren conform artikel 219 DLB, op jaarlijkse

basis en uiterlijk voor 30 juni. De rapportage omvat enerzijds een terugblik op het voorbije werkingsjaar en de verwezenlijkingen, anderzijds wordt op basis van een actieplan de komende periode benaderd.

Juridisch kader

Besluiten van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 juni 2023 houdende organisatiebeheersing - jaarlijkse rapportering - kennisname.

Besluiten van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 mei 2020 houdende organisatiebeheersing - kader en jaaractieplan 2020 - goedkeuring.

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen (art. 217 t.e.m. art. 220).

Adviezen

Positief advies van het managementteam dd. 5 mei 2025 met betrekking tot het verslag van het werkingsjaar 2024-2025 en het voorstel van het jaaractieplan 2025-2026.

Bijkomende motivering

Teneinde een efficiënte benadering van de organisatiebeheersing na te streven werd ervoor geopteerd om de rapportage en de vooruitblik (actieplan) in één rapporteringsmoment samen te brengen, waardoor de combinatie terug- en vooruitblik naadloos in mekaar overgaan. Vermits de rapportage gebeurt in de raden van juni, wordt er gekozen voor een actieplan dat zowel het tweede semester van 2025 omvat, maar ook het eerste van 2026. De rapportering (evaluatie) hierover zal gebeuren op de gemeenteraad/raad voor maatschappelijk welzijn van juni 2026.

BESLUIT:

Artikel 1: Kennisname van de rapportering inzake de organisatiebeheersing.

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

Leden managementteam

25 Staf van de AD: Verkoop/aankoopbelofte bouwgrond Schoolstraat - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

De gemeenteraad besliste op 19 november 2024 om 5 bouwpercelen, gelegen aan de Schoolstraat 8c en gekend onder kadastrale legger afdeling 1, sectie D, nummers 246/X/17 openbaar te verkopen. Er werden geen biedingen ontvangen via het Biddit-platform binnen de voorziene termijn. Via de aangestelde notarisvennootschap Notadux werden wel twee schriftelijke biedingen ontvangen voor de volledige site.

Bij gemeenteraadsbesluit van 22 mei 2025 werd beslist om over te gaan tot onderhandse verkoop van de vijf bouwpercelen en werd het bod (660.000,00€) van de NV IMMO R.D.K., Merksplassesteenweg 18 te 2310 Rijkevorsel aanvaard.

Notadux leverde een ontwerp van verkoop/aankoop belofte bouwgrond aan (zie bijlage).

Juridisch kader

Besluit van de gemeenteraad van 22 mei 2025 houdende verkoop site Schoolstraat 8C - aanvaarding bod voor de 5 bouwgronden in zijn geheel - goedkeuring.

Besluit van de gemeenteraad van 19 november 2024 houdende verkoop bouwgrond gelegen in de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk (lot 1 tot een met lot 5) - goedkeuring.

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 27 november 2023 betreffende de omgevingsvergunning OMV_2023031783 - Schoolstraat 8c.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en in het bijzonder artikel 40-41.

Omzendbrief BB 2010/02 - Vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, O.C.M.W.'s en besturen van de erkende erediensten. Volgens de omzendbrief is bij elke onroerende vervreemding de openbare verkoop de regel. Slechts bij bijzondere motivering is in een specifiek geval de onderhandse verkoop toegestaan om reden van algemeen belang.

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.

Financiële gevolgen/visum

Meerjarenplan 2020 - 2025.

BD000001 We investeren in onze publieke ruimte.

AP000001 We investeren in onze publieke sites en gebouwen.

AC000549 We verkopen de site aan de Schoolstraat.

MJP001608 Verkoop site Schoolstraat.

BESLUIT:

Goedgekeurd met 15 stemmen voor (12 GIB, 2 Vlaams Belang en Gino Van der Elst) en 5 onthoudingen (3 Vooruit, 1 cd&v en Emma Van Meensel).

Artikel 1: De aankoop-verkoopbelofte voor de verkoop van 5 loten bouwgrond gelegen te Grobbendonk Schoolstraat, volgens titel onder grotere oppervlakte bekend, sectie D, nummers 246/X/17, zoals gevoegd in bijlage, goed te keuren.

Artikel 2: De voorzitter en de algemeen directeur zullen de aankoop-verkoopbelofte namens de gemeente Grobbendonk ondertekenen.

26 Staf van de AD: Erfpachtovereenkomst Beukenlaan/Wijngaardstraat woonmaatschappij Leefgoed - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 22 september 2024 werd een intentieverklaring ondertekend met de woonmaatschappij LEEFGOED met betrekking tot de totstandkoming van een erfpachtovereenkomst. De overeenkomst beoogt het ter beschikking stellen van een aantal percelen, eigendom van Gemeente/OCMW met het oog op de oprichting door de woonmaatschappij van 12 wooneenheden voor de doelgroep senioren en 4 sociale gezinswoningen.

Notarisvennootschap NOTADUX te Grobbendonk werd verzocht hierrond een ontwerp aan te leveren dat in bijlage kan worden aangetroffen.

Juridisch kader

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 oktober 2024 houdende intentieverklaring erfpacht gronden Beukenlaan - woonmaatschappij Leefgoed - goedkeuring

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23 februari 2021 m.b.t. de overdracht van beheer bejaardenwoningen OCMW aan sociale huisvestingsmaatschappij C.V. Zonnige Kempen - principiële goedkeuring.

Decreet Lokaal Bestuur van 22 november 2017 en latere wijzigingen.

Adviezen

Voorgelegd voorstel tot erfpacht betreft een duurtijd van 55 jaar. Overeenkomstig de intentieverklaring (zie bijlage) is het bedoeling dat LEEFGOED de site gaat voorzien van 12 wooneenheden voor senioren en 4 sociale gezinswoningen. Na realisatie is het de bedoeling dat de gronden worden opgenomen in het openbaar domein.

Een (symbolische) jaarlijkse canon (1€) werd op verzoek van LEEFGOED voorzien.

Beide rechtspersonen (gemeente en OCMW) zijn betrokken gezien de eigendomssituatie: Perceelnummers 225F en 225G (zie bijlage) behoren immers toe tot de gemeente, de overige zijn eigendom van het OCMW.

BESLUIT:

Goedgekeurd met 15 stemmen voor (12 GIB, 2 Vlaams Belang en Gino Van der Elst) en 5 onthoudingen (3 Vooruit, 1 cd&v en Emma Van Meensel).

Artikel 1: Goedkeuring van de erfpachtovereenkomst tussen enerzijds het OCMW Grobbendonk en de gemeente Grobbendonk en anderzijds de woonmaatschappij LEEFGOED, zoals opgemaakt door de notarisvennootschap NOTADUX te Grobbendonk en gevoegd in bijlage.

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 Grobbendonk mede te ondertekenen.

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

OCMW Grobbendonk

Notadux Grobbendonk

Team Ruimte & Vergunningen

Team Financieel Management

27. 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.

BESLUIT:

GIB:

- Bankautomaten - opvolging wetgeving en stand van zaken

N-VA:

- Klacht bij toezichthoudende overheid - inhoud en procesverloop

Vooruit:

- Zwemmen in open water - waterkwaliteit en stand van zaken
- Leefgoed - aantal leegstaande woningen en opvolging

CD&V:

- Lindekens - projectgrond en visie
- Langenheuvel - verplaatsing en ledigen glascontainers

Vlaams Belang:

- Toerisme - opwaardering infopunt en reclame
- Mobilhomeparking - leesbaarheid informatiebord
- Kabouterhuisjes - locatie en communicatie
- Weideplaatjes - stand van zaken
- Buzzypas - bijdrage gemeente
- Astridplein - plaatsing en leesbaarheid verkeersborden
- Waterwinningstraat - kosten werken aansluiting en stand van zaken infodag/werken

IN BESLOTEN VERGADERING

28 Staf van de AD: Dading L.S. Leopoldstraat 45b - goedkeuring