

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 23 JANUARI 2024

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Peggy Goormans

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

Team Ruimte en Vergunningen: Omgevingsvergunning OMV_2023096933 - rooilijn met uitbreiding openbaar domein voor de bouw van een lokaal dienstencentrum Bouwel - Kasteeldreef en Dorp - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 15 september 2023 diende het gemeentebestuur Grobbendonk een omgevingsvergunning in voor het bouwen van een lokaal dienstencentrum met uitbreiding en aanleg van het openbaar domein, met als adres Kasteeldreef en Dorp te 2288 Grobbendonk. Kadastraal zijn de percelen gekend als afdeling 2 sectie B nrs. 27 b en 27 c. De aanvraag tot omgevingsvergunning heeft omgevingsloketnummer OMV_2023096933.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 oktober 2023.

Juridisch kader

- Artikel 162 van de grondwet.
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in bijzonder de artikelen 2, 40, 41 en 56, inzake de bevoegdheden van de gemeenteraad en het college van burgemeester en schepenen.
- Decreet van 28 april 1993 houdende regeling, voor het Vlaamse Gewest, van het administratief toezicht op de gemeenten.
- Artikel 3 en 4 van het decreet houdende de gemeentewegen.

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

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

- 1° de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;
- 2° de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

Artikel 4:

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

- 1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;
- 2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;
- 3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;
- 4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;
- 5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

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

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

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

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

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

"§ 2. In afwijking van artikel 11 kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat."

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 47. Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning herneemt de welbekende regeling van de tussenkomst van de gemeenteraad over de zaak van de wegen. Voor alle duidelijkheid wordt ook hier herhaald:

"De gemeenteraad spreekt zich enkel uit over de zaak van de wegen, niet over de vergunningsaanvraag; De gemeenteraad bespreekt enkel de bezwaren die handelen over de zaak van de wegen, niet de andere."

Bijkomende motivering

Wetgevend planningskader

- Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften en toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag situeert zich in het vastgestelde gewestplan Herentals - Mol: origineel gewestplan volgens KB van 28 juli 1978 met bestemming woongebied. De locatie is niet gelegen binnen een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De voorliggende aanvraag beoogt de bouw van een lokaal dienstencentrum met bijhorende uitbreiding en aanleg van het openbaar domein en is principieel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gebied. De aanvraag tot omgevingsvergunning omvat de verbreding van een bestaande gemeentelijke verkeersweg. De gemeenteraad dient een besluit te nemen over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein, alvorens het college van burgemeester en schepenen over de omgevingsaanvraag kan beslissen.

- Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen van 27 oktober 2023 tot en met 25 november 2023. Er werden twee bezwaarschriften ingediend.

Beoordeling van de bezwaren:

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

- Het betreffende terrein is juridisch nog steeds een open en groene speelruimte, zoals destijds en ook heden nog steeds voorzien in verkavelingen van dergelijke omvang bij toepassing van het Vlaamse woondecreet. Dit dient dan ook zo te blijven.

De zone waarbinnen de verbreding en uitbreiding van het openbaar domein wordt voorzien, is eigendom van de gemeente. De verkavelingsvoorschriften voor desbetreffend perceel werden opgeheven. De delen die voor de wegaanleg worden ingenomen, zullen naar het openbare domein geaffecteerd worden. Het staat de gemeente vrij om beleidsmatig een inname naar het openbaar domein te verwezenlijken in het kader van de optimalisatie en inrichting van het openbaar domein.

Het bezwaar wordt niet bijgetreden.

- De in het huidig project voorziene parkeerplaatsen, haaks op de weg, kunnen niet vergund worden omdat zij allen in strijd zijn met de verkeerswetgeving die omwille van de verkeersveiligheid enkel parkeren in de rijrichting toelaat. Bovendien bevinden zij zich allen langsheen de toegangsweg tot de betreffende verkavelingen Kerkeblokken, De Weikes, Cogels en Rode Dries en de oorspronkelijke dorpskern Bouwel.

Zij bevinden zich bovendien vlakbij, op het kruispunt Kasteeldreef en Dorp, hetgeen een extra hindernis en gevaarsituatie oplevert voor de verkeersveiligheid.

Zij kunnen dus niet vergund worden.

Er worden zeven parkeerplaatsen voorzien volgens het principe van schuin parkeren in de straat "Dorp". De richting van het schuin parkeren is georiënteerd richting het centrum van Bouwel. Er wordt verwacht dat de meeste bezoekers van het lokaal dienstencentrum vanuit deze richting zullen toekomen. In de Kasteeldreef worden acht parkeerplaatsen voorzien waaronder twee voor mindervaliden. Deze parkeerplaatsen zijn zo dicht als mogelijk voorzien tegenover de hoofdinkom van het centrum. Er werd voor deze parkeerwijze gekozen om de bestaande bomen te kunnen behouden.

In de straat "Dorp" is gekozen voor schuinparkeren omwille van het relatief drukke verkeer in deze straat. In de Kasteeldreef is dwarsparkeren beter verantwoord gezien het een straat met enkel bestemmingsverkeer is; waardoor deze parkeervorm geen significante onveilige verkeerssituaties zal teweegbrengen. De verkeerswetgeving legt geen bepalingen op voor de parkeerwijze. De wegbreedte is voldoende om manoeuvreerbewegingen bij het parkeren vlot te laten verlopen.

Het bezwaar wordt niet bijgetreden.

- Het is onverantwoord dat de berm en de voetpaden worden opgeofferd voor de parkeerplaatsen, ten nadele van de vele (school)kinderen en treinreizigers welke er dagelijks passeren. Deze berm en voetpaden

dienen dan ook behouden te worden vanuit het standpunt van verkeersveiligheid om de drukke toegangsweg naar de diverse verkavelingen en het dorpscentrum.

Bij de inrichting van de parkeervakken wordt voorzien in een nieuw voetpad met een breedte van 1 m. Deze breedte voldoet aan de bepalingen van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van en algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer. De voetpadbreedte is afdoende om een vlotte en veilige voetgangersverbinding doorheen de straat te blijven garanderen.

Het bezwaar wordt niet bijgetreden.

- De recent verdwenen en verharde westelijke voetgangersverbinding, trage weg, dient behouden en heraangelegd te worden tussen Kasteeldreef en Berkendreef/Lindelaan.

De rooilijnwijziging raakt niet aan de bestaande voetgangersverbinding. Hierdoor is er geen impact op deze verbinding.

Het bezwaar wordt niet bijgetreden.

□ Adviezen

- Fluvius gaf op 27 oktober 2023 een gunstig advies met voorwaarden.

- Agentschap Onroerend Erfgoed gaf op 23 oktober 2023 gunstig advies.

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

□ Beoordeling zaak der wegen

De aanvraag voorziet een verbreding van de weginfrastructuur voor de straat "Dorp" en Kasteeldreef door middel van de aanleg van parkeerplaatsen en een kiss & ride zone. Hierdoor wordt er een verlegging voorzien van het voetpad in "Dorp". De parkeerplaatsen worden voorzien in grasbetontegels, een waterdoorlatende/waterpasserende verharding met aandacht voor een duurzame inrichting. De mindervaliden parkeerplaatsen worden voorzien in grijze betonstraatstenen volgens een elleboogverband, rekening houdend met de draaibeweging van wagens. Deze materialisatie is noodzakelijk voor de toegankelijkheid van de gebruikers.

Een oppervlakte van 313 m² wordt opgenomen binnen het openbaar domein. De nieuwe rooilijn creëert een duidelijke afbakening tussen het openbaar domein en de heraanleg van het privaat domein in eigendom van de gemeente (het lokaal dienstencentrum).

De straten "Dorp" (bestaande breedte: 10 m) en Kasteeldreef (bestaande breedte: 12 m) zullen plaatselijk verbreden ter hoogte van de parkeerzone en de kiss & ride zone. Er werd geopteerd om de parkeerzone en de kiss & ride zone in zijn totaliteit te laten toebehoren aan het openbaar domein. Het verbreden van het openbaar domein, samenlopend met de parkeerzones en de kiss & ride zone zorgt voor duidelijkheid in het gebruik van het openbaar domein.

Aftoetsing aan de doelstelling van artikel 4 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019:

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;

De parkeerplaatsen en de daaraan gekoppelde rooilijnwijziging worden aangelegd voor het uitbreiden van het openbare parkeeraanbod in het algemeen en voor het opvangen van de parkeervraag voor het dienstencentrum in het bijzonder. In het nieuw antennepunt van het dienstencentrum worden informatieve, recreatieve en vormende activiteiten aangeboden als belangrijke hefboom voor de sociale cohesie. Het nieuwe centrum is een plaats voor het lokaal bestuur, plaatselijke verenigingen en organisaties en de inwoners van de deelgemeente Bouwel. Het wordt een plaats waar diverse leeftijdsgroepen uit de buurt elkaar kunnen vinden en ontmoeten in de brede betekenis van het woord. Naast een belangrijke ontmoetingsplaats biedt het nieuwe centrum plaats aan kleinschalige evenementen en sociale dienstverleningen. Verder zal het antennepunt een plaats zijn voor de integratie van de nieuwkomers in de deelgemeente en voorkomt het eenzaamheid bij diverse leeftijden.

De wijziging staan bijgevolg ten dienste van het algemene belang voor de gemeente.

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

De wijziging is noodzakelijk in het kader van de inrichting van het openbaar domein en voor de realisatie van een openbare functie.

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

Bij de wijziging werd rekening gehouden met het veiligheidsaspect op gebied van parkeren. De voetgangersverbinding (voetpaden) blijft gegarandeerd. De wijzigingen hebben geen negatieve impact op de ontsluiting van naburige percelen of op de bestaande verkeersdoorstroming.

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

Het betreft een lokale aanpassing van de rooilijn die niet gemeentegrensoverschrijdend is.

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.

Er worden bijkomende parkeermogelijkheden voorzien voor de ruime omgeving, zonder te raken aan particuliere eigendommen. De inrichting is niet van die aard dat ze de huidige gebruiksfunctie van de straten overschrijdt. De bijkomende inname naar het openbaar domein staat in verhouding tot de parkeernood die het lokaal dienstencentrum als openbare functie zal vervullen.

Conclusie:

De rooilijnwijziging en de uitrusting van het bijkomende toekomstige openbare weggedeelte zijn afgestemd op de gebruikersnoden voor de weggebruikers en het project. Bijgevolg kan besloten worden dat de ligging, breedte, en de uitrusting van de weg; en de delen binnen de rooilijn naar het openbaar domein, voldoen om als gemeenteweg te worden vastgesteld.

BESLUIT

Goedgekeurd met 17 stemmen voor (8 GIB, 3 N-VA, 4 Vooruit, 1 De Lokale Lijst en 1 Vlaams Belang) en 2 onthoudingen (CD&V).

Artikel 1: Goedkeuring van het tracé van het rooilijnplan en de weginrichting zoals aangegeven op bijgevoegde plannen. Een oppervlakte van 313 m² wordt in het openbaar domein opgenomen.

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

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

Artikel 4: Vooraleer de vergunning kan afgeleverd worden, dient de aanvrager zich te verbinden om de eigendom van de in de plannen aangegeven openbare gedeelten, aanhorigheden en nutsvoorzieningen evenals de gronden waarop ze aangelegd worden, vrij en onbelast, gratis af te staan aan de gemeente. De strook grond die wordt afgestaan zal geaffecteerd worden naar het openbaar domein.