

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 24 OKTOBER 2023

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Peggy Goormans

Aanwezig:

Peggy Goormans, voorzitter

Marianne Verhaert, burgemeester

Eric Van Meensel, Johan Verhaegen, Brent Wouters, Greet Van de Peer, Martine Taelman, schepenen

Ulrik Anthonis, Els Beullens, Lut Cateau, Fatima De Smedt, Carine Geyselings, Natalie Moens, Gino Van der Elst, Ivan Verbeeck, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Johan Struyfs, Elina Liesenborghs, Koen De Vries, raadsleden

Daan Ceulemans, algemeen directeur

Verontschuldigd: Philip Ardies, raadslid

Afwezig:

Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2023031783 - Schoolstraat 8 c - tracé en lastvoorwaarden verkaveling - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 29 juni 2023 diende Koen Wouters architecten, uit naam van het gemeentebestuur van Grobbendonk, een omgevingsvergunning in voor het verkavelen van een perceel naar 5 loten voor gekoppelde ééngezinswoningen en drie aaneengesloten ééngezinswoningen, met als adres Schoolstraat 8 c te 2280 Grobbendonk. Kadastraal is het perceel gekend als afdeling 1 sectie D nr. 203 s3. De aanvraag tot omgevingsvergunning heeft omgevingsloketnummer OMV_2023031783.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 juli 2023.

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 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 8 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad."

Artikel 11, §1 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"§ 1. De gemeenten leggen de ligging en de breedte van de gemeentewegen op hun grondgebied vast in gemeentelijke rooilijnplannen, ongeacht de eigenaar van de grond."

Artikel 12, §2 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"§ 2. In afwijking van artikel 11 kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat."

Artikel 69 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"De vereenvoudigde vergunningsprocedure is niet van toepassing voor projecten waarvoor met toepassing van artikel 31 een beslissing van de gemeenteraad vereist is over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg."

Artikel 31 van het decreet op de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (ingevolge art. 70 van het decreet houdende de gemeentewegen) bepaalt:

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

...

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. (...) De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt."

Artikel 32 van het decreet op de omgevingsvergunning van 25 april 2014 bepaalt:

"§ 6. Een vergunning voor aanvragen met aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan pas verleend worden na goedkeuring over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg door de gemeenteraad overeenkomstig artikel 31. Als de gemeenteraad de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing niet heeft goedgekeurd, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd."

Artikel 47 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning bepaalt:

"Als een beslissing van de gemeenteraad vereist is over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek."

...

Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is."

Artikel 47. 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."

Bijkomende motivering

Wetgevend planningskader

- Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften 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 locatie is niet gelegen binnen een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

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 voorliggende aanvraag beoogt het verkavelen van gronden voor woningbouw en is daardoor principieel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gebied. De aanvraag tot omgevingsvergunning omvat de verbreding van een bestaande gemeentelijke verkeersweg en de realisatie van een nieuwe gemeenteweg. De gemeenteraad dient een besluit te nemen over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein, alvorens het college van burgemeester en schepenen over de verkavelingsaanvraag kan beslissen.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen van 4 augustus 2023 tot en met 2 september 2023. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Adviezen

- Fluvius gaf op 24 augustus 2023 een gunstig advies met voorwaarden;
- Pidpa drinkwater gaf op 31 juli 2023 een gunstig advies met voorwaarden;
- Wyre gaf op 7 augustus 2023 gunstig advies.

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

Beoordeling van de geplande gemeenteweg

De aanvraag voorziet een grondoverdracht met een oppervlakte van 274,78 m², zoals vastgesteld op het rooilijnplan dat in het dossier werd opgenomen. De grondafstand heeft betrekking op een oppervlakte die tot het openbaar domein zal ingelijfd worden voor de realisatie van de huidige rooilijn, vastgesteld op 28 maart 1960 en ter realisatie van een nieuwe trage wegverbinding.

Tussen lot twee en drie wordt een doorsteek met een breedte van 2 m voorzien, dienstig als kruiwagenpad. Dit pad maakt een ontsluiting voor niet gemotoriseerd verkeer mogelijk van de tuinen van de loten 2 t.e.m.5. De trage wegverbinding wordt uitgevoerd in waterdoorlatende verharding. De locatie van de weg hypothekeert geen toekomstige ontwikkelingen en bezit de opportuniteit tot de realisatie van een toekomstige trage wegverbinding richting de Herentalse steenweg.

De afmetingen en uitrusting van de ontsluiting zijn afgestemd op de gebruikersnoden voor voetgangers en fietsers. Bijgevolg kan besloten worden dat de ligging, breedte, en de uitrusting van de weg, en de over te dragen delen binnen de rooilijn naar het openbaar domein, voldoen om als gemeenteweg te worden vastgesteld.

BESLUIT

Goedgekeurd met 17 stemmen voor (9 GIB, 3 N-VA, 1 De Lokale Lijst, 1 Vlaams Belang, Carine Geyselings, Natalie Moens en Ivan Verbeeck) en 3 onthoudingen (2 CD&V en Johan Struyfs).

Artikel 1: Goedkeuring van het tracé van de wegen zoals aangegeven op het bijgevoegde plan. Het betreft een strook van 274,78 m². Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 2: Het tracé moet worden voorzien van de noodzakelijke uitrusting.

Artikel 3: Alle werken tot uitrusting van het aan te leggen tracé en de reservering van de grond voor de eventuele groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen zullen uitgevoerd worden op kosten van de aanvrager.

Artikel 4: 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, gratis af te staan aan de gemeente. De strook grond die wordt afgestaan zal worden opgenomen in het openbaar domein.