

**Openbare vergadering van donderdag 26 januari 2023**

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad  
Bart LAEREMANS, burgemeester  
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen  
Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, 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:** Karima MOKHTAR, Chris SELLESLAGH, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** /

**TER STEMMING GELEGD TOEGEVOEGD PUNT "VERGUNNING SCHEPENCOLLEGE VOOR VERKADELING IN 9 LOTEN GELEGEN TER TOMMENDREEF 7" INGEDIEND DOOR RAADSLID EDDIE BOELEN**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Artikel 40 Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB):

§ 1. Onder voorbehoud van andere wettelijke of decretale bepalingen, beschikt de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden, vermeld in artikel 2.

§ 2. De gemeenteraad bepaalt het beleid van de gemeente en kan daarvoor algemene regels vaststellen.

§ 3. De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Een afschrift van elk reglement waarin een strafbepaling of een administratieve sanctie wordt opgenomen, wordt dadelijk verzonden aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg en aan die van de politierechtbank.

- Artikel 41 DLB:

Behalve bij de uitdrukkelijke toewijzing van een bevoegdheid als vermeld in artikel 2, § 2, tweede lid, aan de gemeenteraad kan de gemeenteraad bij reglement bepaalde bevoegdheden toevertrouwen aan het college van burgemeester en schepenen.

De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd:

1° de aan de gemeenteraad toegewezen bevoegdheden, vermeld in afdeling 1 en 2 van dit hoofdstuk.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Artikel 21 DLB:

Gemeenteraadsleden kunnen uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering punten aan de agenda toevoegen. De gemeenteraadsleden bezorgen daarvoor hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur, die de voorstellen bezorgt aan de voorzitter van de gemeenteraad. Een lid van het college van burgemeester en schepenen kan niet gebruikmaken van de mogelijkheid, vermeld in het eerste lid.

De algemeen directeur deelt de aanvullende agendapunten zoals vastgesteld door de voorzitter van de gemeenteraad onmiddellijk mee aan de gemeenteraadsleden, samen met de bijbehorende toegelichte voorstellen.

- **Artikel 278, §1 DLB:**

De notulen van de vergaderingen van de gemeenteraad vermelden, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen, alsook het gevolg dat is gegeven aan de punten waarover de gemeenteraad geen beslissing heeft genomen. Ze maken melding van alle beslissingen en het resultaat van de stemmingen. Behalve bij geheime stemming, vermelden de notulen hoe elk lid gestemd heeft. Van die laatste verplichting kan worden afgeweken voor beslissingen die genomen zijn met unanimiteit.

De zittingsverslagen van de vergaderingen van de gemeenteraad vermelden, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen, de essentie van de tussenkomsten en van de mondeling en schriftelijk gestelde vragen en antwoorden. De gemeenteraad kan beslissen om het zittingsverslag te vervangen door een audio- of audiovisuele opname van de openbare zitting van de gemeenteraad.

Als de gemeenteraad een aangelegenheid overeenkomstig artikel 28 in besloten vergadering behandelt, vermelden de notulen alleen de beslissingen en wordt er geen zittingsverslag opgesteld.

(...)

**De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:**

/

**De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:**

Gemeenteraadsleden kunnen punten toevoegen aan de agenda van de gemeenteraad en daarbij moties of voorstellen indienen die men ter stemming wil voor leggen.

De bespreking en beraadslaging van de ingediende motie of voorstel wordt opgenomen in het zittingsverslag, zijnde de audio-opname, te vinden op de gemeentelijke website.

De uitslag van de stemming wordt opgenomen in de notulen van deze zitting.

Raadslid Eddie BOELENS geeft een toelichting.

Op 5 juli 2022 heeft het schepencollege een bouwvergunning goedgekeurd voor het verkavelen in negen loten van een perceel aan de Ter Tommendreef. In het voorafgaand onderzoek zijn diverse bezwaarschriften ingediend en een petitie. Het college gaf desondanks een voorwaardelijk positief advies. Het project ligt nu ter behandeling bij de Deputatie, nadat beroep was ingesteld tegen de vergunning onder voorwaarden. Op 20 december 2022 gaf de provinciale omgevingsvergunningsambtenaar een negatief advies voor de aanvraag van stedenbouwkundige handelingen als voor de verkavelingsaanvraag. Het advies was grondig gemotiveerd: de MER-screening was onvoldoende, er is geen boscompensatie, het project past niet in het straatbeeld, er is geen tegemoetkoming voor bescheiden wonen, het gaat zonder verantwoording in tegen de stedenbouwkundige verordening, etc.

De Deputatie heeft akte genomen van het verzoek van de aanvrager ter verlenging van de beslissingstermijn met 60 dagen. Op een later datum zal een hoorzitting worden georganiseerd en zal de omgevingsvergunningsambtenaar opnieuw adviseren. De aangepaste plannen dienen uiterlijk 2 februari 2023 ingediend te worden bij het omgevingsloket.

De fractie Groen heeft een aantal vragen over het dossier en de behandeling ervan door het schepencollege:

- Op welke basis heeft het schepencollege de MER-screening aanvaard?
- Op het perceel staan veel bomen, waaronder vijf hoogstammen, die gekapt dreigen te worden. Er is echter geen compensatievoorstel in het dossier opgenomen. Waarom heeft het schepencollege dit aanvaard?

- Het ontwerp bevat een verkaveling tot negen kavels die groter zijn dan 0,5 ha. Hoe verantwoordt het schepencollege dat er geen aandeel bescheiden woningen is opgenomen in het plan?
- In het dossier wordt afgeweken van de stedenbouwkundige verordening. Waarom hoefden de aanvragers deze afwijking niet te motiveren?
- In het ontwerp worden beplanting en bomen langs de rooilijn geschrapt, terwijl dit groen bepalend is voor de Ter Tommendreef. Hoe motiveert het college het aanvaarden van deze kaalslag?
- Naast de kavels voor negen woningen blijft er een restperceel van 5,16 are over dat ingesloten is in de verkaveling. Waarom worden de plannen voor dit perceel niet geconcretiseerd, terwijl een restperceel zonder bestemming in een woongebied en zonder ontsluitingsmogelijkheden niet aanvaard wordt?
- Waarom aanvaardt het schepencollege dat de toegang tot de verkaveling minstens gedeeltelijk gebeurt via het woonerf van de Diepekanten?

De fractie Groen wil na beantwoording van de vragen het volgende punt ter stemming voorleggen: "Op basis van het voorafgaande stelt de gemeenteraad aan het schepencollege voor om ten laatste op 2 februari 2023 aanvullende stukken in te dienen en alle andere mogelijke démarches te ondernemen met de bedoeling alles in het werk te stellen om de rijkelijke beplanting over de gehele lengte van de rooilijn zo veel mogelijk te behouden, de vijf hoogstambomen in de mate van het mogelijke te behouden. Per boom die echt verwijderd moet worden, dienen op het bestaande perceel in het eerstvolgende plantseizoen drie streekeigen bomen aangeplant te worden van hetzelfde type. De gemeenteraad vraagt ook om te voldoen aan de vereiste om minstens 20% in bescheiden woningen te voorzien in het project. Aan het restperceel wil de fractie dat er bestemming openbaar groen wordt gegeven. De toegang van verkeer zou enkel langs de Ter Tommendreef kunnen worden voorzien. De gemeenteraad vraagt het schepencollege ook om bij de provincie een verzoek in te dienen om alsnog deel te nemen aan de komende hoorzitting over dit dossier."

Burgemeester Bart LAEREMANS stelt dat het gaat om een lopende beroepsprocedure. Strikt genomen zou hij kunnen antwoorden dat het schepencollege hierover geen stelling in kan nemen, omdat het daartoe niet bevoegd is. De Deputatie is bevoegd en de aanvrager van de verkaveling heeft nog een kans om schriftelijk te reageren op de opmerkingen van de provinciale omgevingsambtenaar. Het diensthoofd van de gemeente Grimbergen heeft contact gehad met de provincie en gehoord dat er geen hoorzitting meer komt.

In de Ter Tommendreef staan enkele grote villa's op zeer grote percelen. Het betreffende perceel bevat 58 aren. Een van de voorstellen is geweest om hier een appartementencomplex te bouwen, maar dat vonden de gemeentelijke diensten niet aanvaardbaar. Uiteindelijk werd voorgesteld om drie grote kavels van 12-13 aren met viergevelwoningen en zes bescheiden woningen op percelen van 2,5-4 aren, wat in overeenstemming met de omgeving lijkt te zijn. Het is nu aan de verkavelaar om meer gedetailleerde informatie te leveren over zijn plannen, waarna de provincie een besluit kan nemen.

Gevraagd werd op welke basis het schepencollege de MER-screening heeft aanvaard. Een MER-screening is iets anders dan een MER-rapport. De diensten hebben geantwoord dat het voor dit perceel niet nodig was om te beschikken over een uitgebreide screening.

Op de vraag waarom het schepencollege heeft aanvaard dat er geen compensatievoorstel is opgenomen voor de te kappen bomen, antwoordt de burgemeester dat de gemeente van mening is dat er geen sprake is van ontbossing. Het gaat namelijk niet om natuur, maar om de tuin van een vrijstaande eengezinswoning. Voor het rooien van de bomen is een omgevingsvergunning nodig. Binnen de verkaveling moeten de zeven bomen vervangen worden.

Voorts wordt gevraagd hoe het schepencollege het verantwoordt dat er geen aandeel bescheiden woningen is opgenomen in het plan. De gemeentelijke dienst gaat ervan uit dat de verplichting geldt voor een verkaveling vanaf tien loten en dus hier niet van toepassing is. Zes van de negen loten voldoen overigens wel degelijk aan alle criteria voor bescheiden woningen. Het zijn kleine kavels en relatief kleine woningen.

Gevraagd werd waarom de aanvragers de afwijking van de stedenbouwkundige verordening niet hoeven te motiveren. De afwijking betreft de afstand van de woningen ten opzichte van de straat. De dienst stelt dat er geen duidelijk referentiebeeld is. De huidige woningen staan op circa 12 meter. Hier gaat het om drie woningen die op 8 tot 12 meter afstand staan, wat men niet onredelijk vindt. Het schepencollege is van mening dat er niet wordt afgeweken van de stedenbouwkundige verordening. Het is aan de Deputatie om de regelgeving te interpreteren.

In het ontwerp worden beplanting en bomen langs de rooilijn geschrapt, terwijl dit groen bepalend is voor de Ter Tommendreef. Gevraagd werd hoe het schepencollege het aanvaarden van deze kaalslag motiveert. Een aantal grote bomen zijn beeldbepalend voor de straat, maar verder gaat het om bomen en struiken in de tuin van een eengezinswoning.

Naast de kavels voor negen woningen blijft er een restperceel van 5,16 are over dat ingesloten is in de verkaveling. Gevraagd wordt waarom de plannen voor dit perceel niet worden geconcretiseerd, terwijl een restperceel zonder bestemming in een woongebied en zonder ontsluitingsmogelijkheden niet aanvaard wordt. In het plan staat duidelijk wat er met het restperceel moet gebeuren. Het wordt verkocht aan een of meer eigenaren van de omliggende percelen.

Tot slot wordt gevraagd waarom het schepencollege aanvaardt dat de toegang tot de verkaveling minstens gedeeltelijk gebeurt via het woonerf van de Diepekanten. Men moet altijd kijken wat er aan de uitgeruste weg ligt en hoe er ontsloten kan worden met de minste verharding. Terwijl de fractie Groen altijd tegenstander is van verharding, schaarst zij zich nu achter een voorstel om twee straten door te trekken. Het aanleggen van nieuwe ontsluitingswegen is onnodig en verkeersonveilig. Bovendien zouden er nog enkele bomen door sneuvelen. Het voorstel staat daardoor haaks op een goede ruimtelijke ordening en is niet aanvaardbaar.

Raadslid Eddie BOELENS vindt het een sterk pleidooi, maar heeft een aantal bedenkingen. Hij begrijpt dat extra verharding een probleem is, maar nu wordt voor de ontsluiting gebruikgemaakt van een woonerf, wat ook tot problemen leidt. Groen begrijpt dat er extra verharding ontstaat als de woningen op een andere manier ontsloten worden, maar verwacht niet dat er een extra weg moet worden aangelegd.

Verder stelt hij vast dat de provinciale omgevingsvergunningsambtenaar serieuze bedenkingen heeft geuit over het dossier. Hij vindt dat het schepencollege deze bedenkingen niet serieus genoeg heeft behandeld.

Over het tweede punt waarbij de burgemeester betoogt dat het geen bos betreft, maar een verwilderde tuin, stelt raadslid BOELENS dat het wel een groen gebied is. Hij verwijst naar de stedenbouwkundige ambtenaar die het beschouwt als een stuk bos met onder andere vijf waardevolle hoogstambomen, waarvoor wel degelijk een aanvraag moet worden ingediend voor compensatie.

Over het bescheiden woonaanbod zegt hij dat hij zich niet kan voorstellen dat de geplande woningen bescheiden woningen zijn. Het blijkt in ieder geval niet uit het dossier.

Raadslid BOELENS stelt tot slot dat er niet gestemd kan worden over het punt, maar hij vond het belangrijk om het debat te voeren, omdat de gemeente niet op deze manier verdichting moet realiseren. De fractie Groen is voorstander van het efficiënt gebruiken van bestaande kavels, maar het moet om kwalitatieve verdichting gaan. Als men in een gebiedje van 58 aren negen woningen plant, kan men zich afvragen of daarvoor draagvlak in de omgeving is. Hij adviseert het schepencollege om dergelijke ontwikkelingen voortaan grondig te bestuderen en alle zaken rond het kappen van bomen en het leefbaar houden van de omgeving in ogenschouw te nemen.

Voorzitter Peter PLESSERS concludeert dat het punt niet ter stemming wordt voorgelegd.

#### **Bijkomende informatie:**

/

#### **BESLUIT:**

##### **Enig artikel.**

Kennis te nemen van het toegevoegd punt "Vergunning schepencollege voor verkaveling in 9 loten gelegen Ter Tommendreef 7", ingediend door raadslid Eddie BOELENS, als bijlage bij dit besluit gevoegd alsook van de bespreking en beraadslaging zoals weergegeven in het besluit.

In zitting, datum als hierboven

**Muriel VAN SCHEL**  
algemeen directeur

**Peter PLESSERS**  
voorzitter gemeenteraad

-----  
Voor eensluidend afschrift op 3 maart 2023

**Muriel VAN SCHEL**  
algemeen directeur

**Peter PLESSERS**  
voorzitter gemeenteraad