

Openbare vergadering van donderdag 28 mei 2026

Aanwezig: Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELENS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

ZAAK VAN DE WEGEN VOLGENS VA/962/25 VAN IMMO TOYE BV VOOR HET VERKAVELLEN VAN EEN PERCEEL IN 2 LOTEN - NOODBEEKSTRAAT ZN, 1850 GRIMBERGEN - VA/962/25

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Artikel 40 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB).
- Artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (VCRO) en zijn uitvoeringsbesluiten.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 31 e.v.:

Artikel 31.

Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.

(...)

Artikel 31/1.

Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

(...)

Artikel 32.

§ 1 De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, neemt een beslissing over een vergunningsaanvraag binnen een termijn van:

(...)

2° honderdtwintig dagen als een advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.

§ 2. De termijnen, vermeld in paragraaf 1, worden van rechtswege eenmalig met zestig dagen verlengd in de volgende gevallen:

(...)

3° als de vergunningsaanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.

- Artikel 47 van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning:

Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, 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.

- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikels 4 en 12, §2 waarin een algemeen toetsingskader wordt aangehaald gebaseerd op de onderstaande principes:

- wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

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

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

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

- 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.

De bevoegdheid om het project ten aanzien van de ruimtelijke ordening te beoordelen, is uitsluitend toegewezen aan het college van burgemeester en schepenen, voor wat betreft de wegenis ligt de bevoegdheid bij de gemeenteraad. De gemeenteraad is met uitsluiting van andere bestuursorganen of niveaus bevoegd, in aanvulling van het bovenvermelde algemeen toetsingskader, om (op basis van de vaste rechtspraak):

- te oordelen over de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging en de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke wegen en moet het onvoorwaardelijk doen;
- in dat oordeel niet alleen een aangepaste infrastructuur binnen de verkaveling zelf te betrekken, met nutsvoorzieningen zoals bv. wegen en de eigenlijke uitrusting ervan met o.m. as-verschuivingen, verkeersdrempels e.d. , voet- en fietspaden, aanplantingen, elektriciteit, gas, waterleiding, telefoon, tv-distributie, riolering en afwatering, maar eveneens een in die beoordeling aangepaste verkeerssituatie in de omgeving betreft met, zo noodzakelijk, bijkomende aangepaste verkeersreglementen en gemeenschapsinfrastructuur;
- kwesties als groenbehoud, verkeersinfrastructuur, verkeersveiligheid, riool- en afvalvoorzieningen, elektriciteitsnetwerken, maatschappelijke infrastructuur enz. in rekening te nemen met betrekking tot de zaak van de wegen;

Gelet op artikel 12, §2 hetgeen stelt dat in afwijking van artikel 11, 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 kan 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.

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 april 2026 "Aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van IMMO TOYE BV voor het verkavelen van een perceel in 2 loten bestemd voor open bebouwing - Noodbeekstraat ZN, 1850 Grimbergen - VA/962/2" (in bijlage).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

- Het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 30 maart 2026 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van de omgevingsambtenaar van de gemeente Grimbergen van 23 maart 2026 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius van 20 februari 2026 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep – Directie Vlaams-Brabant van 12 februari 2026 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Wyre van 13 februari 2026 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Wegen en Water van de gemeente Grimbergen van 23 maart 2026 (zie bijlage).

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Volgens artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen – horende bij een aanvraag tot omgevingsvergunning die wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft – nadat de bevoegde overheid oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend en voordat de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Volgens artikel 47 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad bij deze beslissing kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Feiten en context

Op 30 december 2025 diende IMMO TOYE BV, gevestigd te Prinsenstraat 24 te 1850 Grimbergen, een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (ref.: OMV_2025159083 - VA/962/25) in bij de gemeente Grimbergen.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Noodbeekstraat ZN in 1850 Grimbergen, kadastraal gekend als: afdeling 3, sectie F, nr. 294C deel.

Het doel van het project is het verkavelen van een perceel in 2 loten.

Het verkavelingsproject omvat de kosteloze grondafstand van ongeveer 38m², bestemd voor inlijving in het openbaar domein van de Noodbeekstraat. Deze grondstrook is op het rooilijnplan aangeduid in gele kleur en maakt integraal deel uit van de betrokken verkaveling. Ter hoogte van voornoemde verkaveling – gesitueerd tussen de woningen Noodbeekstraat 47 en 53 – wenst men over te gaan tot de effectieve realisatie van de vastgestelde rooilijn.

De desbetreffende strook grond, in het geel ingekleurd, bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op het rooilijnplan. Deze strook dient op eigen initiatief en/of op het eerste verzoek van de gemeente gratis aan de gemeente over gedragen te worden en dit vrij en onbelast en zonder kosten (o.a. notariskosten,...) voor de gemeente.

Openbaar onderzoek

Van 20 februari 2026 tot en met 21 maart 2026 werd een openbaar onderzoek gehouden, waarbij 1 digitaal bezwaar werd ingediend. Dit bezwaarschrift heeft geen betrekking op de binnen dit verkavelingsproject voorziene grondafstand van ongeveer 38 m² voor de inlijving binnen het openbaar domein van de Noodbeekstraat. Op 30 maart 2026 verleende het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies over de aanvraag tot omgevingsvergunning, waarbij de bezwaren werden behandeld (zie bijlage).

Adviezen:

De gemeentelijke dienst Wegen en Water heeft op 23 maart 2026 een voorwaardelijk gunstig advies verleend.

Toetsing aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 (en 6) van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen:

De breedte, de uitrusting en het tracé van de weg in voorliggende aanvraag zijn zodanig dat de toegankelijkheid, verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid niet in het gedrang komen. De aanvraag verstoort ook de samenhang en structuur van de gemeentewegen niet. In het bijzonder worden de mogelijkheden tot het voldoen aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit niet gehypothekeerd, noch wordt de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen verhinderd.

De voorgestelde overdracht kadert binnen de doelstellingen en principes vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Financiële weerslag

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om, mits het stellen van een last van kosteloze grondafstand, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning, de aanpassing van de bestaande rooilijn in de Noodbeekstraat (ter hoogte van de desbetreffende verkaveling), met het oog op de inlijving in het openbaar domein, goed te keuren en de rooilijn vast te stellen volgens de aanduiding op het verkavelingsplan.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Kennis te nemen van de resultaten van het openbaar onderzoek dat werd gehouden van 20 februari tem. 21 maart 2026, waarbij één digitaal bezwaar werd ingediend en kennis te nemen dat dit bezwaarschrift geen betrekking had op de binnen dit verkavelingsproject voorziene grondafstand van ongeveer 38m² voor de inlijving binnen het openbaar domein van de Noodbeekstraat.

Art. 2.

Kennis te nemen van het voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies, onder voorwaarden en mits te voldoen aan opgelegde lasten, van het college van burgemeester en schepenen van 30 maart 2026.

Art. 3.

Akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen aan het openbaar domein en de rooilijn vast te stellen volgens het rooilijnplan betreffende het verkavelingsdossier met referentie OMV_2025159083 - VA/962/25) ingediend door IMMO TOYE BV, voor het verkavelen van een perceel in 2 loten, gelegen Noodbeekstraat ZN in 1850 Grimbergen, met als kad. nr(s). afdeling 3, sectie F, nr. 294C deel, mits het uiteindelijk verkrijgen van deze omgevingsvergunning tot het verkavelen van de grond.

Art. 4.

Volgende last met betrekking tot de voorgestelde wijzigingen aan het openbaar domein, en de vaststelling van de rooilijn te stellen:

- De strook, in het geel ingekleurd, bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op het rooilijnplan. Deze strook dient op eigen initiatief en/of op het eerste verzoek gratis aan de gemeente over gedragen te worden en dit vrij en onbelast en zonder kosten (o.a. notariskosten,...) voor de gemeente. De procedure tot overdracht dient te worden aangevat en afgerond vooraleer een verkavelingsattest wordt afgeleverd.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 26 juni 2026

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad