

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 25 JUNI 2026

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Valérie Caers

Aanwezig: Peggy Goormans, voorzitter waarnemend
Brent Wouters, Paulien Vervoort, Lorenz Boen, Martine Taelman, schepenen
Els Beullens, Natalie Moens, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Wendy Overbeeke, Robbe Pauwels, Sylvain Weyers, Emma Van Meensel, Rigo Smidts, Cindy Buelens, Heidi Van den Eynde, raadsleden
Daan Ceulemans, algemeen directeur

Verontschuldigd: Marianne Verhaert, burgemeester, Ingevolge art. 27 DLB
Valérie Caers, voorzitter,
Johan Verhaegen, derde schepen,
Ronny Gorremans, raadslid,
Gino Van der Elst, raadslid,

Afwezig:

Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2026016237 – Rostal zn - tracé en lastvoorwaarden - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 6 februari 2026 diende Studiebureau Verhaert & Co BV de omgevingsaanvraag (projectinhoudversie PIV 1) in voor de wijziging en heraanleg van een gemeenteweg met openbaar karakter in klinkers en asfalt en het aanpassen van de bochtstraal van de weg, met als adres Rostal zn te 2288 Bouwel. Kadastraal is het perceel gekend als afdeling 2 sectie B nummers 394A, 394B en 394C. De aanvraag heeft omgevingsloketnummer OMV_2026016237.

De aanvraag bevat volgende stedenbouwkundige handelingen: de heraanleg van een gemeenteweg met openbaar karakter in klinkers en asfalt en het aanpassen van de bochtstraal van de weg.

Het betreft een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft bijkomende stukken opgevraagd op 5 maart 2026 en hiervoor een termijn voorzien van 30 dagen. Deze bijkomende stukken werden ontvangen op 25 maart 2026 (projectinhoudversie PIV 2).

De projectinhoudversie PIV 2 dient thans door het college van burgemeester en schepenen te worden beoordeeld.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 april 2026.

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 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;

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 17§4 van het omgevingsdecreet, gewijzigd door artikel 69 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 bepaalt:

"§ 4. 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."

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.

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

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

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 agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

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

De aanvraag situeert zich niet in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Bijkomende motivering

Toetsing aan doelstellingen en principes van het Decreet Gemeentewegen (artikelen 3, 4 en 6) en de beginselen van zorgvuldigheid, redelijkheid en motivering.

Deze motivering toetst de aanvraag aan de doelstellingen en principes van het Decreet Gemeentewegen (artikelen 3, 4 en 6) en de beginselen van zorgvuldigheid, redelijkheid en motivering, met inachtneming van de definities in artikel 2.1.

De wegeniswerken zijn in overeenstemming met de doelstellingsbepaling vervat in de VCRO en zijn gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de ruimte beheerd moet worden om aan de behoeften van de huidige generatie te voldoen, zonder de mogelijkheid van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Ruimtelijke ordening streeft naar een kwalitatieve leefomgeving voor iedereen, nu en in de toekomst.

De aanleg van de wegenis (met gewijzigde rooilijn) waarborgen de toegankelijkheid van huidige en toekomstige generaties. Er is geen conflict met andere maatschappelijke activiteiten, zoals landbouw of natuurbehoud.

De werken worden aangevraagd als herstelling van de bestaande weg na werkzaamheden op privaat domein. Hierdoor werd er schade toegebracht aan de bestaande weg. De S-bocht wordt aangepast naar een grotere

bocht met aangepaste bochtstralen om meer zichtbaarheid te creëren en samen met de verbreding de veiligheid dus te verhogen.

De nieuwe, gewijzigde, gemeenteweg heeft een positieve invloed op het lokale wegennet. Conform artikel 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, houdt de aanleg rekening met:

- Het algemeen belang, door de wegenis herstellen;
- Verkeersveiligheid om meer zichtbaarheid te creëren en samen met de verbreding de veiligheid te verhogen;
- De actuele en toekomstige functie van de weg, met afweging van maatschappelijke behoeften.

De bredere beoordeling van de aanvraag zelf volgt later door het college van burgemeester en schepenen.

Adviezen

Fluvius gaf op 30 april 2026 voorwaardelijk gunstig advies.

Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel) gaf op 27 mei 2026 voorwaardelijk gunstig advies.

Pidpa Drinkwater gaf op 8 april 2026 voorwaardelijk gunstig advies.

Fluxys Belgium gaf op 9 april 2026 aan geen bezwaar te hebben.

Proximus gaf op 8 april 2026 aan geen bezwaar te hebben.

Omgevingsloket Wyre gaf op 7 april 2026 gunstig advies.

Team Ruimte gaf op 26 mei 2026 gunstig advies met als voorwaarden:

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd. Vooraleer de werken kunnen gestart worden, moet er een signalisatievergunning aangevraagd worden. Dit dient te gebeuren uiterlijk 21 dagen vóór de start van de werken. Het is noodzakelijk dat de aanvrager hiervan tijdig in kennis wordt gesteld.

Standpunt gemeente: De adviezen worden bijgetreden.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 10 april 2026 tot 9 mei 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Rioleringsstoets

De aanvraag is gelegen in centraal gebied (aansluiting) en collectief te optimaliseren buitengebied.

Stikstofstoets

De aanvraag is op meer dan ca. 2000 m gelegen van een Habitatrichtlijngebied.

Het betreft een beperkte aanpassing aan de wegenis. Er wordt verwacht dat dit geen significante invloed heeft op de stikstofdeposities.

BESLUIT

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

Goedgekeurd met 13 stemmen voor (10 GIB, 2 Vlaams Belang en 1 cd&v) en 3 onthoudingen (2 Vooruit en 1 N-VA).

Artikel 1: De ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg, zoals aangegeven op het bijgevoegde rooilijnplan, worden goedgekeurd en opgenomen in het gemeentelijk wegennet, mits volgende voorwaarden:

- De voorwaarden uit de voorwaardelijke gunstige adviezen moeten strikt worden gevolgd:
- Fluvius dd. 30 april 2026.
- Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel) dd. 27 mei 2026.
- Pidpa Drinkwater dd. 8 april 2026 voorwaardelijk gunstig advies.
- Vooraleer de werken kunnen gestart worden, moet er een signalisatievergunning aangevraagd worden. Dit dient te gebeuren uiterlijk 21 dagen vóór de start van de werken. Het is noodzakelijk dat de aanvrager hiervan tijdig in kennis wordt gesteld.

Artikel 2: De gemeenteraad aanvaardt het gewijzigde rooilijnplan (naam plan aanvrager SBV 4062). Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 3: De aanleg van de inrichting van de wegenis is volledig ten laste van de aanvrager.

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 wegen, aanhorigheden en nutsvoorzieningen evenals de gronden waarop ze aangelegd worden voor de aangegeven stroken, 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 5: Waarborg

De wegenis- en rioleringswerken voor het gedeelte dat wordt overgedragen om opgenomen te worden in het openbaar domein, werden door aanvrager geraamd op 68.546,67 euro. De te storten waarborg wordt derhalve begroot op 68.546,67 euro (incl. BTW).