

Openbare vergadering van donderdag 2 juni 2022

Aanwezig: Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, aangewezen-burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Eddie BOELEN, Caroline DENIL, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Karima MOKHTAR, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: Manon BAS, William DE BOECK, Linda DE PREE, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Chris SELLESLAGH, gemeenteraadsleden

ZAAK VAN DE WEGEN VOLGENS VA/898/22 VAN IMMO A. ZEGERS & C° NV VOOR HET VERKAVELLEN VAN EEN PERCEEL IN 5 LOTEN - KATTEBERGEN 6, 7, 8, 9 EN 10, 1850 GRIMBERGEN - GOEDKEURING

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:

- Artikel 47 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (VCRO) en zijn uitvoeringsbesluiten.
- Artikels 3 en 4 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

- Het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 2 mei 2022 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van de omgevingsambtenaar van de gemeente Grimbergen van 4 april 2022 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep – Directie Vlaams-Brabant van 16 februari 2022 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius van 9 februari 2022 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Hulpverleningszone Vlaams-Brabant West - Dienst Brandpreventie van 14 februari 2022 (zie bijlage).
- Het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Wegen en Water van de gemeente Grimbergen van 25 maart 2022 (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.

Op 28 januari 2022 werd per beveiligde zending een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (ref.: OMV_2022010825 - VA/898/22) ingediend bij de gemeente Grimbergen door IMMO A. ZEGERS & C° NV gevestigd te Lange Molensstraat 8 te 1800 Vilvoorde. De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kattebergen 6, 7, 8, 9 en 10 in 1850 Grimbergen, kadastraal gekend als: afdeling 3 sectie H nr. 130L.

Het project heeft als doel het verkavelen van een perceel in 5 loten. Het ontwerp omvat ook wijzigingen aan het openbaar domein. Het project omvat een grondafstand van 783 m² voor inlijving binnen het openbaar domein van de nieuwe straat.

Van 16 februari tem. 17 maart 2022 werd een openbaar onderzoek gehouden, waarbij 1 schriftelijk bezwaar, 3 digitale bezwaren werden ingediend.

Op 2 mei 2022 verleende het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies over de aanvraag tot omgevingsvergunning, waarbij de bezwaren werden behandeld (zie bijlage).

Raadslid Eddie BOELENS vindt het onduidelijk over welk gebied het precies gaat. Oorspronkelijk waren er maar vijf loten in het gebied, omdat het overige gebied niet met een toegangsweg bereikt kon worden. Hij vraagt of de loten grenzen aan de gronden die de gemeente tijdens de vorige legislatuur heeft kunnen aankopen. Hij veronderstelt dat het eerder mogelijk was om een deel van het gebied als bouwgrond aan te merken, maar dat nu wordt voorgesteld om het gehele gebied met groen in te richten, waarna alleen de vijf loten ontwikkeld kunnen worden.

Aangewezen-burgemeester Bart LAEREMANS antwoordt dat de gemeenteraad alleen besluit over het wegentracé. Voor de verkaveling zelf is het college bevoegd. Het linkerdeel van de straat Kattebergen was al verkaveld, waarna de provincie het proces heeft stopgezet, omdat het achterste perceel niet bereikbaar was en de bouwgrond niet ontsloten kon worden. Inmiddels is met de verkavelaar een oplossing gevonden, namelijk dat de gehele grond in de Kattebergen wordt geïntegreerd en natuurgebied wordt.

Raadslid Eddie BOELENS feliciteert het college met dit resultaat, al vindt hij dat de projectontwikkelaar er wel erg gemakkelijk vanaf komt, omdat deze normaliter ook verplicht is om een gedeelte van de grond af te staan ten behoeve van groen.

Aangewezen-burgemeester Bart LAEREMANS reageert dat de ontwikkelaar wel wegenis en riolering moet aanleggen.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Met 25 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Eddie BOELENS, Caroline DENIL, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Karima MOKHTAR, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Bart

VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 1 stem tegen (Jean DEWIT)

BESLUIT:

Artikel 1.

Kennis te nemen van de resultaten van het openbaar onderzoek dat werd gehouden van 16 februari tem. 17 maart 2022, waarbij 1 schriftelijk bezwaar, 3 digitale bezwaren werden ingediend.

Art. 2.

Akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen aan het openbaar domein volgens de aanvraag tot omgevingsvergunning (ref.: OMV_2022010825 - VA/898/22) ingediend door IMMO A. ZEGERS & C° NV gevestigd te Lange Molensstraat 8 te 1800 Vilvoorde voor het verkavelen van een perceel in 5 loten, gelegen Kattebergen 6, 7, 8, 9 en 10 in 1850 Grimbergen, met als kad. nr(s). afdeling 3 sectie H nr. 130L, mits het uiteindelijk verkrijgen van deze omgevingsvergunning.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 1 juli 2022

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad