

# GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 26 MAART 2024

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

i.o.

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

burgemeester,

Marianne Verhaert

Peggy Goormans, voorzitter

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

**Aanwezig:** Els Beullens, Lut Cateau, Carine Geyselings, Natalie Moens, Gino Van der Elst, Ivan Verbeeck, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Johan Struyfs, Elina Liesenborghs, 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

Philip Ardies, raadslid

**Afwezig:**

## Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV\_2023089951 Schransstraat 54 - tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring

### DE GEMEENTERAAD

#### MOTIVERING

##### Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 27 september 2023 diende de heer Herman Verrijken de aanvraag tot omgevingsvergunning in voor het slopen van bestaande constructies en het bouwen van 8 ééngezinswoningen en een bijgebouw, met als adres Schransstraat 54, 56 en 58, 2280 Grobbendonk. Kadastraal is het perceel gekend als afdeling 1 sectie B nrs. 274S, 277R, 280S en 280R. De aanvraag heeft het omgevingsloketnummer OMV\_2023089951.

De aanvraag bevat de volgende stedenbouwkundige handelingen: het slopen van bestaande constructies en het bouwen van 8 ééngezinswoningen en een bijgebouw.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft bijkomende stukken opgevraagd op 16 oktober 2023 en hiervoor een termijn voorzien van 30 dagen. Deze bijkomende stukken werden ontvangen op 16 oktober 2023. Op 6 december 2023 werd het eerdere wijzigingsverzoek ingetrokken en een nieuw ingediend.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 december 2023.

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

##### Juridisch kader

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdende met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

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

*"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 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

*"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;*

*(...)*

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

(...)

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."*

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."*

### **Regelgeving: bevoegdheid**

Artikel 41, 9° van het decreet lokaal bestuur: de gemeenteraad is bevoegd voor beslissingen die een wet, een decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan de gemeenteraad voorbehoudt.

#### 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 agrarisch gebied met ecologisch belang.

Het project zelf is volledig gelegen in woongebied. Het gedeelte van het eigendom dat gelegen is binnen het agrarisch gebied met ecologisch belang maakt geen deel uit van de voorliggende aanvraag.

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.

Agrarische gebieden met ecologisch belang zijn gebieden die omwille van de belangrijkheid van de fauna en flora die zij herbergen of omwille van hun invloed op de aanpalende groengebieden een uitgesproken ecologische waarde hebben. Alleen die werken en handelingen mogen er worden uitgevoerd die het specifiek milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden.

Het gedeelte van het eigendom dat gelegen is in het agrarisch gebied met ecologisch belang is door de recente goedkeuring van een gewestelijk RUP gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan GRUP Vallei van de Kleine Nete en Aa van Kasterlee tot Grobbendonk, goedgekeurd op 10 januari 2024 en in werking getreden op 12 februari 2024. Het gedeelte van het eigendom waarop de omgevingsvergunning wordt aangevraagd is evenwel niet binnen de contouren van dit GRUP gelegen zodat de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag nog steeds dient beoordeeld te worden volgens de gewestplanvoorschriften voor woongebied.

De aanvraag tot omgevingsvergunning omvat de aanleg van gemeentelijke verkeerswegen (trage weg) en een belofte van gratis grondafstand (langs de Schransstraat) aan de gemeente Grobbendonk.

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.

#### *Omgevingsdecreet*

#### *Artikel 31.*

§ 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. (eigen nadruk)

Bijkomende motivering

Artikel 4 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"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." (eigen nadruk)

De weg door het project houdt de mogelijkheid open om als trage weg te fungeren naar de achterliggende Boerenbrug over de Kleine Nete en past hierdoor in het netwerk der trage wegen. De trage weg doorheen het project staat ten dienste van het algemeen belang en heeft een positieve invloed op de beleving van het achterliggende landschap.

Bijkomende motivering

Adviezen

- Fluvius System Operator gaf op 9 februari 2024 ongunstig advies.

"... De rioleringswerken dienen volledig conform de richtlijnen van Fluvius uitgevoerd te worden en de herstelling van de wegen conform de richtlijnen van de wegbeheerder. De rioleringsplannen, bestek, meetstaat met een technische omschrijving van de uit te voeren riolerings- en wegeniswerken en controles moet nog voorgelegd worden. ...

... Voorafgaand aan de werken dient de door de initiatiefnemer aangestelde ontwerper, vertrouwd met openbare wegenis- en rioleringswerken, met de regio-ingenieur van Fluvius (jordy.vanhoof@fluvius.be) contact op te nemen om een gunstig advies te kunnen verkrijgen betreffende het bestek en de rioolplannen horend bij dit dossier. ..."

Dit advies wordt niet bijgetreden. Het betreft een private riolering niet behorende tot de zaak der wegen. Het aanvraagdossier voorziet niet in een opname van de trage weg in het openbaar domein. De gronden waarop de trage weg wordt voorzien blijven volledig in eigendom van de aanvrager, wel wordt een openbaar gebruik van een trage weg voorzien zoals aangeduid op bijgevoegd rooilijnplan. Krachtens artikel 31

Omgevingsdecreet spreekt de gemeenteraad zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. De gemeenteraad acht de opname van de trage in het openbaar domein niet noodzakelijk. Het volstaat dat de trage weg wordt opgenomen in het gemeentelijk (trage) wegennet waarmee het openbaar gebruik ervan vaststaat.

- Vlaamse milieumaatschappij dienst grondwaterbeheer gaf op 10 januari 2024 geen advies.
- Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel) gaf op 31 januari 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

- Pidpa Drinkwater gaf op 19 december 2023 voorwaardelijk gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

- Omgevingsloket Wyre gaf op 29 december 2023 gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

- Proximus gaf op 22 januari 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

- Agentschap voor Natuur en Bos gaf op 21 december 2023 geen advies. ANB geeft hierbij aan:

*Aanvraag beperkt zich tot woongebied. In agrarisch gebied versterkt men groenstructuur.*

- IOED Land van Nete en Aa gaf op 23 januari 2024 voorwaardelijk gunstig advies.

Dit advies wordt bijgetreden.

### Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen van 22 december 2023 tot 20 januari 2024. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

### Watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (B.S. 18 juli 2003) werd het ontwerp onderworpen aan de watertoets.

Aanvraag is ingediend op 27 september 2023 maar volledig verklaard op 18 december 2023.

Volgende regelgeving is van toepassing:

*HOOFDSTUK 5 Collectieve infiltratie en buffering bij verkavelingen*

*Artikel 12. (01/01/2014- 01/10/2023)*

*Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd als vermeld in artikel 3, 4° kan alleen verleend worden als voorzien is in de plaatsing van collectieve voorzieningen voor infiltratie of buffering die voldoen aan de bepalingen van artikel 10 en 11.*

*Voor de berekening van de dimensionering van de infiltratie- of buffervoorziening wordt uitgegaan van de oppervlakte van de aan te sluiten wegverharding vermeerderd met 80 vierkante meter per kavel binnen de verkaveling.*

*Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater*

Dit volgt uit:

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing 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.

*Art. 21. Dit besluit is niet van toepassing op vergunningsaanvragen en meldingen die voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit worden ingediend.*

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

### **BESLUIT**

Goedgekeurd met 12 stemmen voor (7 GIB, 3 N-VA en 2 CD&V) en 6 onthoudingen (4 Vooruit, 1 De Lokale Lijst en 1 Vlaams Belang) nadat Marianne Verhaert, burgemeester, en Ulrik Anthonis, raadslid, de zitting hebben verlaten ingevolge artikel 27 DLB.

Artikel 1: De ligging, breedte en uitrusting van de trage weg door het project, zoals aangegeven op het bijgevoegde plan, kunnen worden aanvaard en opgenomen in het gemeentelijk (trage) wegnnet.

Artikel 2: De trage weg door het project wordt niet opgenomen in het openbaar domein. De openbare trage gemeenteweg (1,60m breed) blijft in eigendom van de aanvrager maar krijgt een gebruik als openbare erfdienstbaarheid van doorgang. Deze openbare trage weg komt onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente, ongeacht of de aanvrager eigenaar van de grond blijft.

Artikel 3: De overdracht van de strook Lot A: 16m<sup>2</sup> langs de Schransstraat kan aanvaard worden en worden opgenomen in het openbaar domein van de Schransstraat.