

Openbare vergadering van donderdag 25 juni 2026

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

ZAAK VAN DE WEGEN VOLGENS OMV/12/26 VAN D³ PROJECTS NV VOOR HET BOUWEN VAN 2 HALFOPEN EENGEZINSWONINGEN - HOF TER WEERDESTRAAT 48A EN 48B, 1850 GRIMBERGEN - OMV/12/26 - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- ☐ Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- ☐ Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 31 e.v.:

Artikel 31.

Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissings- bevoegdheid 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.

(...)

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 wegen is 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.

- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 mei 2026 “Aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen van D³ PROJECTS NV voor het bouwen van 2 halfopen eengezinswoningen - Hof ter Weerdestraat 48A en 48B, 1850 Grimbergen - OMV/12/26” (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 11 mei 2026 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van de omgevingsambtenaar van de gemeente Grimbergen van 4 mei 2026 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius van 2 april 2026 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van de provincie Vlaams-Brabant – Dienst Waterlopen van 28 april 2026 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep – Directie Vlaams-Brabant van 27 maart 2026 (zie bijlage).
- Het gunstig advies van Wyre van 26 maart 2026 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Wegen en Water van de gemeente Grimbergen van 4 mei 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 13 januari 2026 diende D³ PROJECTS NV, gevestigd te Sint-Baafskerkstraat 1 te 8200 Brugge, een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (ref.: OMV_2026003903 - OMV/12/26) in bij de gemeente Grimbergen.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Hof ter Weerdestraat 48A en 48B in 1850 Grimbergen, kadastraal gekend als: afdeling 3 sectie G nr. 154B2.

Het doel van het project is het bouwen van 2 halfopen eengezinswoningen.

Het bouwproject omvat ook wijzigingen aan het openbaar domein, waarbij de bestaande Hof ter Weerdestraat wordt verbreed conform het onteigeningsplan van 26 februari 1973. Het bouwproject omvat de kosteloze grondafstand van ongeveer 70 m², bestemd voor inlijving in het openbaar domein van de Hof ter Weerdestraat. Deze grondstrook is op het rooilijnplan aangeduid in rode kleur en maakt integraal deel uit van het betrokken bouwproject. Ter hoogte van voornoemde bouwproject – gelegen links van de woning Hof ter Weerdestraat 42 – wenst men over te gaan tot de effectieve realisatie van de vastgestelde rooilijn.

De desbetreffende strook grond, in het rood 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 3 april 2026 tot en met 2 mei 2026 werd een openbaar onderzoek gehouden, waarbij 3 digitale bezwaren werden ingediend. Deze bezwaarschriften hebben geen betrekking op de binnen dit bouwproject voorziene grondafstand van ongeveer 70 m² voor de inlijving binnen het openbaar domein van de Hof ter Weerdestraat.

Op 11 mei 2026 verleende het college van burgemeester en schepenen een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag tot omgevingsvergunning, waarbij de bezwaren werden behandeld (zie bijlage).

Adviezen:

De gemeentelijke dienst Wegen en Water heeft op 4 mei 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 Hof ter Weerdestraat (ter hoogte van het desbetreffende bouwproject), met het oog op de inlijving in het openbaar domein, goed te keuren en de rooilijn vast te stellen volgens de aanduiding op het rooilijnplan.

Voor het debat en de argumentatie van de stemmingen, wordt verwezen naar het zittingsverslag.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Met 23 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Luc KEPPENS, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Bart VAN HUMBEECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN), 7 stemmen tegen (Eddie BOELENS, Caroline DENIL, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Britt JOHN, Katrien LE ROY, Luca MATON)

BESLUIT:**Artikel 1.**

Kennis te nemen van de resultaten van het openbaar onderzoek dat werd gehouden van 3 april tem. 2 mei 2026, waarbij drie digitale bezwaren werden ingediend en kennis te nemen dat deze bezwaarschriften geen betrekking hadden op de binnen dit bouwproject voorziene grondafstand van ongeveer 70m² voor de inlijving binnen het openbaar domein van de Hof ter Weerdestraat.

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 11 mei 2026.

Art.3.

Akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen aan het openbaar domein en de rooilijn vast te stellen volgens het rooilijnplan betreffende de omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen met referentie OMV_ OMV_2026003903 - OMV/12/26) ingediend door D³ PROJECTS NV, voor het bouwen van 2 halfopen eengezinswoningen, gelegen Hof ter Weerdestraat 48A en 48B in 1850 Grimbergen, met als kad. nr(s). afdeling 3 sectie G nr. 154B2, mits het uiteindelijk verkrijgen van deze omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 halfopen eengezinswoningen.

Art. 4.

Volgende last m.b.t. de voorgestelde wijzigingen aan het openbaar domein, en de vaststelling van de rooilijn te stellen:

- ☐ De strook, in het rood 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 binnen de 4 maanden na het beëindigen van de werken.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 28 augustus 2026

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad