

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 21 MEI 2024

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Peggy Goormans

- Aanwezig:** Martine Taelman, voorzitter wnd.
Eric Van Meensel, Johan Verhaegen, Brent Wouters, Greet Van de Peer, schepenen
Els Beullens, Lut Cateau, Carine Geyselings, Natalie Moens, Ivan Verbeeck, Guy
Echelpeels, Bart Wagemans, Johan Struyfs, Koen De Vries, Wendy Overbeeke,
raadsleden
Daan Ceulemans, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Marianne Verhaert, burgemeester, Ingevolge art. 27 DLB
Ulrik Anthonis, raadslid, Ingevolge art. 27 DLB
Peggy Goormans, voorzitter,
Gino Van der Elst, Philip Ardies, Elina Liesenborghs, raadsleden
- Afwezig:**

Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2023172012 - Koekoekstraat zn - tracé- en lastvoorwaarden - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 22 december 2023 diende Fille Grielen namens Studiebureau Verhaert & CO BV de in voor het verkavelen van een perceel voor het creëren van 2 loten bestemd voor open bebouwing, met als adres Koekoekstraat zn, 2280 Grobbendonk. Kadastraal is het perceel gekend als afdeling 1 sectie A nr. 409A. De aanvraag heeft omgevingsloketnummer OMV_2023172012. De aanvraag omvat: een aanvraag voor een nieuwe verkaveling. De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft bijkomende stukken opgevraagd op 19 januari 2024 en hiervoor een termijn voorzien van 30 dagen. Deze bijkomende stukken werden tot op 19 januari 2024 ontvangen. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 januari 2024. Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag tot omgevingsvergunning onderzocht, rekening houdend met alle terzake geldende wettelijke bepalingen. Op 11 maart 2024 heeft de aanvrager een aangepaste projectinhoudversie opgeladen (PIV3). Naar aanleiding van de aangepaste projectinhoudversie diende er een nieuwe openbaar onderzoek georganiseerd te worden en diende er nieuwe adviezen aangevraagd worden.

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 1. van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"... Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder:

...

6° gemeenteweg: een openbare weg die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt, ongeacht de eigenaar van de grond;

...

9° rooilijn: de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, vastgelegd in een rooilijnplan. Als een rooilijnplan ontbreekt, is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen;

10° trage weg: een gemeenteweg die hoofdzakelijk bestemd is voor niet-gemotoriseerd verkeer;...

Artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

§ 1. Als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Artikel 3 en 4 van het decreet houdende de gemeentewegen.

Artikel 3: Dit decreet heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1° de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;

2° de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

Artikel 4:

Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;

4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Wetgevend planningskader

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften en toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag situeert zich in het vastgestelde gewestplan Herentals - Mol: origineel gewestplan volgens KB van 28 juli 1978 met bestemming woongebied en woonuitbreidingsgebied.

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

Het project zelf is volledig gelegen in woongebied. Het gedeelte van het eigendom dat gelegen is het woonuitbreidingsgebied maakt geen deel uit van de voorliggende aanvraag.

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 2014-8 - 037/343(1) werd vergund door het college van burgemeester en schepenen op 16 februari 2015. De verkavelingsvergunning 2014-8 - 037/343(01) werd evenwel geweigerd op 2 juli 2015 door de bestendige deputatie van Provincie Antwerpen tot verkavelen van een perceel.

Adviezen

Pidpa Drinkwater gaf op 20 maart 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

Omgevingsloket Wyre gaf op 25 maart 2024 gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

Fluvius System Operator gaf op 27 maart 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

Proximus gaf op 22 april 2024 gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

Agentschap voor Natuur en Bos gaf op 6 februari 2024 ongunstig advies.

Op 11 maart 2024 heeft de aanvrager een aangepaste projectinhoudversie PIV3 opgeladen.

Agentschap voor Natuur en Bos gaf op 3 april 2024 voorwaardelijk gunstig advies:

Dit advies wordt bijgetreden.

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 26 januari 2024 tot 24 februari 2024. Er werd één bezwaarschrift ingediend.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een gewijzigde projectinhoudversie door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 22 maart 2024 tot 20 april 2024.

Er werd één bezwaarschrift 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 spreekt zich enkel uit over de zaak van de wegen, niet over de vergunningsaanvraag;

...

De gemeenteraad bespreekt enkel de bezwaren die handelen over de zaak van de wegen, niet de andere."

Behandeling van de bezwaren:

Het bezwaarschrift heeft geen betrekking op de strook van lot 2 (grondafstand).

Watertoets

Het ontwerp voldoet aan de vereisten van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (B.S. 18 juli 2003) werd het ontwerp onderworpen aan de watertoets. Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

BESLUIT

Nadat Marianne Verhaert, burgemeester, en Ulrik Anthonis, raadslid, ingevolge art. 27 DLB, de zitting verlaten hebben.

Goedgekeurd met 14 stemmen voor (6 GIB, 2 N-VA, 2 CD&V, 1 Vlaams Belang, Carine Geyselings, Natalie Moens en Ivan Verbeeck) en 1 onthouding (Johan Struyfs).

Artikel 1: Het tracé van de weg zoals aangegeven op het bijgevoegde plan wordt goedgekeurd. Het betreft lot 2, voor een oppervlakte van 316 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.