

GEMEENTE GROBBENDONK – Bijeenroeping van de gemeenteraad

De voorzitter van de gemeenteraad van de gemeente GROBBENDONK, verzoekt de leden van de gemeenteraad voor de eerste maal, in zitting te vergaderen op donderdag 23 oktober 2025 om 19.30 uur, in de raadzaal van het gemeentehuis te Grobbendonk, Boudewijnstraat 4.

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad.

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Valérie Caers

OVERZICHT VAN DE AGENDAPUNTEN

- 1 Team Secretariaat: Gemeenteraad 18 september 2025 - notulen - goedkeuring
- 2 Team Secretariaat: Fluvius Antwerpen - buitengewone algemene vergadering - agenda - statutenwijziging - goedkeuring
- 3 Team Secretariaat: IKA - buitengewone algemene vergadering - agenda - goedkeuring
- 4 Team Secretariaat: WZK-Dienstverlening - aanstelling afgevaardigde stuurgroep - goedkeuring
- 5 Team Secretariaat: Erfgoed en cultuur Zuiderkempen - samenwerking en statutenwijziging - goedkeuring
- 6 Team Financieel Management: Hulpverleningszone 5-Kempen - het principe van de financiële verdeelsleutel 2026-2031 - goedkeuring
- 7 Team Financieel Management: Hulpverleningszone 5-Kempen - financiële verdeelsleutel 2026 - goedkeuring
- 8 Team Financieel Management: Schenking Mamadepot voor materiële hulp kwetsbare personen - goedkeuring
- 9 Team Ruimte en Vergunningen: Vastleggen rooilijn Minnekepoeslaan - principiële goedkeuring
- 10 Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2025074357 - Veldstraat 1 - tracé- en lastvoorwaarden - goedkeuring
- 11 Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2024090326 - Dobbelhoefweg zn - tracé en lastvoorwaarden - weigering
- 12 Team Ruimte en Vergunningen: Voorlopige vaststelling RUP Verblijfsrecreatie - goedkeuring
- 13 Team Secretariaat: Gemeentelijke aangelegenheden - mededelingen en vraagstelling

1. Team Secretariaat: Gemeenteraad 18 september 2025 - notulen - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

ONTWERPBESLUIT

De notulen van de gemeenteraad van 18 september 2025 worden goedgekeurd.

2. Team Secretariaat: Fluvius Antwerpen - buitengewone algemene vergadering - agenda - statutenwijziging - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Het lokaal bestuur Grobbendonk is aangesloten bij Fluvius Antwerpen. De gemeente werd per schrijven van 18 september 2025 uitgenodigd om deel te nemen aan de buitengewone algemene vergadering van Fluvius Antwerpen die plaats zal vinden op 17 december 2025 om 18.00 uur in Vestar, Van Diepenbeeckstraat 12 te 2018 Antwerpen.

De agenda van de buitengewone algemene vergadering van Fluvius Antwerpen van 17 december 2025 bevat volgende agendapunten:

1. Realisatie van een partiële splitsing door overneming overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:59 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (hierna WVV) van de Opdrachthoudende vereniging Fluvius Antwerpen (partieel te splitsen vereniging) om de activiteiten elektriciteit, aardgas, openbare elektronische-communicatienetwerken en strategische participaties (Publi-T en Publigas) verbonden aan het grondgebied Zwijndrecht van de gemeente Beveren-Kruikeke-Zwijndrecht, dewelke zij heeft toevertrouwd aan Fluvius Antwerpen, over te brengen naar de Opdrachthoudende vereniging Fluvius Midden-Vlaanderen (overnemende vereniging):
 - a. Vaststelling van de in het splitsingsvoorstel opgenomen opschortende voorwaarden en tijdsbepaling.
 - b. Kennisneming van het splitsingsvoorstel (art. 12:59 WVV), van het omstandig verslag van de Raad van Bestuur (art. 12:61 WVV) en van de Commissaris (art. 12:62 WVV) met betrekking tot het voorstel tot partiële splitsing door overneming en van eventuele belangrijke wijzigingen in activa en passiva van het vermogen (art. 12:63 WVV), met juridische, boekhoudkundige en fiscale uitwerking van de partiële splitsing per 1 januari 2026.
 - c. Goedkeuring van:
 - o De partiële splitsing door overneming van de Opdrachthoudende vereniging Fluvius Antwerpen (partieel te splitsen vereniging) om de activiteiten elektriciteit, aardgas, openbare elektronische-communicatienetwerken en strategische participaties (Publi-T en Publigas) verbonden aan het grondgebied Zwijndrecht van de gemeente Beveren-Kruikeke-Zwijndrecht, over te brengen naar de Opdrachthoudende vereniging Fluvius Midden-Vlaanderen (overnemende vereniging) omvattende alle activa en passiva en alle rechten en plichten, niets uitgezonderd, noch voorbehouden, en dit op basis van een balans afgesloten op 30 juni 2025, met inwerkingtreding per 1 januari 2026 en dit op basis van de ruilverhouding (voorlopige) van de balans afgesloten op 30 juni 2025 en een definitieve ruilverhouding vastgesteld op de balans per 31 december 2025.
 - o De overeenkomstige wijzigingen aan het eigen vermogen.
 - o De overeenkomstige wijzigingen aan het register van de deelnemers.

d. Aanvaarding van de uittreding voor de activiteiten elektriciteit, aardgas, openbare elektronische-communicatienetwerken en strategische participaties (Publi-T en Publigas) verbonden aan het grondgebied Zwijndrecht van de gemeente Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht vanaf 1 januari 2026.

e. Vaststelling van de noodzakelijke uitvoeringsmaatregelen en verlenen van de desbetreffende machtiging naar aanleiding van de besluitvorming omtrent de partiële splitsing en wijzigingen aan het eigen vermogen en inzonderheid verlening van machtiging aan de Raad van Bestuur met mogelijkheid tot subdelegatie om:

- o De al dan niet vervulling van de opschortende voorwaarden die gelden ten aanzien van de partiële splitsing zoals vermeld onder punt 1.a vast te stellen;
- o De verwezenlijking van de partiële splitsing vast te stellen;
- o Het overgedragen vermogen exact te beschrijven, en desgevallend de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie vrij te stellen van het nemen van een ambtshalve inschrijving;
- o De definitieve ruilverhouding in het kader van de partiële splitsing vast te stellen op basis van de geactualiseerde netto actief-waarde van de partieel te splitsen vereniging en de overnemende vereniging per 31 december 2025, berekend volgens de principes vastgelegd in het partiële splitsingsvoorstel en de bijzondere verslagen over het partiële splitsingsvoorstel, dit na revisorale controle van de cijfers per 31 december 2025;
- o Daartoe alle akten en stukken te tekenen, woonplaats te kiezen en alles te doen wat nodig of nuttig kan zijn;
- o Alle formaliteiten te vervullen met betrekking tot de neerlegging en publicatie van de beslissingen van de Buitengewone Algemene Vergadering en de uitvoering van de partiële splitsing in de meest brede zin.

2. Statutenwijzigingen:

a. Kennisneming bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld overeenkomstig artikel 6:86 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV);

b. Kennisneming bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld overeenkomstig artikel 6:87 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV);

c. Kennisneming voorafgaand niet-bindend advies Vlaamse Regering d.d. 23 juli 2025;

d. Goedkeuring voorstel van statutenwijzigingen (inclusief de wijziging van het voorwerp);

e. Vaststelling van de opschortende voorwaarden met betrekking tot de statutenwijzigingen;

f. Verlenen van machtiging aan de Raad van Bestuur met mogelijkheid tot subdelegatie om de al dan niet vervulling van de opschortende voorwaarden die gelden met betrekking tot het agendapunt 2 vast te stellen.

g. Verlenen van een machtiging aan de Secretaris van de Raad van Bestuur met mogelijkheid van subdelegatie om de statuten inclusief de bijlagen te coördineren;

3. Verlenen van machtiging aan de Secretaris van de Raad van Bestuur met de mogelijkheid tot subdelegatie voor de opmaak en finalisering van de nodige documenten en voor de afhandeling van de formaliteiten met betrekking tot de agendapunten 1 en 2, en om de beslissingen genomen in de agendapunten 1 en 2 en desgevallend 6, 7 en 8 bij authentieke akte te doen vaststellen.

4. Bespreking in het kader van artikel 432 van het decreet over het lokaal bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2026 alsook van de door de Raad van Bestuur opgestelde begroting 2026.

5. Vaststelling uitkeringen overeenkomstig artikel 6:114 e.v. WVV.

6. Desgevallend aanvaarding toetreding/uitbreiding aansluiting gemeenten voor (neven)activiteiten.

7. Statutaire benoemingen.

8. Statutaire mededelingen.

De gemeenteraad van 20 februari 2025 stelde de heer Guy Echelpoels voor als volmachtdrager en mevrouw Wendy Overbeeke als plaatsvervanger voor de algemene vergaderingen van Fluvius Antwerpen gedurende de ganse legislatuur.

Juridisch kader

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

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Goedkeuring van de agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van Fluvius Antwerpen van 17 december 2025.

Artikel 2: Statutenwijzigingen: zijn goedkeuring te hechten aan de voorgestelde statutenwijzigingen van Fluvius Antwerpen.

Artikel 3: Partiële splitsing door overneming van Fluvius Antwerpen naar Fluvius Midden-Vlaanderen voor de activiteiten elektriciteit, aardgas, openbare elektronische-communicatienetwerken en strategische participaties (publi-t en publigas) verbonden aan het grondgebied Zwijndrecht van de gemeente Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht: zijn goedkeuring te hechten aan het voorstel van partiële splitsing door overneming inzake de overgang van Fluvius Antwerpen naar Fluvius Midden-Vlaanderen van de activiteiten elektriciteit, aardgas, openbare elektronische-communicatienetwerken en strategische participaties verbonden aan het grondgebied Zwijndrecht van de gemeente Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht.

De Buitengewone Algemene Vergadering van Fluvius Antwerpen te verzoeken de uittreding voor de activiteiten elektriciteit, aardgas, openbare elektronische-communicatienetwerken en strategische participaties verbonden aan het grondgebied Zwijndrecht van de gemeente Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht te willen aanvaarden.

Artikel 4: De opdrachthoudende vereniging Fluvius Antwerpen te verzoeken om de nodige bestuurlijke en vennootschapsrechtelijke acties te ondernemen om uitvoering te kunnen geven aan bovenstaande beslissingen van deze gemeenteraad.

Artikel 5: De volmachtdrager wordt gemandateerd conform dit besluit te handelen en te beslissen op deze buitengewone algemene vergadering (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden).

Artikel 6: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Fluvius Antwerpen

Alle vertegenwoordigers

3 Team Secretariaat: IKA - buitengewone algemene vergadering - agenda - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Het lokaal bestuur Grobbendonk is aangesloten bij IKA. De gemeente werd per schrijven van 18 september 2025 uitgenodigd om deel te nemen aan de buitengewone algemene vergadering van IKA die plaats zal vinden op 11 december 2025 om 19 uur in Den Eyck, Houtum 39 te 2460 Kasterlee.

De agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering van IKA van 11 december 2025 bevat volgende agendapunten:

1. Bespreking in het kader van artikel 432 van het decreet lokaal bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2026 alsook van de door de raad van bestuur opgestelde begroting 2026.
2. Statutaire benoemingen.
3. Statutaire mededelingen.

De gemeenteraad van 20 februari 2025 stelde de heer Brent Wouters voor als volmachtdrager en de heer Sylvain Weyers als plaatsvervanger voor de algemene vergaderingen van IKA gedurende de ganse legislatuur.

Juridisch kader

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

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Goedkeuring van de agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van IKA van 11 december 2025.

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

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

IKA

Alle vertegenwoordigers

4 Team Secretariaat: WZK-Dienstverlening - aanstelling afgevaardigde stuurgroep - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

In 2022 werd onder de vleugels van Welzijnszorg Kempen de zelfstandige groepering WZK-Dienstverlening opgericht. Het lokaal bestuur Grobbendonk is aangesloten bij WZK-Dienstverlening. De werking van de zelfstandige groepering wordt opgevolgd door een stuurgroep. Om de werking van deze stuurgroep vlot te laten verlopen is het aangewezen dat er een verantwoordelijke wordt aangesteld.

Juridisch kader

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

Adviezen

Volgende personen worden door het college van burgemeester en schepenen voorgedragen voor de stuurgroep WZK Dienstverlening:

- Martine Taelman als vertegenwoordiger;
- Brent Wouters als plaatsvervangend vertegenwoordiger.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: De gemeenteraad duidt volgende personen aan tot het einde van de legislatuur:

- in de stuurgroep WZK Dienstverlening
 - **XXX** als vertegenwoordiger;
 - **XXX** als plaatsvervangend vertegenwoordiger.

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

WZK Dienstverlening

Alle vertegenwoordigers

5 Team Secretariaat: Erfgoed en cultuur Zuiderkempen - samenwerking en statutenwijziging - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

De Vlaamse overheid voorziet verschillende instrumenten om intergemeentelijk samen te werken rond cultureel erfgoed (erfgoedcel), onroerend erfgoed (intergemeentelijk onroerenderfgoeddienst, kortweg IOED) en bovenlokale cultuur (cultuurregio).

Momenteel bestaan er in de bredere regio verschillende intergemeentelijke structuren waarbinnen lokale besturen samenwerken rond deze drie thema's: Kempens Karakter, de Merode, Berg en Nete, Neteland en IGEMO.

Kempens Karakter is een intergemeentelijk samenwerkingsverband in de vorm van een projectvereniging. De projectvereniging telt 12 gemeenten: Berlaar, Grobbendonk, Heist-op-den-Berg, Herentals, Herenthout, Hulshout, Lier, Lille, Nijlen, Olen, Putte en Vorselaar. De projectvereniging telt twee deelwerkingen: cultureel erfgoed en onroerend erfgoed. Grobbendonk, Herentals, Herenthout, Olen en Vorselaar zijn aangesloten voor beide deelwerkingen. Heist-op-den-Berg, Hulshout, Lier en Nijlen zijn enkel aangesloten voor de werking van de erfgoedcel.

De Merode is een intergemeentelijk samenwerkingsverband in de vorm van een projectvereniging. De projectvereniging telt zeven gemeenten: Aarschot, Herselt, Hulshout, Laakdal, Scherpenheuvel-Zichem, Tessenderlo en Westerlo. De projectvereniging telt drie deelwerkingen: cultureel erfgoed, onroerend erfgoed en bovenlokale cultuur. Herselt en Westerlo zijn aangesloten voor de drie deelwerkingen. Hulshout is aangesloten voor de werking van de IOED en de cultuurregio.

Berg en Nete is een intergemeentelijk samenwerkingsverband in de vorm van een projectvereniging. De projectvereniging telt drie gemeenten: Berlaar, Heist-op-den-Berg en Nijlen. De projectvereniging telt enkel een deelwerking rond onroerend erfgoed.

Neteland is een intergemeentelijk samenwerkingsverband in de vorm van een projectvereniging. De projectvereniging telt vijf gemeenten: Grobbendonk, Herentals, Herenthout, Olen en Vorselaar. De projectvereniging werkt intensief samen op vlak van 44 thema's. Op vlak van de bovenstaande beleidsdomeinen is er een gesubsidieerde deelwerking rond bovenlokale cultuur die voor hen onder vrijetijd valt.

IGEMO is een intergemeentelijk samenwerkingsverband in de vorm van een dienstverlenende organisatie. De organisatie telt twaalf gemeenten in de referentieregio Rivierenland en telt verschillende deelwerkingen, waaronder cultureel erfgoed en onroerend erfgoed. Lier is bij IGEMO aangesloten voor de werking van de IOED.

Voor de werking van de erfgoedcel, de IOED en de cultuurregio ontvangen deze samenwerkingsverbanden allemaal werkingssubsidies van de Vlaamse overheid. Die werkingssubsidies worden telkens toegekend voor een periode van 6 jaar. De huidige werkingssubsidies van de Vlaamse overheid lopen voor de erfgoedcellen, de IOED's en de cultuurregio's tot en met 2026. De nieuwe beleidsplannen voor de periode 2027-2032 moeten worden ingediend voor 15/1/2026 voor de IOED en tegen 1/4/2026 voor de cultureel erfgoedcel en de cultuurregio.

Referentieregio

De nieuwe aanvragen en dus de werkingen moeten in principe conform de referentieregio's zijn, al kan er wel een afwijking op die referentieregio's worden gevraagd aan de Vlaamse regering.

De impact van de regiovorming op de bestaande werkingen is bijzonder groot. Kempens Karakter telt twaalf gemeenten, waarvan er zeven in de regio Kempen en vijf in de regio Rivierenland vallen. Cultuur en Erfgoed de Merode telt zeven gemeenten, waarvan er vier in de regio Kempen, twee in de regio Oost-Brabant en één in de regio Limburg vallen.

Grobbendonk, Herentals, Herenthout, Herselt, Hulshout, Olen, Vorselaar en Westerlo behoren tot de referentieregio Kempen. Heist-op-den-Berg, Lier en Nijlen behoren tot de referentieregio Rivierenland.

Inhoudelijke decreetwijzigingen

Niet alleen het regiodecreet beïnvloedt de huidige intergemeentelijke samenwerking rond onroerend erfgoed, cultureel erfgoed en cultuur. Ook andere vernieuwde decretale kaders hebben een impact op de nieuwe beleidsperiodes. Dit geldt in het bijzonder voor de IOED-werkingen en de cultuurregio's.

Voor de huidige IOED's zijn er twee bepalingen uit het 'decreet van 10 juni 2022 tot wijziging van onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013' die een belangrijke impact hebben. Enerzijds wordt de minimale schaalgrootte van een werkingsgebied verhoogd naar 100.000 inwoners of 250km². Voorheen volstond een samenwerking van minstens drie gemeenten. Hierdoor voldoen de werkingsgebieden van IOED Land van Nete en Aa (zes gemeenten) en IOED Berg en Nete (drie gemeenten) niet langer aan de nieuwe eisen. Ook de Merode kon niet verder zonder Aarschot omwille van deze vereiste.

Anderzijds wordt de financiering vanuit de lokale besturen voortaan geregeld volgens het principe van '1 euro voor 1 euro' met een minimum van 120.000 euro vanaf 2027. Voorheen golden er geen richtlijnen voor. De Vlaamse werkingssubsidie bedraagt 120.000 euro. Deze wordt jaarlijks geïndexeerd.

Het bovenlokaal cultuurdecreet van 8 maart 2024 stelt voor de cultuurregio's de minimale schaalgrootte gelijk aan die van de erfgoedcellen, namelijk een werkingsgebied van minstens 85.000 inwoners. (Voorheen waren 4 aaneengesloten gemeenten voldoende.) Het werkingsgebied van de cultuurregio Neteland is daardoor te klein en ook de Merode had in de toekomst Aarschot nodig om hieraan te voldoen. Er is wel een overgangsmaatregel in het decreet op basis waarvan je nog 1 legislatuur zou kunnen verder werken maar vanaf 2032 dienen alle samenwerkingsverbanden minimaal 85.000 inwoners te bedienen. De gemeenten hebben aangegeven meteen voor een duurzaam scenario te willen kiezen.

De jaarlijkse Vlaamse werkingssubsidie bedraagt vanaf 2027 voor de cultuurregio's maximum 0,9 euro per inwoner, met min. van 100.000 euro per werkjaar. De lokale besturen moeten samen 75% van de Vlaamse werkingssubsidie bijdragen. De subsidie zal vanaf 2027 wel geïndexeerd worden.

Naast deze kwantitatieve criteria zijn er ook enkele inhoudelijke wijzigingen. De belangrijkste hiervan is de opdracht aangaande de kleinschalige projectsubsidies van Vlaanderen. De cultuurregio's moeten deze aanvragen voor de eigen regio inhoudelijk beoordelen. Hierdoor kunnen alleen verenigingen waarvan de gemeente deel uitmaakt van een intergemeentelijke samenwerking rond cultuur, beroep doen op deze Vlaamse subsidielijn.

Voor de werking van de erfgoedcellen zijn er in principe geen grote veranderingen op vlak van minimale schaalgrootte en financiële bijdrage vanuit de lokale besturen, met name 85.000 inwoners en een bijdrage van 0,4 à 0,5 euro per inwoner. De Vlaamse werkingssubsidie bedraagt 300.000 à 350.000 euro, afhankelijk van de beoordeling van de aanvraag.

Naar een gedragen oplossing

Sinds het najaar van 2022 zijn de betrokken projectverenigingen gestart met de zoektocht naar een gedragen oplossing voor de toekomstige intergemeentelijke samenwerkingen rond cultureel erfgoed, onroerend erfgoed en bovenlokale cultuur. Hierbij werd getracht om maximaal rekening te houden met de nieuwe krijtlijnen vanuit Vlaanderen. Volgende uitgangspunten waren belangrijk voor de betrokken lokale besturen en projectverenigingen:

- streven naar oplossing voor iedereen;
- streven naar maximale continuïteit met bestaande werkingen en dynamieken;
- ruimte creëren voor het gemeenschappelijke verhaal én voor de specifieke noden, accenten en identiteit van elke gemeente;
- optimaliseren van middelen en dienstverlening;
- streven naar ideale schaalgrootte voor elke deelwerking;
- rationaliseren van structuren.

Er lagen 3 scenario's op tafel:

- Scenario 1: Volledig regioconform samenwerken. Dus 1 projectvereniging met de 8 gemeenten in regio Kempen en 1 projectvereniging met de 3 gemeenten in regio Rivierenland. Dit scenario is de facto niet haalbaar en werkbaar voor de 3 gemeenten in regio Rivierenland. Projectvereniging met 3 heeft onvoldoende draagkracht en is budgettair niet haalbaar. Bovendien is de kans op Vlaamse werkingssubsidies voor een aanvraag voor een erfgoedcel met 3 gemeenten bijzonder klein.
- Scenario 2: Met alle 11 gemeenten samen een afwijking op de referentieregio's aanvragen voor de 3 deelwerkingen. Ook dit scenario is de facto niet haalbaar en werkbaar. De kans op goedkeuring van

de afwijking is klein, omdat we nu reeds weten dat we op een negatief advies voor de IOED zullen botsen. Dit scenario hanteert ook geen werkbare schaal voor de IOED. De huidige dienstverlening en nabijheid kunnen op die manier niet worden verdergezet. De schaal is te groot voor de middelen die we met 1 IOED genereren. Daarnaast is er momenteel nog geen draagvlak bij de 3 gemeenten van Rivierenland voor een samenwerking binnen deze constellatie voor bovenlokale cultuur.

- Scenario 3 of 'voorkeurscenario Zuiderkempen':
 - 1 projectvereniging met
 - 2 regioconforme IOED's (8 gemeenten regio Kempen en 3 gemeenten regio Rivierenland),
 - 1 regioconforme cultuurregio (8 gemeenten regio Kempen)
 - en 1 regiogrensoverschrijdende erfgoedcel (11 gemeenten)
 - We vragen dan enkel een afwijking aan voor de erfgoedcel.

Met het voorkeurscenario Zuiderkempen komen we tot een goede oplossing voor alle betrokken lokale besturen. Met het oog op een optimale dienstverlening en een efficiënte inzet van middelen realiseren we een doorgedreven rationalisering van de intergemeentelijke structuren en stemmen we de deelwerkingen rond cultureel erfgoed, onroerend erfgoed en bovenlokale cultuur maximaal op elkaar af. We conformeren ons grotendeels aan de referentieregio's, zonder hierbij voorbij te gaan aan de bestaande dynamieken en de bestaande gedeelde identiteit in de Zuiderkempen.

Juridische structuur

In het scenario Zuiderkempen wordt er geen nieuwe structuur opgericht. Administratief kan best de juridische structuur van projectvereniging Kempens Karakter worden behouden en aangepast. De statuten moeten nog in 2025 worden aangepast, in functie van de naamsverandering, de toetreding van de gemeenten Herselt en Westerlo, de toevoeging van een deelwerking rond bovenlokale cultuur en een verlening van de projectvereniging. Begin 2027 zullen de statuten opnieuw moeten worden aangepast, in functie van de uitstap van de gemeenten Berlaar, Lille en Putte. De Raad van Bestuur van de projectvereniging keurde de aanpassing van de statuten een eerste keer goed op 28 augustus 2025.

De projectvereniging Kempens Karakter werd op 16 november 2007 opgericht voor de periode 2008-2013 en vervolgens verlengd voor de periode 2014-2019, vervolgens opnieuw voor de periode 2020-2025, en vervolgens opnieuw voor de periode tot en met 2026. De projectvereniging kan opeenvolgende keren opnieuw verlengd worden voor een periode van maximum 6 jaar, indien dit de unanieme wil is van de deelnemende gemeenten. Tijdens die periode is geen uittreding mogelijk. De projectvereniging moet opnieuw worden verlengd door de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten voor de periode 2027-2031.

De projectvereniging wordt geleid door een raad van bestuur waarvan de leden benoemd worden door de deelnemende gemeenten. Voor alle leden van de raad van bestuur wordt ook een vaste plaatsvervanger aangeduid.

De raad van bestuur bestaat uit stemgerechtigde leden en uit leden met raadgevende stem. Elke gemeenteraad vaardigt één stemgerechtigd lid af naar de raad van bestuur, zijnde een burgemeester, een schepen of een gemeenteraadslid verkozen op een lijst waarvan de verkozenen deel uitmaken van het college van burgemeester en schepenen. De voorzitter wordt gekozen uit de stemgerechtigde leden. Elk stemgerechtigd lid beschikt over slechts één stem. Daarnaast duidt elke deelnemende gemeente één afgevaardigde aan als lid met raadgevende stem. Deze afgevaardigden zijn steeds raadsleden in de deelnemende gemeenten, verkozen op een lijst waarvan geen enkele verkozenen deel uitmaakt van het college van burgemeester en schepenen.

De bestuurders worden benoemd voor de duur van de projectvereniging, maar zijn van rechtswege ontslagnemend bij verlies van hun openbaar mandaat of tot het ogenblik van de algehele vernieuwing van de gemeenteraden.

Budget

Voor het voorkeurscenario Zuiderkempen dienen de gemeenten als groep volgende budgetten in hun meerjarenplanning te voorzien:

- IOED: 1,06 euro per inwoner
- Cultureel Erfgoed: 0,5 euro per inwoner
- Bovenlokale cultuur: 0,68 euro per inwoner

De bijdrage voor de IOED en cultuur dienen jaarlijks geïndexeerd te worden.

De lokale besturen kunnen onderling verder afspreken op welke manier ze individuele dotatie per gemeenten precies willen berekenen. Enkel op basis van een bedrag per inwoners of bijvoorbeeld ook deels op basis van een forfaitair bedrag. In bijlage een simulatie van beide scenario's per deelwerking. Deze simulatie geeft al een idee van de grootteorde van de uiteindelijke dotatie per deelwerking per gemeente.

Juridisch kader

Het decreet lokaal bestuur van 12 december 2017 en latere wijzigingen.

Het regiodecreet van 3 februari 2023.

Het cultureelerfgoeddecreet van 23 december 2021.

Het decreet van 10 juni 2022 tot wijziging van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Het bovenlokalecultuurdecreet van 8 maart 2024.

Statuten van de projectvereniging Kempens Karakter.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: De gemeenteraad van gemeente Grobbendonk gaat akkoord met de samenwerking met de gemeenten Grobbendonk, Heist-op-den-Berg, Herentals, Herenthout, Herselt, Hulshout, Lier, Nijlen, Olen, Vorselaar en Westerlo, onder de titel 'Erfgoed en Cultuur Zuiderkempen'.

Artikel 2: De gemeenteraad van gemeente Grobbendonk gaat akkoord om voor die samenwerking de bestaande projectvereniging Kempens Karakter te benutten en die juridische structuur om te vormen tot de projectvereniging Erfgoed en Cultuur Zuiderkempen.

Artikel 3: De gemeenteraad van gemeente Grobbendonk gaat akkoord met de verlenging van de projectvereniging Erfgoed en Cultuur Zuiderkempen (voorheen Kempens Karakter) voor de periode 2027-2031.

Artikel 4: De gemeenteraad van gemeente Grobbendonk keurt de gewijzigde statuten van de projectvereniging Erfgoed en Cultuur Zuiderkempen (voorheen Kempens Karakter) goed, zoals opgenomen in bijlage.

Artikel 5: De gemeenteraad van gemeente Grobbendonk gaat akkoord om met projectvereniging Erfgoed en Cultuur Zuiderkempen samen te werken rond cultureel erfgoed met de gemeenten Grobbendonk, Heist-op-den-Berg, Herentals, Herenthout, Herselt, Hulshout, Lier, Nijlen, Olen, Vorselaar en Westerlo en om hiervoor met de projectvereniging een afwijking op het regiodecreet aan te vragen voor de cultureel erfgoedcel.

Artikel 6: De gemeenteraad van gemeente Grobbendonk gaat akkoord om als groep 0,5 euro per inwoner te voorzien voor de cultureel erfgoedcel van projectvereniging Erfgoed en Cultuur Zuiderkempen.

Artikel 7: De gemeenteraad van gemeente Grobbendonk gaat akkoord om vanuit projectvereniging Erfgoed en Cultuur Zuiderkempen regioconform samen te werken rond bovenlokale cultuur met de gemeenten Grobbendonk, Herentals, Herenthout, Herselt, Hulshout, Olen, Vorselaar en Westerlo.

Artikel 8: De gemeenteraad van gemeente Grobbendonk gaat akkoord dat de gemeenten die aan de bovenlokale cultuurwerking deelnemen samen 0,68€ per inwoner voorzien voor de bovenlokale cultuurwerking van projectvereniging Erfgoed en Cultuur Zuiderkempen.

Artikel 9: De gemeenteraad van gemeente Grobbendonk gaat akkoord om vanuit projectvereniging Erfgoed en Cultuur Zuiderkempen regioconform samen te werken rond onroerend erfgoed:

- voor de IOED Zuiderkempen Oost met de gemeenten Grobbendonk, Herentals, Herenthout, Herselt, Hulshout, Olen, Vorselaar en Westerlo
- voor de IOED Zuiderkempen West met de gemeenten Heist-op-den-Berg, Lier en Nijlen.

Artikel 10: De gemeenteraad van gemeente Grobbendonk gaat akkoord om als groep 1,06 euro per inwoner te voorzien voor de IOED's van projectvereniging Erfgoed en Cultuur Zuiderkempen.

6 Team Financieel Management: Hulpverleningszone 5-Kempen - het principe van de financiële verdeelsleutel 2026-2031 - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 29 september 2025 ontving de gemeente Grobbendonk een mail van de zoneraad omtrent de verdeelsleutel en de gemeentelijke dotaties voor 2026 voor Hulpverleningszone 5 - Kempens. Deze documenten vindt u als bijlage bij de agendapunten.

De brandweer is sinds 1 januari 2015 officieel een zone.

In zitting van de zoneraad van 31 oktober 2020 werd het principe van de financiële verdeelsleutel voor de periode 2021-2026 goedgekeurd.

Op het brandweerevent op 23 januari 2025 werden dit principe en de financiële uitdagingen naar de toekomst toe toegelicht.

In zitting van de zoneraad van 27 september 2025 werd het nieuwe principe financiële verdeelsleutel 2026-2031 van Brandweer Zone Kempens goedgekeurd. Op basis van dit principe zal jaarlijks de verdeelsleutel voor het volgende jaar ter goedkeuring aan de zoneraad en aan de 15 gemeenteraden voorgelegd worden.

De verdeelsleutel bestaat uit twee gedeeltes, met name:

- een beperkt vast bedrag per inwoner: iedere burger krijgt een minimum aan dienstverlening van de brandweer:
 - 2026 - 0,00 euro/inwoner - nog laatste verrekening van rollend materieel
 - 2027 - 2,50 euro/inwoner
 - 2028 t/m 2031 - 3,00 euro/inwoner
- restbedrag via volgende parameters:
 - 50% bevolkingsaantal
 - 50% kadastraal inkomen
 - 75% correctiefactor opkomsttijd op BA en KI
 - correctie DGH waarbij:
 - % ritten in gemeente wordt verrekend naar gemeente zelf
 - % ritten buiten de zone wordt verdeeld over alle gemeentes

Verrekening goederen: in 2026 wordt een laatste keer de goederen verrekend conform KB van 23 augustus 2014.

Koppeling aan meerjarenbeleidsplan: de voorziene kredieten zijn gekoppeld aan het meerjarenbeleidsplan.

Groeipad: jaarlijks zullen de budgetten aangepast worden aan de afgevlakte gezondheidsindex. In de meerjarenbegroting wordt voorlopig 2% opgenomen.

Opsplitsing exploitatie- en investeringsbudget: van het totale bedrag wordt 2.230.000,00 euro (jaarlijks geïndexeerd) opgenomen in de investeringstoelage. De rest wordt voorzien in exploitatie.

- Exploitatiebudget: overschotten op exploitatiebudget dienen terug te vloeien naar de gemeentes. Hiervoor dient nog een regeling te worden uitgewerkt.
- Investeringsbudget:
 - Daar het investeringsbudget een gemiddelde is gebaseerd op afschrijftermijnen van voertuigen en materieel wordt dit bedrag jaarlijks volledig betaald aan Brandweer Zone Kempens.
 - Overschotten op investering kunnen enkel mits verantwoording aan en goedkeuring door de zoneraad verschoven worden.

Het principe verdeelsleutel 2026-2031 vormt de leidraad voor de jaarlijkse verdeelsleutels. De verdeelsleutel moet door alle gemeenteraden goedgekeurd worden. Indien een gemeenteraad de verdeelsleutel niet goedkeurt, zal de gouverneur een beslissing nemen.

Juridisch kader

De wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid, in het bijzonder artikel 23, BS 31 juli 2007.

Het KB van 23 augustus 2014 houdende vaststelling van de inventaris- en schattingsregels van de roerende en onroerende goederen van de gemeenten aangewend voor de uitvoering van de opdrachten van de brandweerdiensten, BS 29 oktober 2014.

Financiële gevolgen/visum

Ontwerp meerjarenplan 2020-2025.

Exploitatie IO/0410/6490000.

Investerings IO/0410/6640000.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Goedkeuring van volgend principe financiële verdeelsleutel voor 2026-2031 voor Brandweer Zone Kempen:

- De financiële verdeelsleutel is gelijklopend met de beleidsperiode van de gemeente, met name 2026-2031;
- De verdeelsleutel bestaat uit twee gedeeltes, met name:
 - een beperkt vast bedrag per inwoner: iedere burger krijgt een minimum aan dienstverlening van de brandweer:
 - 2026 - 0,00 euro/inwoner - nog laatste verrekening van rollend materieel
 - 2027 - 2,50 euro/inwoner
 - 2028 t/m 2031 - 3,00 euro/inwoner
 - restbedrag via volgende parameters:
 - 50% bevolkingsaantal
 - 50% kadastraal inkomen
 - 75% correctiefactor opkomsttijd op BA en KI
 - correctie DGH waarbij:
 - % ritten in gemeente wordt verrekend naar gemeente zelf
 - % ritten buiten de zone wordt verdeeld over alle gemeentes

De verdeelsleutel op basis van het goedgekeurde principe wordt jaarlijks aangepast aan de meest recente gegevens. De nieuwe verdeelsleutel wordt elk jaar ten laatste in de zoneraad van april voorgelegd.

- Als er iets wijzigt aan de organisatie, de financiering of de locaties van de brandweerambulances van onze zone, zal de parameter DGH herberekend moeten worden op basis van de berekeningsmethodiek die nu in de uitgangsnote gehanteerd wordt.
- Als er iets wijzigt aan de locatie of de permanentie van kazernes waardoor de aanrijtijden wijzigen, zal de correctiefactor aanrijtijden herberekend moeten worden op basis van de berekeningsmethodiek die nu in de uitgangsnote gehanteerd wordt.
- De percentages uit de verdeelsleutel zullen niet gehanteerd worden voor de investeringskost van bijkomende brandweerposten. Wanneer tot bijkomende brandweerposten besloten wordt, zal de financieringsdiscussie ten gronde hernomen worden.
- De verdeelsleutel kan aangepast worden indien artikel 68 §3 1ste of 2de lid in de federale wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid wijzigt.
- Jaarlijks zullen de budgetten minimaal aangepast worden aan de afgevlakte gezondheidsindex.
- Er wordt een opsplitsing gemaakt tussen exploitatiebudget en investeringsbudget. Het investeringsbudget wordt voorlopig vastgelegd op 2.230.000,00 euro en is ook gekoppeld aan de

index. Daar het investeringsbudget een gemiddelde is gebaseerd op afschrijvingstermijnen van voertuigen en materieel wordt dit bedrag jaarlijks volledig betaald aan Brandweer Zone Kempen.

- Overschotten op exploitatie dienen terug te vloeien naar de gemeentes. Hiervoor zal door de zone in overleg met de financieel directeurs een mechanisme worden uitgewerkt.
- Overschotten op het investeringsbudget kunnen enkel mits verantwoording aan en goedkeuring door de zoneraad verschoven worden.
- De verrekening van de goederen gebeurt over vijf jaar beginnende van 2022 volgens volgend voorstel:

Gemeente / Stad	Bedrag/jaar
Geel	-6.539,30
Mol	-96.295,79
Herentals	-65.023,84
Westerlo	-21.632,84
Balen	-11.991,22
Laakdal	+40.856,36
Herselt	+40.760,73
Olen	+44.681,87
Grobbendonk	-38.772,49
Retie	+26.702,01
Hulshout	+25.363,08
Meerhout	+32.248,98
Dessel	+24.597,98
Herenthout	-14.962,95
Vorselaar	+20.007,38

Dit wordt verrekend in het investeringsbudget per gemeente.

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

Hulpverleningszone 5 - Kempen

7. Team Financieel Management: Hulpverleningszone 5-Kempen - financiële verdeelsleutel 2026 - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 29 september 2025 ontving de gemeente Grobbendonk een mail van de zoneraad omtrent de financiële verdeelsleutel voor 2026. U vindt deze mail als bijlage bij dit agendapunt.

In zitting van de zoneraad van 27 september 2025 werd het principe financiële verdeelsleutel 2026-2031 van Brandweer Zone Kempen goedgekeurd. De verdeelsleutel bestaat uit twee gedeeltes, met name:

- een beperkt vast bedrag per inwoner: iedere burger krijgt een minimum aan dienstverlening van de brandweer:
 - 2026 - 0,00 euro/inwoner - nog laatste verrekening van rollend materieel
- restbedrag via volgende parameters:
 - 50% bevolkingsaantal
 - 50% kadastraal inkomen
 - 75% correctiefactor opkomsttijd op BA en KI

- correctie DGH waarbij:
 - % ritten in gemeente wordt verrekend naar gemeente zelf
 - % ritten buiten de zone wordt verdeeld over alle gemeentes

De verdeelsleutel op basis van het goedgekeurde principe wordt jaarlijks aangepast aan de meest recente gegevens.

De financiële verdeelsleutel 2026 moet door alle gemeenteraden worden goedgekeurd. Indien een gemeenteraad de verdeelsleutel niet goedkeurt, zal de gouverneur een beslissing nemen.

Juridisch kader

Hoofdstuk II van de wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid, BS 31 juli 2007.

Het KB van 23 augustus 2014 houdende vaststelling van de inventaris- en schattingsregels van de roerende en onroerende goederen van de gemeenten aangewend voor de uitvoering van de opdrachten van de brandweerdiensten, BS 29 oktober 2014.

Bijkomende motivering

De zoneraad heeft in de zitting van 27 september 2025 de verdeelsleutel voor het jaar 2026 goedgekeurd. De verdeelsleutel wordt jaarlijks aangepast aan de actuele data omtrent bevolkingsaantal, kadastraal inkomen, correctiefactor aanrijtijden en correctie Dringende Geneeskundige Hulpverlening. Het percentage van de gemeente Grobbendonk evolueert van 4,24% in 2025 naar 4,22% in 2025. Dit geeft volgend overzicht:

Gemeente / Stad	% 2026
Geel	20,49%
Mol	14,79%
Herentals	10,68%
Westerlo	10,37%
Balen	8,46%
Laakdal	5,10%
Herselt	3,73%
Olen	5,39%
Grobbendonk	4,22%
Retie	2,78%
Hulshout	2,52%
Meerhout	3,68%
Dessel	2,76%
Herenthout	3,13%
Vorselaar	1,89%

Ook in 2026 zal een verrekening van de goederen gebeuren volgens het principe vastgelegd in de zoneraad van 31 oktober 2020. De effectieve bedragen zijn:

Gemeente / Stad	bedrag/jaar
Geel	-6.539,30
Mol	-96.295,79
Herentals	-65.023,84
Westerlo	-21.632,84
Balen	-11.991,22

Laakdal	+40.856,36
Herselt	+40.760,73
Olen	+44.681,87
Grobbendonk	-38.772,49
Retie	+26.702,01
Hulshout	+25.363,08
Meerhout	+32.248,98
Dessel	+24.597,98
Herenthout	-14.962,95
Vorselaar	+20.007,38

Financiële gevolgen/visum

Ontwerp meerjarenplan 2026-2031.

Exploitatie IO/0410/64,90000.

Investerings IO/0410/664,0000.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Goedkeuring van de financiële verdeelsleutel van Hulpverleningszone 5 - Kempen voor 2026:

Gemeente / Stad	% 2026
Geel	20,49%
Mol	14,79%
Herentals	10,68%
Westerlo	10,37%
Balen	8,46%
Laakdal	5,10%
Herselt	3,73%
Olen	5,39%
Grobbendonk	4,22%
Retie	2,78%
Hulshout	2,52%
Meerhout	3,68%
Dessel	2,76%
Herenthout	3,13%
Vorselaar	1,89%

Artikel 2: Goedkeuring van een verrekening van de goederen op het investeringsbudget 2026 als volgt:

Gemeente / Stad	bedrag/jaar
Geel	-6.539,30
Mol	-96.295,79
Herentals	-65.023,84
Westerlo	-21.632,84
Balen	-11.991,22
Laakdal	+40.856,36
Herselt	+40.760,73
Olen	+44.681,87

Grobbendonk	-38.772,49
Retie	+26.702,01
Hulshout	+25.363,08
Meerhout	+32.248,98
Dessel	+24.597,98
Herenthout	-14.962,95
Vorselaar	+20.007,38

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

Hulpverleningszone 5 - Kempen

8. Team Financieel Management: Schenking Mamadepot voor materiële hulp kwetsbare personen - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

In het kader van armoedebestrijding en het bereiken van de meest kwetsbaren, wenst Mamadepot Grobbendonk 1 000,00 euro te schenken.

Met deze middelen dienen de meest kwetsbaren geholpen te worden, nl. het aankopen van materiële zaken (hygiëneproducten, voedingsproducten,...). Deze inwoners zijn gekend bij team Welzijn en zullen via dit team deze middelen ontvangen.

Juridisch kader

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen, en meer bepaald artikel 41, lid 12°.

Bijkomende motivering

Meerjarenplan 2020-2025.

BD000005: We realiseren een slank en efficiënt bestuur.

AP000040: We streven naar een efficiënte, professionele en klantgerichte organisatie.

AC000130: We voorzien werkingsmiddelen voor het team Mens en Welzijn.

MJP002925

Financiële gevolgen/visum

Vermits het een schenking betreft, is deze kosteloos. Er zijn ook geen extra kosten aan deze transactie verbonden.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: De schenking van 1 000,00 euro van Mamadepot, met als doelstelling de meest kwetsbaren te ondersteunen, aan de gemeente Grobbendonk definitief te aanvaarden.

9. Team Ruimte en Vergunningen: Vastleggen rooilijn Minnekepoeslaan - principiële goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Het vastleggen van de rooilijn betreft een wijziging van de initieel vastgelegde rooilijn. De oorspronkelijke rooilijn had enkel de breedte van de trage verbinding, terwijl er naast deze weg ook nog ruimte voor openbare verlichting moest worden voorzien. Zonder aanpassing van de rooilijn, zou de verlichting en de voeding van de verlichting op privé-terrein moeten geplaatst worden, wat eventuele werken bemoeilijkt.

Juridisch kader

Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Decreet lokaal bestuur van 1 januari 2019.

Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019, in het bijzonder de artikelen 3 en 4 alsook 11 en 16 tot en met 19 inzake de vaststelling van gemeentelijke rooilijnplannen.

Bijkomende motivering

Bijkomende motivering

Motivering inzake de overeenstemming met de artikelen 3 en 4 van het decreet houdende gemeentewegen
De vaststelling van het ontwerp van rooilijnplan kadert bij uitstek in de doelstellingen en principes die worden vooropgesteld in het Gemeentewegendecreet.

Artikel 3.

1. De uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau: Een eerste principe waarmee rekening dient te worden gehouden bij wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet is de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau. Het padje vormt een veilige verbinding voor zachte weggebruikers tussen de nieuwe woningen.

2. Herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen : Het vastleggen van de rooilijn verzekert de trage verbinding.

Artikel 4.

1. Algemeen belang Het gemeentewegendecreet bepaalt uitdrukkelijk dat wijzigingen van het gemeentelijk wegennet steeds ten dienste staan van het algemeen belang. De gemeenteraad stelt vast dat de vaststelling van het rooilijnplan (waarbij aldus de grens tussen het openbaar domein en de private aangelanden worden vastgelegd) volledig ten dienste staat van het algemeen belang.

2. Wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoevend wordt gemotiveerd: Met het voorliggend ontwerp van rooilijnplan wordt er geen gemeenteweg gewijzigd, verplaatst of afgeschaft, integendeel. Het ontwerp van rooilijnplan is er net op voorzien een nieuwe rooilijn vast te stellen, zodat de grens tussen het openbaar domein en de private aangelanden wordt vastgelegd voor de toekomst. Op basis van dit rooilijnplan kan de gemeente vervolgens overgaan tot realisatie ervan in de praktijk. Het vaststellen van een nieuwe rooilijn valt niet samen met de wijziging, verplaatsing of afschaffing van een reeds bestaande gemeenteweg.

3. Verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen: Het decreet houdende de gemeentewegen bepaalt verder dat de verkeersveiligheid en ontsluiting van aangrenzende percelen steeds in acht worden genomen. Het rooilijnplan voorziet de ontsluiting van de achterliggende percelen.

4. Gemeentegrensoverschrijdend perspectief: De voorlopige vaststelling van het ontwerp van rooilijnplan heeft geen gemeentegrensoverschrijdende impact aangezien het gaat om de ontsluiting van één lokaal binnengebied.

5. Rekening houden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in het gedrang te brengen: Het vastleggen van de rooilijn betreft een wijziging van de initieel vastgelegde rooilijn. De oorspronkelijke rooilijn had enkel de breedte van de trage verbinding, terwijl er naast deze weg ook nog ruimte voor openbare verlichting moest worden voorzien. Zonder aanpassing van de rooilijn, zou de verlichting en de voeding van de verlichting op privé-terrein moeten geplaatst worden, wat eventuele werken bemoeilijkt.

ONTWERPBESLUIT

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

Artikel 1: Het rooilijnplan, opgemaakt door studie bureau SB-V en Co, Rode Haagjes 3 b1 te 2288 Grobbendonk, wordt voorlopig vastgesteld.

Artikel 2: Het college van burgemeester en schepenen te belasten met het onderwerpen van huidig besluit aan een openbaar onderzoek in de vorm en binnen de termijn bepaald door de wet, met inbegrip van de individuele aangetekende verwittiging van alle betrokken eigenaars en instanties.

Artikel 3: Het college van burgemeester en schepenen te belasten met de uitvoering van dit besluit.

Artikel 4: Dit besluit over te maken aan de hogere overheid.

Artikel 5: Het rooilijnplan te publiceren op de gemeentelijke website en ter inzage te leggen op de burelen van het gemeentehuis, Boudewijnstraat 4 te 2280 Grobbendonk.

Artikel 6 : Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
Team Ruimte & Vergunningen

10 Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV 2025074357 - Veldstraat 1 - tracé- en lastvoorwaarden - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 16 juni 2025 diende Studiebureau Verhaert en co namens Heylen Sabine Maria Guillaume de aanvraag voor een omgevingsvergunning (projectinhoudversie PIV1) in voor het verkavelen van een perceel voor het creëren van 2 loten bestemd voor halfopen bebouwing, met als adres Veldstraat 1 te 2280 Grobbendonk.

Kadastraal is het perceel gekend als afdeling 1 sectie A nummers 455G3 en 455H3. De aanvraag heeft omgevingsloketnummer OMV_2025074357.

De aanvraag omvat: een aanvraag voor een nieuwe verkaveling.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 juni 2025.

Op 28 augustus 2025 heeft de aanvrager een aangepaste projectinhoudversie PIV2 opgeladen. Deze projectinhoudversie PIV2 werd weer ingetrokken op 1 september 2025. Dezelfde dag werd projectinhoudversie PIV3 opgeladen.

Naar aanleiding van de aangepaste projectinhoudversie diende er een nieuwe openbaar onderzoek georganiseerd te worden en diende er nieuwe adviezen aangevraagd worden.

Juridisch kader

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

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;

(...)

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."

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 waterwinningsgebied.

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.

De verkaveling voor woningbouw is principieel verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

De grondafstand waarborgt de continuïteit van 'Veldstraat' als openbare gemeenteweg, wat de toegankelijkheid voor huidige en toekomstige generaties ondersteunt. Er is geen conflict met andere maatschappelijke activiteiten, zoals landbouw of natuurbehoud, omdat de functie van de weg onveranderd blijft.

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

De verkavelingsaanvraag omvat een gratis grondafstand waarbij de grond waarop de bestaande gemeenteweg 'Veldstraat' ligt wordt overgedragen aan het openbaar domein.

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.

1. Gratis grondafstand van de gemeenteweg.

Volgens artikel 2, 6° van het Decreet Gemeentewegen is 'Veldstraat' een gemeenteweg, ongeacht de eigenaar van de grond, omdat deze onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt. De Veldweg is met andere woorden reeds een gemeenteweg, ongeacht of een deel ervan nog niet behoort tot het openbaar domein. De aanvrager draagt de grond waarop 'Veldstraat' ligt gratis over aan het openbaar domein, waardoor het eigendomsstatuut wordt afgestemd op het openbare karakter van de weg.

- Algemeen belang (artikel 4, 1°): De grondafstand dient het algemeen belang door het eigendomsstatuut van de Veldstraat te formaliseren. Dit biedt juridische duidelijkheid, voorkomt toekomstige eigendoms geschillen en waarborgt de blijvende toegankelijkheid van de weg voor alle weggebruikers. Dit ondersteunt de doelstelling van artikel 3 om de structuur, samenhang en toegankelijkheid van gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren.
- Uitzonderingsmaatregel (artikel 4, 2°): De grondafstand betreft geen aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, maar een juridisch-technische aanpassing van het eigendomsstatuut. Aangezien de functie van 'Veldstraat' ongewijzigd blijft, is geen uitzonderlijke motivering vereist.
- Verkeersveiligheid en ontsluiting (artikel 4, 3°): De grondafstand wijzigt de fysieke kenmerken van 'Veldstraat' niet. De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen, inclusief de loten in de verkaveling, blijven ongewijzigd. De Veldstraat blijft voldoende toegankelijk voor gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer.
- Gemeentegrensoverschrijdend perspectief (artikel 4, 4°): De Veldstraat is een lokale gemeenteweg zonder grensoverschrijdende impact, waardoor een bredere beoordeling niet nodig is.
- Belangenafweging (artikel 4, 5°): De grondafstand waarborgt de continuïteit van de Veldstraat als openbare gemeenteweg, wat de toegankelijkheid voor huidige en toekomstige generaties ondersteunt. Er is geen conflict met andere maatschappelijke activiteiten, zoals landbouw of natuurbehoud, omdat de functie van de weg onveranderd blijft.

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

Er zijn geen relevante historische dossiers.

Adviezen

- Fluvius gaf op 31 juli 2025 voorwaardelijk gunstig advies.
- Fluvius gaf op 12 september 2025 voorwaardelijk gunstig advies.
- Dienst waterwinning en milieu voor ligging in beschermingszones gaf op 7 juli 2025 voorwaardelijk gunstig advies.
- Dienst waterwinning en milieu voor ligging in beschermingszones gaf op 22 september 2025 voorwaardelijk gunstig advies.
- Pidpa Drinkwater gaf op 3 juli 2025 voorwaardelijk gunstig advies.
- Pidpa Drinkwater gaf op 9 september 2025 voorwaardelijk gunstig advies.
- Proximus gaf op 2 juli 2025 geen advies.

- Proximus gaf op 15 september 2025 geen advies.
- Wyre gaf op 7 juli 2025 gunstig advies.
- Wyre gaf op 9 september 2025 gunstig advies.
- Dienst Integraal Waterbeleid Provincie Antwerpen gaf op 26 augustus 2025 ongunstig advies.
- Dienst Integraal Waterbeleid Provincie Antwerpen gaf op 3 oktober 2025 voorwaardelijk gunstig advies.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 4 juli 2025 tot 2 augustus 2025. Er werd één bezwaarschrift ingediend.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een gewijzigde projectinhoudversie PIV3 door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 12 september 2025 tot 11 oktober 2025. Er werd één bezwaarschrift ingediend.

Inhoud van de bezwaren:

- a) Mobiliteits- en verkeersimpact

Deze verkaveling leidt tot een relatief significante stijging van bewoners en wagenbewegingen (2920 per jaar volgens de aanvraag, in werkelijkheid wellicht meer) in een erg smalle, doodlopende straat die bovendien in slechte staat verkeert, en zonder enige infrastructuur of ruimte voor verhoogde verkeersdruk. Het straatje is maar net breed genoeg voor één wagen. Dit verhoogt verkeersrisico's en tast de leefbaarheid aan.

Ook tijdens navolgende bouwwerken zal de hinder voor de omwonenden in een volgebouwde, smalle, doodlopende straat aanzienlijk zijn.

- b) Verstorende ruimtelijke samenhang

Het gebied wordt gekenmerkt door voornamelijk open bebouwing. Een overgang naar halfopen bebouwing is inconsistent met de bestaande bouwstijl, wat de samenhang, de esthetiek en het ruimtegevoel schaadt.

- c) Overstromingsrisico

De aanvraag geeft uitdrukkelijk aan dat – na goedkeuring van de verkaveling – een omgevingsvergunning zal worden aangevraagd voor het bouwen van twee woningen. De rechtse woning is volgens de pluviale overstromingskaart onderhevig aan een middelgroot overstromingsrisico.

- d) Uitsluitend belang van een niet-bewoner / niet-omwonende

De aanvraag is louter ingegeven door lucratieve beweegredenen met het oog op verkoop, zonder rekening te houden met de impact voor de omwonenden. De eigenaar woont in een andere gemeente en hoeft zich geen zorgen te maken over de gevolgen voor de straat en haar bewoners.

Beoordeling van de bezwaren

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."

De gemeenteraad beoordeelt enkel de aspecten die betrekking hebben op de ligging, breedte, uitrusting en opname in het openbaar domein van de gemeenteweg. Bezwaren over wateroverlast en de structuur van de omgeving vallen buiten deze scope en worden overgelaten aan de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen.

Bezwaren over Veldstraat (breedte, uitrusting, verkeersveiligheid)

Beoordeling: Veldstraat is een bestaande gemeenteweg met een breedte die voldoet aan de minimale normen voor een lokale verbindingsweg, conform het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De weg is geschikt voor beperkt vrachtverkeer, zoals huisvuilophaling, en de verkaveling wijzigt de breedte of uitrusting van de weg niet. De extra verkeersgeneratie door 2 gezinnen blijft binnen de draagkracht van een lokale weg. Manoeuvrereproblemen, zoals achteruitrijden, zijn inherent aan woonstraten en geen reden om de ligging te wijzigen. Tijdelijke hinder tijdens de werken (parkeren, werfverkeer) valt buiten de scope van de zaak van de wegen en kan worden geregeld via voorwaarden in de verkavelingsvergunning, zoals werftransportregelingen. De verkeersveiligheid wordt gewaarborgd door de bestaande inrichting van Veldstraat, en geen aanpassingen zijn nodig in dit kader.

De nieuwe Vlaamse Hemelwaterverordening (GSVH 2023), goedgekeurd op 10 februari 2023 en ingegaan op 2 oktober 2023 voor particulieren, eist strengere maatregelen voor het opvangen, hergebruiken en infiltreren van regenwater bij nieuwbouw, verbouwingen en verhardingen, als reactie op klimaatverandering. Het principe is dat elke druppel telt, waardoor hergebruik en lokale infiltratie de norm worden en afvoer naar het riool de uitzondering is. Verkavelingen vallen onder deze verordening, wat betekent dat nieuwe verkavelingen moeten voldoen aan de verhoogde normen voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen.

De verordening wordt ook van toepassing op het openbaar domein vanaf 7 januari 2025, wat betekent dat wegen en pleinen ook aan de normen moeten voldoen.

Er wordt geen nieuwe verharde wegen voorzien. De verkavelingsaanvraag omvat enkel een gratis grondafstand waarbij de grond waarop de bestaande gemeenteweg 'Veldstraat' ligt wordt overgedragen aan het openbaar domein,

Dienst Integraal Waterbeleid Provincie Antwerpen gaf op 3 oktober 2025 voorwaardelijk gunstig advies:

Gunstig, mits rekening gehouden wordt met de voorwaarden en maatregelen zoals besproken in bovenstaand punt, in het bijzonder met de daar vermelde aandachtspunten, aanbevelingen en voorwaarden:

- *Er moet hergebruik worden voorzien voor de spoeling van alle toiletten, de wasmachine en voor minstens 1 buitenkraan.*
- *Er dient een open infiltratiesysteem (infiltratiekom/gracht/wadi/...) te worden aangelegd: voldoende groot en de bodem van de infiltratievoorziening mag niet lager dan 50 cm onder het maaiveld worden geplaatst.*
- *Het is aangewezen om de open infiltratievoorziening voldoende ruim te dimensioneren zodat de aanleg van een noodoverloop richting het openbaar domein overbodig is.*
- *Alle gebouwen en constructies dienen uit de T100 contour te worden geweerd of de ingenomen ruimte voor water dient te worden gecompenseerd (in oppervlakte en volume) op een zinvolle locatie waar de compenserende oppervlakte effectief benut kan worden.*
- *In geval van compensatie, dient de compensatiezone op het verkavelingsplan, het inplantingsplan en op de terreinsnede te worden ingetekend.*
- *Een eventuele ophoging is enkel toegelaten ter hoogte van de gebouwen zelf; het omliggende terrein mag in geen geval opgehoogd worden.*
- *Iedere ophoging moet worden gecompenseerd door een afgraving op het terrein (er mag geen grond van elders aangevoerd worden).*
- *Verhardingen dienen op het huidige maaiveld aangelegd te worden.*
- *De grond die vrijkomt bij het uitgraven van de fundering, de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient te worden afgevoerd.*
- *De perceelsranden ter hoogte van het maaiveld moeten waterpasseerbaar worden aangelegd, waterdichte boord(steen)en zijn niet toegestaan.*
- *Er moet overstromingsvrij gebouwd worden (vloerpeil op minstens 14,65 m TAW).*
- *Het is cruciaal om duurzaam om te gaan met de ruimte en alleen noodzakelijke verharding aan te leggen bij nieuwe projecten.*
- *Noodzakelijke verharding dient maximaal waterdoorlatend te zijn en te voldoen aan de doelstelling van de GSV hemelwater om hemelwater maximaal ter plaatse te houden.*

De voorwaarden hebben geen betrekking op de zaak der wegen.

Rioleringsstoets

De aanvraag is gelegen in centraal gebied.

ONTWERPBESLUIT

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

Artikel 1: De gemeenteraad aanvaardt de aangeboden gratis grondafstand aan de gemeente Grobbendonk. Het betreft lot A, voor een oppervlakte van 53 m². Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 2: De strook grond die wordt afgestaan zal worden opgenomen in het openbaar domein.

11. Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2024090326 - Dobbelhoefweg zn - tracé en lastvoorwaarden - weigering

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 26 juni 2024 diende Koen Wouters Landmeters BV een omgevingsvergunning in voor het verkavelen van een perceel met wegenaanslag (projectinhoudsversie PIV1). In de nieuwe verkaveling worden er nieuwe loten gecreëerd:

- Lot 1 tem 22: voor vrijstaande ééngezinswoningen;
- Lot 23: voor de aanleg van een nieuwe weg en voor eenrichtingsverkeer aansluitend op de Dobbelhoefweg;
- Lot 24: voor een elektriciteitscabine;
- Lot 25: voor een groenzone ontworpen door een landschapsarchitect;
- Lot 26: wordt aan de verkaveling onttrokken.

Met als adres Dobbelhoefweg 20A en 22. Kadastraal zijn de percelen gekend als afdeling 1 sectie B nrs. 122N, 123A, 124W2, 124D4, 124Y3, 124Z3, 124X2, 124E4 en 124F4.

De aanvraag tot omgevingsvergunning heeft omgevingsloketnummer OMV_2024090326.

Op 25 juli 2024 werd een gewijzigde projectinhoudsversie overgemaakt (PIV2).

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 augustus 2024.

De omgevingsvergunningsaanvraag bevat een ontwerp van rooilijnplan dd. 24 juni 2024, opgesteld door Koen Wouters Landmeters bv, met naast de aanduiding van de actuele en toekomstige rooilijnen, de aanduiding van de zones die worden toegevoegd aan het openbaar domein.

Op 17 december 2024 werd de gemeenteraadsbeslissing genomen aangaande de zaak der wegen.

Op 20 januari 2025 heeft het college van burgemeester en schepenen de omgevingsvergunning verleend voor het verkavelen van gronden.

Er werden evenwel 2 beroepsprocedures door een omwonende ingediend:

- Op 20 februari 2025: beroep omwonende bij deputatie tegen de omgevingsvergunning van het CBS voor de omgevingsvergunning van de verkaveling;
- Op 21 februari 2025: beroep omwonende bij de minister tegen de gemeenteraadsbeslissing 'zaak der wegen'.

Op 22 juli 2025 vernietigde de Vlaams minister van Mobiliteit, Openbare Werken, Havens en Sport, Annick De Ridder, de gemeenteraadsbeslissing in de zaak der wegen.

Het beroep bij de deputatie is nog altijd lopende. Op 8 september 2025 vraagt de gouverneur aan de gemeenteraad:

Op vraag van de deputatie verzoek ik uw raad een (nieuwe) beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg te nemen en deze beslissing binnen een termijn van 60 dagen vanaf ontvangst van dit verzoek tot samenroeping mee te delen.

De deputatie kan pas een beslissing nemen over de omgevingsvergunning in beroep, nadat de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen genomen heeft.

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 §1 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

Beoordeling der zaak der wegen

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 een verkaveling van 22 loten voor woningbouw met bijhorende weginfrastructuur, elektriciteitscabine en een groenzone en is principieel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gebied.

De aanvraag voorziet de aanleg van een nieuwe gemeenteweg die de verkaveling zal ontsluiten op de bestaande Dobbelhoefweg. De weginfrastructuur heeft een breedte van 10 m en 12 m ter hoogte van de westelijke aantakking op de Dobbelhoefweg. Er wordt een parkeerhaven voorzien met dertien parkeerplaatsen, waarvan twee mindervalidenparkeerplaatsen. De rijweg wordt aangelegd in karrespoor bestaande uit cementbeton met een middenstrook in grasdallen. De bochtstralen worden aangelegd in grijze betonstraatstenen in elleboogverband. De westelijke aansluiting en toegang tot de openbare parkeerplaatsen worden eveneens uitgevoerd in grijze betonstraatstenen. De parkeervakken worden voorzien van waterpasserende betonstraatstenen, behoudens de vakken voor mindervaliden dewelke in hetzelfde materiaal als de toegang worden voorzien.

Binnen de nieuwe rooilijn en het naar het openbaar domein over te dragen gedeelte, wordt een open grachtenstelsel voor opvang van hemelwater aangelegd.

Tussen de wegzate en de grachten wordt een groene berm voorzien. De te realiseren loten worden voorzien van gekoppelde grachtoverwelvingen met een breedte van 6,5 m.

Een deel van de feitelijke rooilijn van de Dobbelhoefweg, vanaf huisnummer Dobbelhoefweg 20 t.e.m. perceel afd. 1 sectie B nr. 124 x2 wordt gewijzigd. Een totale oppervlakte van 3.566,48 m² wenst de aanvrager te laten opnemen binnen het openbaar domein.

De plannen zaak der wegen zijn ongewijzigd ten aanzien van degene waar de gemeenteraad op 17 december 2024 haar voorwaardelijke goedkeuring aan heeft verleend.

Na het beroep vernietigde de Vlaamse minister van Mobiliteit, Openbare Werken, Havens en Sport deze beslissing op 17 december 2025, wegens schending van het Decreet Gemeentewegen (artikelen 3, 4 en 6) en de beginselen van zorgvuldigheid, redelijkheid en motivering. De minister wees op tekortkomingen in de behandeling van bezwaren (met name over verkeersveiligheid en zachte mobiliteit), de toetsing aan het algemeen belang, de beoordeling van de ontsluiting van aangrenzende percelen en de belangenafweging.

Naar aanleiding van deze vernietiging moet de gemeenteraad de zaak opnieuw beoordelen, rekening houdend met de ministeriële bevindingen, de bezwaren van omwonenden en de specifieke context van de bestaande Dobbelhoefweg.

Deze weg, met een breedte van circa 4 meter en zonder voet- of fietspaden, kan worden geclassificeerd als een erftoegangsweg conform het gemeentelijk mobiliteitsplan. De 'Basisprincipes inrichting robuust wegennet: Ontsluitingswegen & Erftoegangswegen (Afdeling Wegen en Verkeer en VVSG)' stellen dat 'Erftoegangswegen' een beperkte verkeersfunctie hebben, waarbij leefkwaliteit en verkeersveiligheid voor alle weggebruikers primeren boven verkeersafwikkeling. De Dobbelhoefweg is voldoende voor de huidige toegang tot aangrenzende percelen, maar de gemeente heeft geen intentie om extra infrastructuur, zoals voet- of fietspaden, langs de Dobbelhoefweg aan te leggen.

De voorgestelde nieuwe weg, een "zijarm" die 22 nieuwe kavels ontsluit, wat de verkeersdruk op de Dobbelhoefweg zou verhogen, klemt met haar functie als erftoegangsweg. Deze heroverweging leidt tot nieuwe en gewijzigde inzichten, waardoor goedkeuring van de wegenis in zijn huidige vorm niet langer wenselijk is. De vernietigingsbeslissing van de minister, gecombineerd met de bezwaren van omwonenden, zet aan tot een grondige herbeoordeling van de voorgestelde wegenis, met specifieke aandacht voor de Dobbelhoefweg als erftoegangsweg.

De minister en de omwonende wezen op de volgende cruciale punten:

- Verkeersveiligheid en zachte mobiliteit

De minister stelde dat de oorspronkelijke beslissing van 17 december 2024 het bezwaar over het ontbreken van een apart voet- en fietspad op de Dobbelhoefweg onvoldoende behandelde, wat veiligheidsrisico's voor zwakke weggebruikers creëert. De bezwaarindienaar benadrukte dat de Dobbelhoefweg, een smalle erftoegangsweg van circa 4 meter breed, niet is uitgerust om het extra verkeer van 22 eengezinswoningen op te vangen. Deze weg wordt frequent gebruikt door fietsers en voetgangers, mede door de aansluiting op het trage wegennetwerk langs het Albertkanaal.

De voorgestelde wegenis creëert twee nieuwe aansluitingspunten, waaronder een westelijke inrit achter een bocht, wat volgens de omwonende verkeersonveilige situaties oplevert, vooral voor fietsers en voetgangers die de rijweg delen.

Er dient te worden erkend dat de extra verkeersbewegingen, inclusief in- en uitrijbewegingen en verkeer naar de parkeerhaven, de verkeersveiligheid op de Dobbelhoefweg mogelijk in gevaar kunnen brengen. Als erftoegangsweg moet de Dobbelhoefweg maximale leefkwaliteit en verkeersveiligheid garanderen, met een ondergeschikte verkeersfunctie. De extra verkeersdruk klemt met deze functie. De ministeriële kritiek en de bezwaren dwingen om het eerder ingenomen standpunt te herzien omdat de wegenis de veiligheid van zwakke weggebruikers onvoldoende kan waarborgen.

- Gebrek aan aantoonbaar algemeen belang

De minister oordeelde dat de oorspronkelijke beslissing niet aantoonde hoe de wegenis het algemeen belang dient, zoals vereist door artikel 4, 1° van het Decreet Gemeentewegen. De bezwaarindienaar wees er immers op dat de nieuwe weg primair de private belangen van de verkavelaar dient door de ontsluiting van 22 kavels, zonder bredere voordelen voor de gemeenschap. De nieuwe verkavelingswegen biedt geen maatschappelijke meerwaarde, zoals verbeterde toegankelijkheid of leefkwaliteit voor andere weggebruikers of omwonenden. De ministeriële opmerkingen laten beseffen dat een gemeenteweg enkel gerechtvaardigd is als deze een duidelijke publieke functie vervult, wat hier betwistbaar is.

De ministeriële vernietiging van 17 december 2025 verschaft nieuwe inzichten over artikel 4, 1° van het Decreet Gemeentewegen, dat vereist dat 'wijzigingen aan het wegennet' het algemeen belang dienen. De vraag dient gesteld of het invullen van een bestemming overeenkomstig de gewestplannen niet het algemeen belang dient. De gewestplannen zijn immers opgemaakt door de overheid die het algemeen belang voor ogen heeft. Hoewel het invullen van woongebied volgens het gewestplan kan bijdragen aan het brede maatschappelijke en algemeen belang van woningvoorziening, zijn verkavelingswegen zelf, zoals de voorgestelde "zijarm" voor 22 kavels, primair gericht op het optimaal verkavelen van grond ten behoeve van de private belangen van de grondeigenaar. Hiermee wringt het 'algemeen belang' om een woongebied haar bestemming te laten ontwikkelen overeenkomstig de door de overheid goedgekeurde bestemmingsplannen, in casu het gewestplan, en het 'algemeen belang' zoals vorm gegeven in het gemeentewegendecreet. Klaarblijkelijk hanteert de minister een nadruk op het gemeentewegendecreet. De minister benadrukt immers dat een gemeenteweg op zich een concrete publieke meerwaarde moet bieden, zoals verbeterde verkeersveiligheid of aansluiting bij een breder ruimtelijk plan, wat hier ontbreekt. Dit specifieke belang van

het gemeentewegendecreet laat de minister prevaleren op het bredere belang van een verkaveling binnen woongebied, dat mogelijk wordt veronachtzaamd door een te enge focus op de weg zelf.

Dit maakt het moeilijk om een substantiële publieke meerwaarde van de wegenis zelf aan te tonen, zoals verbeterde verkeersveiligheid of aansluiting bij een breder ruimtelijk plan van de nieuwe verkavelingsweg, zoals de minister benadrukt. Gezien de beperkte capaciteit van de Dobbelhoefweg als erftoegangsweg en de bezwaren van bezwaarindieners over leefbaarheid en veiligheid, dient te worden vastgesteld dat de nieuwe 'wegenis' niet voldoet aan de eis van algemeen belang zoals verwoordt in artikel 4 van het gemeentewegendecreet.

- Ontbreken van belangenafweging en impact op aangrenzende percelen

De minister wees op het gebrek aan een belangenafweging en een beoordeling van de ontsluiting van aangrenzende percelen. De bezwaarindiener benadrukte dat de extra verkeersbewegingen, waaronder verkeer naar het parkeerhaven, de leefbaarheid en toegankelijkheid van aangrenzende percelen, zoals de woning van de bezwaarindiener, negatief beïnvloeden. De negen directe aansluitingen op de Dobbelhoefweg verhogen de conflictpunten, wat de leefkwaliteit verder zou aantasten. Er dient te worden vastgesteld dat de wegenis de belangen van omwonenden, zoals verkeersveiligheid en leefbaarheid, onvoldoende afweegt tegen de belangen van de verkavelaar. De extra verkeersdruk op de Dobbelhoefweg, als erftoegangsweg met een dominante woon- en verblijfsfunctie, compromitteert de toegankelijkheid en veiligheid van aangrenzende percelen.

De ministeriële vernietiging en de bezwaren van de omwonende sporen de raad aan om de wegenis strikter te toetsen aan het Decreet Gemeentewegen, rekening houdend met de classificatie van de Dobbelhoefweg als erftoegangsweg:

- Artikel 3: Veiligheid en zachte mobiliteit

Artikel 3 benadrukt de nood aan een veilig en toegankelijk wegennet, met prioriteit voor zachte mobiliteit. De Dobbelhoefweg, als erftoegangsweg, heeft een beperkte verkeersfunctie en moet maximale leefkwaliteit en verkeersveiligheid garanderen. De weg heeft geen voet- of fietspaden, wat voldoende is voor de huidige toegang tot bestaande woningen, maar de extra verkeersbewegingen van de verkaveling zouden conflictsituaties met fietsers en voetgangers kunnen verergeren. Dit strookt niet met een enge lezing van artikel 3 van het Gemeentewegen decreet en de principes van erftoegangswegen, die verkeersveiligheid voor alle weggebruikers vereisen, zeker gezien de gemeente geen plannen heeft om de Dobbelhoefweg uit te breiden met gescheiden infrastructuur voor zachte weggebruikers, zoals afzonderlijke voetpaden en fietspaden.

- Artikel 4: Algemeen belang en uitzonderingsmaatregel

Artikel 4 van het Gemeentewegen decreet vereist dat wijzigingen aan het wegennet het algemeen belang dienen en dat een nieuwe weg een uitzonderingsmaatregel is die goed gemotiveerd moet zijn. De raad stelt vast dat de wegenis primair een private verkaveling ontsluit, zonder bredere voordelen voor het wegennet of de gemeenschap. Als erftoegangsweg dient de Dobbelhoefweg enkel lokale toegang, en de extra verkeersbelasting is niet verenigbaar met haar huidige functie. Gezien de huidige functionaliteit van de Dobbelhoefweg is een nieuwe weg geen noodzakelijke toevoeging aan het gemeentelijk wegennet en ontbreekt een overtuigende publieke rechtvaardiging.

- Artikel 6: Geïntegreerd beleid

Artikel 6 verplicht een samenhangend beleidskader. De minister wees op het ontbreken hiervan. Er kan worden opgemerkt dat de wegenis niet past binnen een langetermijnvisie voor het gemeentelijk wegennet, dat gericht is op het behoud van de leefkwaliteit en veiligheid van erftoegangswegen zoals de Dobbelhoefweg. De extra verkeersbelasting is niet verenigbaar met de hiërarchische wegindeling en de huidige beleidskeuzes van de gemeente.

De minister wees op schendingen van de beginselen van zorgvuldigheid, redelijkheid en motivering, die nu expliciet worden geadresseerd:

- Motiveringsbeginsel

De oorspronkelijke beslissing ging onvoldoende in op de bezwaren over het ontbreken van een voet- en fietspad op de Dobbelhoefweg en de daaruit voortvloeiende veiligheidsrisico's, zoals door de bezwaarindiener werd aangekaart. De ministeriële vernietiging laat inzien dat deze omissie een tekortkoming was. Door de wegenis te heroverwegen en prioriteit te geven aan verkeersveiligheid en leefkwaliteit, zoals vereist voor een erftoegangsweg, wordt dit geredigeerd.

- **Zorgvuldigheidsbeginsel**
De minister oordeelde dat de verkeersveiligheid en ontsluiting van aangrenzende percelen niet diepgaand genoeg waren onderzocht. De impact van de wegenis op de Dobbelhoefweg werd nu zorgvuldig geanalyseerd, rekening houdend met haar functie als erftoegangsweg, de smalle breedte, het ontbreken van gescheiden infrastructuur en de twee nieuwe aansluitingspunten. De extra verkeersdruk en de risico's maken de huidige uitrusting van de Dobbelhoefweg ongeschikt zonder ingrijpende aanpassingen, die de gemeente niet voornemens is te realiseren.
- **Redelijkheidsbeginsel**
Het is onredelijk wegenis goed te keuren die de verkeersveiligheid en leefkwaliteit van een erftoegangsweg in gevaar zou kunnen brengen en voornamelijk private belangen van de verkavelaar dient.

De vernietigingsbeslissing van de minister en de bezwaren van de omwonende verschaffen gewijzigde inzichten over de ontoereikende verkeersveiligheid, het gebrek aan zachte-mobiliteitsvoorzieningen, de negatieve impact op aangrenzende percelen en het ontbreken van een aantoonbaar algemeen belang van de nieuwe gemeenteweg op zich. De Dobbelhoefweg, als erftoegangsweg met een breedte van circa 4 meter, zonder voet- of fietspaden en met een dominante woon- en verblijfsfunctie, is niet geschikt als aansluiting met een nieuwe verkavelingsweg en de extra verkeersdruk van 22 wooneenheden.

Gezien de frequente aanwezigheid van fietsers en voetgangers, de aansluiting op het trage netwerk, de beleidskeuze om de bestaande Dobbelhoefweg te verbreden met extra infrastructuur en de principes van erftoegangswegen, voldoet de voorgestelde wegenis niet aan de strikte vereisten van het Decreet Gemeentewegen.

Op basis van bovenvermelde rest geen andere keuze dan de nieuwe verkavelingswegenis niet goed te keuren.

- **Rooilijnplan**

Het aanvraagdossier bevat een rooilijnplan waarop de bestaande, af te schaffen en toekomstige rooilijnen worden aangeduid.

- **Openbaar onderzoek**

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen van 23 augustus 2024 tot en met 21 september 2024.

Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Beoordeling van de bezwaren:

Volgende elementen in de bezwaren hebben betrekking op de zaak der wegen:

De nieuwe straat sluit op twee plaatsen aan op de Dobbelhoefweg, hetgeen voor verkeersonveilige situaties kan/zal zorgen. Er worden extra vervoersbewegingen gegenereerd dewelke voor overlast zullen zorgen. De inrit aan het westen zou zich achter de bocht bevinden. Naast het feit dat het traag verkeer reeds kwetsbaar is zonder aparte rijstrook, zal een inrijdende wagen dan ook nog eens mogelijk verrast worden door een fietser die uit de bocht komt en daardoor met deze trage weggebruiker in conflict komen, met alle gevolgen van dien.

De bezwaarindiener heeft eenzelfde kritiek geuit in zijn beroepschrift bij de minister. De minister heeft de beroepskritiek van bezwaarindiener ontvankelijk en gegrond verklaard.

Het bezwaar, gelet op voormelde motivering bij de beoordeling der zaak der wegen en de vernietiging van het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2024 door de minister, dwingen ertoe om de bezwaren bij te treden.

- **Adviezen**

Pidpa Distributie Leidingen gaf op 23 augustus 2024 voorwaardelijk gunstig advies;

Fluvius gaf op 18 september 2024 voorwaardelijk gunstig advies;

Wyre gaf op 27 augustus 2024 voorwaardelijk gunstig advies;

Proximus gaf op 3 september 2024 voorwaardelijk gunstig advies;

Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel) gaf op 24 september 2024 gunstig advies;

Dienst Integraal Waterbeleid Provincie Antwerpen gaf op 27 september 2024 voorwaardelijk gunstig advies;

Aquafin gaf op 4 september 2024 gunstig advies;

Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK) verleende op 30 september 2024 gunstig advies;

Het intern advies van het Team Ruimte & Vergunningen van 19 november 2024 luidt als volgt:

Het ontwerp en materialisatie van de naar het openbaar domein over te dragen delen kunnen aanvaard worden. Om de groene inschaling van de verkaveling te verhogen, dienen ter hoogte van lot 25 in de openbare berm inheemse hoogstammige bomen aangeplant te worden, plantmaat 14/16. De onderlinge plantafstanden bedragen 8 m. De bomen dienen opgetakt te zijn tot op 4 m hoogte.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Kennisname van het Ministerieel besluit van De Vlaams minister van Mobiliteit, Openbare Werken, Havens en Sport, Annick De Ridder van 22 juli 2025 houdende de vernietiging van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Grobbendonk van 17 december 2024 betreffende de goedkeuring van het tracé van het rooilijnplan en de weginrichting en -uitrusting, in het kader van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met wegisenaanleg met kenmerk OMV_2024090326, en van de bezwaren en opmerkingen ontvangen tijdens het openbaar onderzoek en op basis hiervan de bezwaren en opmerkingen voor wat de zaak van de wegen betreft ontvankelijk en gegrond te verklaren.

Artikel 2: Geen goedkeuring te geven aan het tracé van het rooilijnplan en de weginrichting en -uitrusting zoals aangegeven op bijgevoegde plannen onder lot 1 in gele kleur is weergegeven met een totale oppervlakte van 3566,48m.

Artikel 3: Geen goedkeuring te geven voor de overdracht en het beheer van een perceel grond ter verwezenlijking van een nieuwe groenzone met een totale oppervlakte van 2455,40m² en zoals onder lot 25 in donkergroene kleur is weergegeven op het verkavelingsplan.

12 Team Ruimte en Vergunningen: Voorlopige vaststelling RUP Verblijfsrecreatie - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Aanleiding

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Verblijfsrecreatie wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Grobbendonk. In het GRS wordt in het bindend gedeelte gesteld dat in overleg met de provincie moet worden gezocht naar een oplossing voor de permanente bewoners van de weekendverblijven.

Het oorspronkelijk gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Grobbendonk werd vastgesteld in 2006. Samen met de definitieve vaststelling van het Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen op 26 oktober 2023, besliste de provincieraad van Antwerpen om een aantal onderdelen uit het GRS aan te duiden als niet langer geldig. Deze onderdelen werden uit het GRS geschrapt. In het beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen wordt geen specifieke visie opgenomen aangaande de zonevremde clusters weekendverblijven.

Doelstellingen RUP

Binnen de gemeente bevinden er zich zes gebieden die in de jaren 1970 bestemd werden voor verblijfsrecreatie op het gewestplan en waarvan de bestemming tot op heden nooit gewijzigd werd. Deze gebieden hebben echter al zeer lang geen toeristische verblijfswaarde meer of sommige gebieden hebben dit nooit gehad. Het inplanten van grootschalige zones voor vakantiewoningen is niet in overeenstemming met de geldende beleidsvisies toerisme en ruimte. Het juridisch planologisch kader is in deze gebieden dan ook achterhaald en creëert juridische onzekerheid.

Met een RUP wenst de gemeente een duidelijk kader te formuleren over wat kan en wat niet kan in deze gebieden. Gezien de reeds jarenlange spagaat tussen de (deels gedoogde) situatie op het terrein en het juridisch kader is handhaving en juridische rechtszekerheid vandaag minder eenvoudig.

Voorliggend RUP zal aan de hand van nieuwe voorschriften en een ruimtelijke visie hier een antwoord op bieden. Gezien de ligging van de woningen, worden specifieke voorschriften geformuleerd (bv. kleinere volumes/verhardingsgraad en strengere voorschriften voor de tuinzones).

Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Grobbendonk is volledig gelegen in het buitengebied m.u.v. een klein deel ter hoogte van industrieterrein Wolfstee dat mogelijks mee in het stedelijk gebied van Herentals wordt opgenomen. Het RSV geeft diverse doelstellingen voor de ontwikkeling van het buitengebied waaronder:

- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies;
- het tegengaan van versnippering in het buitengebied;
- het bundelen van de ontwikkeling in kernen van het buitengebied;
- het ontwikkelen van landbouw, natuur en bossen in goed gestructureerde gehelen;
- het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en van het milieubeleid o.b.v. het fysisch systeem;
- het herwaarderen van de bestaande bossen;
- het concentreren van wonen en werken in de kernen van het buitengebied.

Natuur, landbouw, bos, wonen en werken worden beschouwd als de structuurbepalende functies in het buitengebied, de functies toerisme en recreatie niet.

De visie van het RSV op weekendverblijven is gericht op het tegengaan van permanente bewoning, aangezien dit de recreatieve en toeristische productwaarde van het buitengebied ondermijnt en dit principe ruimtelijk niet aanvaardbaar is.

Relatie met het beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen

Met het definitieve vastgesteld Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen (26 oktober 2023), besliste de provincieraad van Antwerpen om een aantal onderdelen uit het GRS aan te duiden als niet langer geldig. Deze onderdelen werden uit het GRS geschrapt. De nog geldende elementen uit het GRS zijn, toegepast op de zone voor weekendverblijven, als volgt:

- deelgebied Groene vallei: één optie tot invulling werd behouden, namelijk "een combinatie van boscompensatie en recreatie". De optie houdt het volgende in:

De zone deels bebossen (ongeveer 0,50 ha) ter compensatie van de uitbreiding van het kerkhof. Dit kan gekoppeld worden aan een recreatieve ontwikkeling (ongeveer 0,60 ha). Het bos kan dan eventueel op lange termijn als speelbos worden gebruikt door kinderen uit de buurt. De JF. Willemsstraat wordt doorgetrokken en geeft aansluiting op het woonuitbreidingsgebied dat ten westen van de Groene Vallei ligt. De Fabiolalaan loopt dood (maar hoeft niet perse). Achter de lange rij van 12 woningen loopt een langzame verkeersverbinding.

In het beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen wordt geen specifieke visie opgenomen aangaande zonevreemde clusters aan weekendverblijven.

Relatie met het GRS (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Grobbendonk)

Binnen het hoofdstuk 'gewenste toeristisch-recreatieve structuur' van het GRS worden enkele algemene concepten geformuleerd. Eén van deze concepten heeft betrekking op de verblijfsrecreatiegebieden, nl.: "De gemeente wenst het recreatief karakter van de zone voor weekendverblijven te behouden en voor de permanente bewoning, in overleg met de provincie, naar een gepast uitdovingsbeleid te zoeken." Dit concept wordt verder in het GRS verfijnd met een meer uitgewerkte visie én een visie per deelgebied.

In het GRS wordt de algemene visie aangaande de zone voor weekendverblijven iets genuanceerd, namelijk:

"De weekendzones Hooionk, Hanekam, Boshoven-Heirbaan en Eisterlee worden behouden als zone voor verblijfsrecreatie. De gemeente wenst te suggereren naar de provincie om rekening te houden met het sociale aspect en in geval van woonverbod een generatie-uitdovingsbeleid te voeren. In overleg met de provincie moet gezocht worden naar een oplossing voor de permanente bewoners van de weekendverblijven. Dit kan eventueel leiden tot het bijkomend aansnijden van woongebied."

Deze gebiedsgerichte visie uit het GRS is in overeenstemming met de aanpak en de doelstellingen van voorliggend RUP voor de betreffende deelgebieden. Voorliggend RUP heeft als doel het bieden van een gepaste oplossing en eenduidig kader voor de bewoners van de reeds bestaande en aangesneden percelen.

Er geldt voor de gebieden Hooionk, Hanekam, Boshoven-Heirbaan en Eisterlee een hoogdringendheid om een nieuw planologisch juridisch kader (via een RUP) op te maken. Meer adequate bestemmingsvoorschriften dringen zich op. De bedoeling is om permanent wonen mogelijk te maken. Het moet daarnaast ook mogelijk blijven dat eigenaars hun verblijf strikt recreatief kunnen blijven gebruiken.

Bij de vaststelling van het GRS is er van uitgegaan dat de provincie in een planologische oplossing zou voorzien, met uitdoofbeleid als één van de vermoedelijke pistes door de provincie. Uitgaande van deze premisse kan deze uitspraak begrepen worden. Voor de gemeente Grobbendonk zal de provincie niet meer in een planningsinitiatief voorzien.

Er is echter een urgente nood aan een helder juridisch kader aan voorschriften rond permanente bewoning, inplanting, omgevingsaanleg, enz. om de ruimtelijke kwaliteit van deze woningen en hun omgeving (groen karakter van de percelen) te behouden.

Verwerking van de doelstellingen in het RUP

De camping Heide (nu de Kloek) blijft behouden. Dit is een toeristisch uitgebate camping die volledig voldoet aan de eisen van het campingdecreet. De provincie vraagt om de aanwezige detailhandel in zone De Kloek te laten uitdoven. Dit met als rede dat het Beleidsplan Ruimte voorlegt dat deze functie primair thuishoort in de kern (net als diensten en vrije beroepen).

De visie van voorliggend RUP voor deelgebied de Kloek is niet in overeenstemming met de visie van het oorspronkelijk GRS uit 2006. Echter kan gemotiveerd worden dat hier onvoorziene ruimtelijke behoeften en socio-economische behoeften hebben plaatsgevonden.

Ter hoogte van de Kloek is de situatie op het terrein sterk gewijzigd door grote onvoorziene sociaal-financiële redenen. Ten tijden van de opmaak van het GRS was ter hoogte van verblijfsrecreatiegebied de Kloek nog camping Heide aanwezig. Deze camping ging eind jaren 1990 failliet en de functie verblijfsrecreatie werd verlaten. In 2001-2002 werd de speeltuin aan de voorzijde gerenoveerd en de voormalige weekendverblijven werden verhuurd voor wonen inspelend op de vraag en inspelend op de woonfunctie in de omgeving. De afwijking is geen aanleiding om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van de gebieden in het gedrang te brengen, integendeel.

Voor de overige deelgebieden motiveren volgende bijkomende argumenten de afwijking van het RUP t.o.v. het GRS:

- sterk gewijzigde ruimtelijke context;
- de verblijfsrecreatieve functie is hier volledig achterhaald;
- de doelstelling van een planningsproces is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, de ruimtelijke structuur en het nastreven van een goede ruimtelijke ordening ter hoogte van het plangebied en dit kan met nieuwe voorschriften die afgestemd zijn op de woonparkomgeving beter bewerkstelligd worden, dan met de huidige voorschriften.

Het RUP laat via haar nieuwe voorschriften detailhandel niet toe in de woonparkomgeving. Op deze manier is het RUP in overeenstemming met de visie van het Beleidsplan Ruimte.

Onder het hoofdstudie 'gewenste ruimtelijke structuur Grobbendonk centrum' wordt de algemene visie aangaande de zone voor verblijfsrecreatie ex-camping De Groene Vallei, gelegen in de kern, iets genuanceerd door het GRS.

In het GRS wordt de zone voor verblijfsrecreatie Groene Vallei (ex-camping) niet behouden als zone voor verblijfsrecreatie en zal ze worden herbestemd. Het is immers weinig waarschijnlijk dat zich hier een nieuwe camping komt vestigen. Bovendien wenst de gemeente op deze manier te verhinderen dat er een bijkomende weekendzone wordt ontwikkeld en zo bijkomende permanente bewoning wordt gecreëerd. Verschillende opties m.b.t. een nieuwe ruimtelijke invulling worden in het GRS afgewogen.

Met de goedkeuring van het beleidsplan Ruimte provincie Antwerpen (26 oktober 2023) wordt er slechts één optie behouden, nl. 'een combinatie van boscompensatie en recreatie'. Zowel het GRS als het Beleidsplan Ruimte overwegen een herbestemming van de site Groene Vallei, omdat het weinig waarschijnlijk is dat zich hier een nieuwe camping zou vestigen. De gemeente wenst te vermijden dat het terrein verkaveld wordt door individuele weekendverblijven (met als vermoedelijk einddoel permanente bewoning). Er wordt dus nog steeds geopteerd om het gebied van de Groene Vallei te herbestemmen.

In het bindend gedeelte van het GRS wordt gesteld dat voor alle deelgebieden in overleg met de provincie moet gezocht worden naar een oplossing voor de permanente bewoners van de weekendverblijven. Dit kan eventueel leiden tot het aansnijden van bijkomend woongebied. Het RUP heeft als doel de invulling van deze intenties concreet te maken.

Voorontwerp RUP - procedurestappen

De startnota werd goedgekeurd op 25 april 2022. Vervolgens werd de startnota van 2 mei 2022 t.e.m. 30 juni 2022 ter inzage gelegd. Op respectievelijk 9 mei 2022 en 18 mei 2022 werden er infomarkten georganiseerd. De scopingnota werd aangevuld met een natuurtoets en passende beoordeling. Binnen deze aanvulling werd ook aandacht besteed aan de bepalingen van het nieuwe stikstofdecreet.

De scopingnota, procesnota en het uitgewerkte voorontwerp RUP werden aan een schriftelijke plenaire adviesronde onderworpen, waarbij de decretaal verplichte adviesinstanties om advies werd gevraagd. Na ontvangst van alle adviezen, werd het voorontwerp RUP, inclusief de plan-mer screening en passende beoordeling aan het Team Milieueffectenrapportage voorgelegd, met verzoek tot ontheffing van de plan-Mer plicht.

RVR-toets en ontheffing plan-MER

Op basis van de uitgevoerde RVR-toets blijkt dat voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid, het RUP niet verder voorgelegd dient te worden aan het Team Externe Veiligheid en er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

Op 17 september 2025 werd in het kader van artikel 2.2.4 §3 van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, een ontheffing van de plan-MER-plicht aangevraagd. Op 23 september 2025 werd door het Team MER geoordeeld dat voor het voorliggende RUP geen plan-MER opgesteld moet worden.

Waterparagraaf

Binnen de deelgebieden bevinden zich geen waterlopen. De deelgebieden situeren zich allen in het Netebekken. De meer zuidelijk gelegen deelgebieden (De Kloek en Hoodonk) behoren tot het deelbekken Benedengebied Kleine Nete. De meer noordelijk gelegen deelgebieden (Eisterlee, Camping Groene Valleij, Hanekam en Boshoven) behoren tot het deelbekken Molenbeek-Mollaak.

De deelgebieden kennen geen fluviale, pluviale overstromingen of overstromingen afkomstig uit de zee. Er zijn geen recent overstroomde gebieden binnen het plangebied.

De deelgebieden liggen niet in een effectief – of mogelijk overstromingsgevoelig gebied (P-score A, G-score A) met uitzondering van deelgebied Hoodonk dat deels in mogelijk overstromingsgebied ligt (P-score C, G-score C).

De deelgebieden zijn matig gevoelig voor grondwaterstromingen met uitzondering van eveneens deelgebied Hoodonk waarbij het oostelijk deel zeer gevoelig is voor grondwaterstromingen.

Er wordt geen bijkomende verharding voorzien ten aanzien van de bestaande toestand, o.a. doordat er strenge maatregelen opgelegd worden inzake verharding. Dit wordt beschouwd als een positief effect. Elke omgevingsvergunning moet voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffer-voorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er worden dan ook geen significante effecten verwacht ten gevolge van de uitvoering van het plan.

Procedureverloop

Overeenkomstig art. 2.2.21. van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening (VCRO) stelt de gemeenteraad het ontwerp RUP Verblijfsrecreatie voorlopig vast. Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk opgestuurd naar de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, naar het Departement en naar de Vlaamse Regering.

Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan samen met het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, minstens wordt aangekondigd door een bericht in het Belgisch Staatsblad. Die termijn is een termijn van orde.

Na de aankondiging worden het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten gedurende zestig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis en worden de ontwerpen gepubliceerd op de website, zoals gespecificeerd door het college van burgemeester en schepenen. Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag nadat de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Die termijn is een termijn van orde.

De opmerkingen en de bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO) bezorgd. De opmerkingen en de bezwaren kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn in het gemeentehuis worden afgegeven tegen

ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval binnen tien dagen na het openbaar onderzoek de bezwaren en de opmerkingen aan de Gemeentelijke Commissie. Met de opmerkingen en de bezwaren die te laat aan de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening worden bezorgd, hoeft geen rekening te worden gehouden.

De Deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, bezorgt de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening binnen de termijn, vermeld in paragraaf 3 van artikel 2.2.21, een advies over de onverenigbaarheid, de strijdigheid of de niet-naleving, vermeld in artikel 2.2.23, § 2, eerste lid, 1° en 2° van de VCRO. Als er geen advies is verleend binnen de termijn, vermeld in paragraaf 3 van artikel 2.2.21, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het Departement bezorgt de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening en het planteam binnen de termijn, vermeld in paragraaf 3 van artikel 2.2.21, een advies over de onverenigbaarheid, de strijdigheid of de niet-naleving, vermeld in artikel 2.2.23, § 2, eerste lid, 1° en 2° van de VCRO. De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de Deputatie en van het Departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening het College van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren. Als de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

De gemeenteraad stelt binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast. De bevoegde diensten voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage beoordelen voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan de kwaliteit van het planmilieueffectrapport respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport. Ze toetsen aan de scopingnota en aan de gegevens die vereist zijn conform artikel 4.2.8, § 1bis, respectievelijk artikel 4.4.3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en ze houden rekening met de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan. Op gemotiveerd verzoek van het College van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over een verlenging met zestig dagen van de termijn waarin het plan moet worden vastgesteld. Als het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn, vermeld in paragraaf 6, eerste lid, van artikel 2.2.21 van de VCRO, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Op te heffen verkavelingen Binnen het plangebied worden geen niet-vervallen, goedgekeurde verkavelingen opgeheven.

Op te heffen verkavelingen

De binnen het plangebied van toepassing zijnde niet-vervallen goedgekeurde verkavelingen worden opgeheven.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek zal worden georganiseerd van 3 november 2025 t.e.m. 1 januari 2026.

Juridisch kader

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) principieel goedgekeurd door de Vlaamse regering in zitting van 27 maart 2009, 3 april 2009 en 24 april 2009, en latere wijzigingen.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Kennisname van het voorontwerp RUP Verblijfsrecreatie.

Artikel 2: Goedkeuring voor de voorlopige vaststelling van het RUP Verblijfsrecreatie.

13 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.

ONTWERPBESLUIT