

ONTWERPNOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 17/06/2025 OM 19:30 UUR

Bestuursadministratie

1. Goedkeuring notulen
2. Ontslag van een gemeenteraadslid
3. Aanduiding van de voorzitter van de gemeenteraad
4. Goedkeuring geloofsbrieven en eedaflegging Karin De Petter

Beleidscel

5. Rapportering over de opvolging organisatiebeheersing 2025

Bestuursadministratie

6. Providentia - buitengewone algemene vergaderingen op 19 juni 2025
7. Havicrem - algemene vergadering op 25 juni 2025
8. Incovo - gewone jaarvergadering op 27 juni 2025
9. Gemeentelijke Holding NV in vereffening - aanduiding vertegenwoordiger en vergadering op 25 juni 2025
- 10.SPV Groene Energie - vergadering op 17 juni 2025

Ondersteunende diensten

11. Wijziging reglement verloren voorwerpen

Financiën

12. Financiële kwartaalrapportering 2025/1

Aankoopdienst

13. Instappen raamovereenkomst Creat: Bedrijfsfietsen - voor gemeentepersoneel - Goedkeuring toetreding

Lokale economie

14. Vaststelling toelagereglement voor verenigingen die activiteiten organiseren in het kader van bruisende handelskernen

Woonbeleid

15. Reglement opname leegstandregister woningen/gebouwen en tweede verblijven - aanpassing

Grondgebiedzaken

16. VV836 - Mechelbaan 16 - Beslissing over de aanleg van een gemeenteweg
17. VV 836 - Mechelbaan 16 - goedkeuring overeenkomst

Technische dienst

18. Aankoop zoutstrooier voor vrachtwagen en zoutstrooier met natzout voor tractor - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze
19. Driesstraat 130-132 - aanleg riolering - De Watergroep - 2025412 - goedkeuring
20. Riolering wijk De Nekker - uitbreiding opdracht

Cultuur

21. Toekennen van een toelage voor de organisatie van de Beiaardfeesten 2025

Bibliotheek

22. Vaststelling van het huishoudelijk reglement van de Adviesraad van bibliotheek Meise
23. Samenstelling van de adviesraad bibliotheek Meise

Volksgezondheid

24. Engagementsverklaring intergemeentelijke preventie

Bestuursadministratie

25. Toegevoegd punt - Aanpak drugsproblematiek
26. Toegevoegd punt - Verbetering openbare verlichting

27. Toegevoegd punt - Actie tegen sluikstorten en vandalisme

28. Toegevoegd punt - Modernisering mobiliteitsplan

29. Toegevoegd punt - Parkeerbeleid en handhaving

30. Toegevoegd punt - Nieuw speel- en sportplein

31. Toegevoegd punt - Sociale cohesie en participatie

32. Toegevoegd punt - Groene ruimte en duurzaamheid

GEMEENTERAAD 17/06/2025

Bestuursadministratie

1. Goedkeuring notulen

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de notulen van de gemeenteraad van 20 mei 2025 goed.

.....

2. Ontslag van een gemeenteraadslid

Feiten en context

Op 28 mei 2025 heeft Ann Van den Broeck, raadslid van N-VA, ten gevolge een onverenigbaarheid haar ontslag ingediend als gemeenteraadslid, tevens voorzitter van de gemeenteraad.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 13.

Advies/argumentatie

Gunstig advies.

Het gemeenteraadslid dat ontslag wil nemen, deelt dat schriftelijk mee aan de voorzitter van de gemeenteraad. Het ontslag is definitief zodra de voorzitter van de gemeenteraad de kennisgeving ontvangt.

Als het gemeenteraadslid zelf voorzitter van de gemeenteraad is, deelt hij zijn ontslag schriftelijk mee aan de persoon die hem vervangt met toepassing van artikel 7 §5, 3de lid.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het ontslag van mevrouw Ann Van den Broeck als gemeenteraadslid, tevens voorzitter van de gemeenteraad, met ingang van 28 mei 2025.

.....

3. Aanduiding van de voorzitter van de gemeenteraad

MOTIVERING

Feiten en context

De akte van voordracht van kandidaat-voorzitter op naam van Ann Van den Broeck werd ontvankelijk verklaard tijdens de installatievergadering van de gemeenteraad op 3 december 2024. Als gevolg

hiervan werd Ann Van den Broeck verkozen verklaard als voorzitter van de gemeenteraad met ingang van 3 december 2024 tot het einde van de legislatuur 2025-2030.

De gemeenteraad heeft in zitting van 17 juni 2025 het ontslag van Ann Van den Broeck als gemeenteraadslid, tevens voorzitter van de gemeenteraad, aanvaard.

De akte van voordracht van kandidaat-voorzitter op naam van Ilse Spooren werd overhandigd aan de algemeen directeur op 2 juni 2025.

De akte van voordracht voldoet aan de bepalingen van artikel 7 van het decreet lokaal bestuur.

Uit onderzoek van de geloofsbrieven blijkt dat de voorgedragen kandidaat voldoet aan de verkiesbaarheidsvoorwaarden.

De kandidaat-voorzitter heeft de voorgeschreven eed als gemeenteraadslid afgelegd en dient geen specifieke eed als voorzitter van de gemeenteraad af te leggen.

Juridische gronden

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 7.

Advies/argumentatie

Gunstig advies.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

Akte te nemen van de ontvankelijke akte van voordracht van kandidaat-voorzitter.

Artikel 2

De voorgedragen kandidaat-voorzitter, Ilse Spooren, wordt verkozen verklaard als voorzitter van de gemeenteraad met ingang van 17 juni 2025 tot het einde van de legislatuur 2025-2030.

.....

4. Goedkeuring geloofsbrieven en eedaflegging Karin De Petter

MOTIVERING

Feiten en context

De gemeenteraad heeft in zitting van 17 juni 2025 kennisgenomen van het ontslag van mevrouw Ann Van den Broeck als gemeenteraadslid met ingang van 28 mei 2025.

Het gemeenteraadslid dat ontslag genomen heeft, wordt vervangen door haar opvolger, die wordt aangewezen overeenkomstig artikel 169 van het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011.

De geloofsbrieven van Karin De Petter werden onderzocht overeenkomstig artikel 6,§3 van het decreet lokaal bestuur. Karin De Petter dient de eed af te leggen in openbare vergadering in de handen van de voorzitter van de gemeenteraad.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 14.

Advies/argumentatie

Karin De Petter bevindt zich niet in een situatie van onverenigbaarheid.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Enig artikel

Karin De Petter legt volgende eed af in handen van de voorzitter van de gemeenteraad: "ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen."

Beleidsce

5. Rapportering over de opvolging organisatiebeheersing 2025

Feiten en context

Organisatiebeheersing is het geheel van maatregelen en procedures die ontworpen zijn om een redelijke zekerheid te verschaffen dat men:

1. de vastgelegde doelstellingen bereikt en de risico's om deze te bereiken kent en beheerst;
2. wetgeving en procedures naleeft;
3. over betrouwbare financiële en beheersrapporten beschikt;
4. op een effectieve en efficiënte wijze werkt en de beschikbare middelen economisch inzet;
5. de activa beschermt en fraude voorkomt.

Het organisatiebeheersingssysteem bepaalt op welke wijze de organisatiebeheersing van de gemeente en het OCMW wordt georganiseerd, met inbegrip van de te nemen controlemaatregelen, procedures en de aanwijzing van de personeelsleden en organen die ervoor verantwoordelijk zijn en de rapporteringsverplichtingen van de personeelsleden die bij het organisatiebeheersingssysteem betrokken zijn.

Het organisatiebeheersingssysteem wordt vastgesteld door de algemeen directeur na overleg met het managementteam. Het algemene kader van het organisatiebeheersingssysteem is onderworpen aan de goedkeuring van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het kader organisatiebeheersing werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 18 november 2024.

Conform artikel 219 van het decreet lokaal bestuur dient de algemeen directeur jaarlijks aan het college, de gemeenteraad, het vast bureau en de raad voor maatschappelijk welzijn te rapporteren over de opvolging van het kader organisatiebeheersing.

Juridische gronden

Het decreet van 22 december 2017 en latere wijzigingen over het lokaal bestuur, in het bijzonder Deel 2 Het bestuur van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, Titel 2 De ambtelijke organisatie van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, hoofdstuk 5 organisatiebeheersing en audit, afdeling 1 organisatiebeheersing, artikelen 217 tot en met 220.

Advies/argumentatie

Positief advies.

Het rapport organisatiebeheersing werd opgesteld op basis van de Leidraad Organisatiebeheersing van Audit Vlaanderen, die bestaat uit tien thema's.

Het kader organisatiebeheersing omvat voor deze tien thema's een overzicht van de beheersmaatregelen, risico's en actiepunten/ verbeteracties met verantwoordelijken en timing.

In het document in bijlage wordt gerapporteerd over de status en de opvolging van deze actiepunten / verbeteracties.

BESLUIT

De gemeenteraad neemt kennis van de rapportering over de organisatiebeheersing, zoals toegevoegd in bijlage.

Bestuursadministratie

6. Providentia - buitengewone algemene vergaderingen op 19 juni 2025

MOTIVERING

Feiten en context

Op 15 juni 2023 werd Providentia omgevormd tot woonmaatschappij van het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Midden. Dit nieuwe werkingsgebied omvat twaalf gemeenten, zijnde Asse, Affligem, Bever, Dilbeek, Lennik, Liedekerke, Merchtem, Opwijk, Pajottegem, Roosdaal, Ternat en Wemmel.

Bijkomend is Providentia steeds blijven instaan voor het noodzakelijk onderhoud en de renovatie van de panden in gemeenten die door de hervorming gelegen zijn in andere werkingsgebieden (Boortmeerbeek, Grimbergen, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel, Meise, Overijse, Vilvoorde en Zemst).

De onroerende goederen die gelegen zijn in andere werkingsgebieden dienen uiterlijk eind 2027 overgedragen te zijn.

Op 01 juli 2025 zullen de onroerende goederen in de gemeenten Grimbergen, Kapelle-op-den-Bos en Meise worden overgedragen aan woonmaatschappij Het Vlaamse Woonanker.

Alsook zullen de onroerende goederen waarover Het Vlaamse Woonanker nog beschikt in het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Midden (in Dilbeek, Lennik, Liedekerke, Pajottegem en Ternat) aan

Providentia worden overgedragen.

Met het oog op de overdrachten van de onroerende goederen van Het Vlaamse Woonanker naar Providentia en van Providentia naar Het Vlaamse Woonanker worden er twee buitengewone algemene vergaderingen (BAV's) bijeengeroepen. De overdrachten gebeuren door middel van partiële splitsingen.

De twee buitengewone algemene vergaderingen vinden plaats op donderdag 19 juni 2025 in het kantoor van Het Vlaamse Woonanker, Bezemstraat 83 bus A te 1600 Sint-Pieters-Leeuw en omvat volgend programma (onder voorbehoud van eventuele wijzigingen):

12.00u-13.00u: Ontvangst en registratie met identiteitskaart en broodjeslunch

13.00u-13.30u: BAV - Partiële splitsing van Het Vlaamse Woonanker naar Providentia 13.30u-14.00u:

BAV - Partiële splitsing van Providentia naar Het Vlaamse Woonanker 14.00u-15.00u: Koffie/thee en dessert.

Agenda BAV: Partiële splitsing van Het Vlaamse Woonanker naar Providentia

Statutenwijziging

1. Wijziging van artikel 34 'Uitsluiting' van de statuten, teneinde statutaire uitsluitingsgronden te voorzien.

Aandelensplitsing

2. In het kader van de voorgenomen Partiële Splitsing, aandelensplitsing op de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap, en bijgevolg wijziging van artikel 6, §1 van de statuten.

Partiële splitsing

3. Kennisname door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen:

- Het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het **WVV**) (het **Partieel Splitsingsvoorstel**).
- Het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:61 WVV (het **Verslag van het Bestuursorgaan**) (bijlage 1).
- Het verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:62 WVV (het **Verslag van de Commissaris**) (bijlage 2).

4. Mededeling betreffende belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van de betrokken vennootschappen tussen de datum van de opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de partiële splitsing, in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:63 WVV.

5. Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 en volgende WVV, overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij **Het Vlaamse Woonanker**, besloten vennootschap met zetel te Bezemstraat 83, bus A, 1600 Sint-Pieters-Leeuw, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0403.304.026 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (**de Partieel te splitsen Vennootschap**), zonder op te houden te bestaan, aan **Providentia**, besloten vennootschap, met zetel te Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0403.320.060 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (**de Verkrijgende Vennootschap**), een deel van haar vermogen zal overdragen, te weten bepaalde onroerende goederen die, als gevolg van het decreet van 09/07/2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (**het Decreet**) niet binnen het huidige werkingsgebied van de Partieel te splitsen Vennootschap vallen en bijgevolg dienen overgedragen te worden aan de woonmaatschappij van het werkingsgebied waar deze gelegen zijn, zijnde de

Verkrijgende Vennootschap (het **Afgesplitste Vermogen**) (de **Partiële Splitsing**).

Deze onroerende goederen vormen, samen met de activa en passiva die verband houden met deze onroerende goederen, een bedrijfstak in de zin van artikel 12:11 WVV.

- Vaststelling van en omschrijving van de overgang van de overgedragen bestanddelen.
- Vaststelling van de ruilverhouding, het aantal uit te geven aandelen overeenkomstig de formules bepaald in het Partieel Splitsingsvoorstel en van de wijze van uitreiking van de nieuwe aandelen.
- Winstdeelname van de nieuwe aandelen.
- Boekhoudkundige uitwerking.

6. Als gevolg van de Partiële Splitsing, verhoging van het onbeschikbare eigen vermogen van de Partieel te splitsen Vennootschap en met uitgifte van een aantal aandelen overeenkomstig de formules bepaald in het Partieel Splitsingsvoorstel en die van dezelfde aard en die dezelfde rechten en voordelen bieden als de bestaande aandelen. Verdere aanrekening van de waarde van het Afgesplitste Vermogen op andere balansposten van de Verkrijgende Vennootschap.

7. Wijziging van artikel 6 van de statuten om deze in overeenstemming te brengen met de uitgifte van nieuwe aandelen ingevolge de Partiële Splitsing.

Volmachten

8. Volmacht voor de coördinatie van statuten.

9. Machtiging aan het bestuursorgaan tot uitvoering van de te nemen beslissingen.

10. Volmacht voor de formaliteiten.

11. Volmacht voor de rectificatie van de omschrijving van de onroerende goederen/onroerende zakelijke rechten.

Agenda BAV: Partiële splitsing van Providentia naar Het Vlaamse Woonanker

Partiële splitsing

1. Kennisname door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen:

- Het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het **WVV**) (het **Partieel Splitsingsvoorstel**).
- Het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:61 WVV (het **Verslag van het Bestuursorgaan**) (bijlage 3.)
- Het verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:62 WVV (het **Verslag van de Commissaris**) (bijlage 4).

2. Mededeling betreffende belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van de betrokken vennootschappen tussen de datum van de opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de partiële splitsing, in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:63 WVV.

3. Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 en volgende WVV, overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij **Providentia**, besloten vennootschap, met zetel te Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0403.320.060 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (de **Partieel te splitsen Vennootschap**), zonder op te houden te bestaan, aan Het **Vlaamse Woonanker**, besloten vennootschap, met zetel te Bezemstraat 83, bus A, 1600 Sint-Pieters-Leeuw, en

ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0403.304.026 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (de **Verkrijgende Vennootschap**), een deel van haar vermogen zal overdragen, te weten bepaalde onroerende goederen die, als gevolg van het decreet van 09/07/2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (het **Decreet**) niet binnen het huidige werkingsgebied van de Partieel te splitsen Vennootschap vallen en bijgevolg dienen overgedragen te worden aan de woonmaatschappij van het werkingsgebied waar deze gelegen zijn, zijnde de Verkrijgende Vennootschap (het **Afgesplitste Vermogen**) (de **Partiële Splitsing**). Deze onroerende goederen vormen, samen met de activa en passiva die verband houden met deze onroerende goederen, een bedrijfstak in de zin van artikel 12:11 WVV.

- Vaststelling van en omschrijving van de overgang van de overgedragen bestanddelen.
- Vaststelling van de ruilverhouding, het aantal uit te geven aandelen overeenkomstig de formules bepaald in het Partieel Splitsingsvoorstel en van de wijze van uitreiking van de nieuwe aandelen.
- Winstdeelname van de nieuwe aandelen.
- Boekhoudkundige uitwerking.

4. Als gevolg van de Partiële Splitsing, vermindering van het onbeschikbare eigen vermogen van de Partieel te splitsen Vennootschap, en verdere afboeking van de waarde van het Afgesplitste Vermogen op andere balansposten van de Partieel te splitsen Vennootschap, zonder vernietiging van aandelen.

Volmachten

5. Volmacht voor de coördinatie van statuten.

6. Machtiging aan het bestuursorgaan tot uitvoering van de te nemen beslissingen.

7. Volmacht voor de formaliteiten.

8. Volmacht voor de rectificatie van de omschrijving van de onroerende goederen/onroerende zakelijke rechten.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies/argumentatie

Vaststellen identiteit aandeelhouder of afgevaardigde

De twee aktes zullen verleden worden voor notaris Yorik Desmyttere of iedere andere notaris van de associatie "Berquin Notarissen" BV uit Brussel. Voor het vaststellen van de identiteit van de aandeelhouder of de afgevaardigde, vraagt de notaris om vóór 06 juni 2025 een kopie van de identiteitskaart (voor- en achterzijde) over te maken via bav@providentia.be. Voor private organisaties en voor lokale besturen en overheden is er bijkomend een beslissing vereist over de aanstelling van de afgevaardigde (bestuursbeslissing of uittreksel uit de statuten).

Om de rechtsgeldige vertegenwoordiging vast te stellen, vraagt de notaris om voor 06 juni 2025 een kopie van deze beslissing of uittreksel over te maken via bav@providentia.be of per post naar Providentia bv, t.a.v. de directie, Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse.

Indien de afgevaardigde zal aanwezig zijn, dient deze persoon zijn aanwezigheid te bevestigen **vóór 06 juni 2025**.

Voor de verificatie van de afgevaardigde dient de beslissing van de aanstelling, een kopie van de identiteitskaart en de ingevulde volmacht te worden bezorgd.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

Zijn goedkeuring te verlenen aan beide agenda's van de buitengewone algemene vergaderingen Providentia van 19 juni 2025.

Artikel 2

De effectief vertegenwoordiger, Sonja Becq, te mandateren de agendapunten van de buitengewone algemene vergaderingen van Providentia goed te keuren op de vergaderingen van 19 juni 2025.

Artikel 3

De plaatsvervangend vertegenwoordiger, Marie Behaeghe, te mandateren de agendapunten van de buitengewone algemene vergaderingen van Providentia goed te keuren op de vergaderingen van 19 juni 2025.

Artikel 4

Providentia zal van deze beslissing in kennis worden gesteld

7. Havicrem - algemene vergadering op 25 juni 2025

MOTIVERING

Feiten en context

De gemeente Meise is deelnemer van de intergemeentelijke vereniging voor crematoriumbeheer in het arrondissement Halle-Vilvoorde (Havicrem), opgericht op 10 juni 2003 en verlengd in haar bestaansduur tot 10 juni 2035.

Artikel 33 van de statuten van de intergemeentelijke vereniging en artikel 454 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 dat de organisatie regelt van de algemene jaarvergadering van de opdrachthoudende vereniging.

De gemeenteraadsbeslissing dd. 18 februari 2025 waarbij de effectief en de plaatsvervangende vertegenwoordiger namens de gemeente Meise in de algemene vergadering van Havicrem werden aangeduid.

De agenda van de algemene vergadering van Havicrem IGV die plaatsvindt op woensdag 25 juni 2025 om 18.30u op de maatschappelijke zetel van de vereniging (aula 2 van crematorium Daelhof, Erasmuslaan 50 te Zemst (Cargovil) en volgende agendapunten omvat:

1. Goedkeuring verslag AV 18.03.2025
2. Jaarrekening 2024:
 - a. Resultatenrekening en balans
 - b. Verslag raad van bestuur
 - c. Verslag commissaris
3. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
4. Verlenging mandaat commissaris

5. Evaluatienota 2019-2024
6. Benoeming deskundigen RvB
7. Goedkeuring code van goed bestuur
8. Vaststelling presentiegelden juli 2025 – maart 2031
9. Varia

Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder:

- Artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Artikel 459 dat bepaalt dat in de loop van het eerste werkingsjaar na het jaar van de gemeenteraadsverkiezingen aan de vennoten en algemene vergadering een evaluatierapport wordt voorgelegd over de werking van de intergemeentelijke vereniging tijdens de voorbije beleidsperiode.
- Artikelen 449 (verlenging van het commissarismaandaat), 448 (vaststelling van de presentiegelden), 434 §5 (code van goed bestuur) en 435 (benoeming van deskundigen in de raad van bestuur).

Advies/argumentatie

Gunstig advies.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De agendapunten van de algemene vergadering van Havicrem op woensdag 25 juni 2025 worden goedgekeurd.

Artikel 2

De effectief vertegenwoordiger van de gemeente, Tom Heyvaert, is gemandateerd om de agendapunten van de algemene vergadering van Havicrem op woensdag 25 juni 2025 goed te keuren.

Artikel 3

De plaatsvervangend vertegenwoordiger van de gemeente, Ruben Algaba, is gemandateerd om de agendapunten van de algemene vergadering van Havicrem op woensdag 25 juni 2025 goed te keuren.

Artikel 4

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

.....

8. Incovo - gewone jaarvergadering op 27 juni 2025

MOTIVERING

Feiten en context

De raad van bestuur van Incovo nodigt het lokaal bestuur Meise uit op de gewone jaarvergadering die zal plaatsvinden op vrijdag 27 juni 2025 om 18.00 uur in de C. Buyssestraat 5 te Vilvoorde en volgende agenda omvat:

1. Vaststelling van de geldigheid tot vergaderen, overeenkomstig art. 26 van de statuten.
2. Goedkeuring van de notulen van 20 december 2024.
3. Goedkeuring van de notulen van 28 maart 2025.
4. Verslag van de raad van bestuur.
5. Verslag van de commissaris.
6. Goedkeuring van de jaarrekening per 31 december 2024.
7. Bestemming van de resultaten.
8. Kwijting aan de leden van de raad van bestuur.
9. Kwijting aan de commissaris.
10. Varia.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies/argumentatie

Conform art. 30 van de statuten kan een deelnemer zich laten vertegenwoordigen door één bijkomende afgevaardigde per begonnen schijf van 10.000 inwoners (20.000 voor deelnemers met gedeeltelijke opdracht).

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De agenda van de gewone jaarvergadering van Incovo van 27 juni 2025 wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De vertegenwoordigers, Ella De Neve en Ingrid De Bondt, worden gemandateerd deze vergadering bij te wonen en hun stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen tijdens de gemeenteraad van heden.

Artikel 3

Incovo zal van deze beslissing in kennis worden gesteld.

.....

9. Gemeentelijke Holding NV in vereffening - aanduiding vertegenwoordiger en vergadering op 25 juni 2025

MOTIVERING

Feiten en context

De oproeping van de Gemeentelijke Holding NV in vereffening van 14 mei 2025 tot de algemene vergadering van aandeelhouders die plaatsvindt op woensdag 25 juni 2025 om 14:00 uur in de lokalen van de VVSG vzw, Bischoffsheimlaan 1-8 te 1000 Brussel.

De agenda van deze vergadering omvat volgende punten:

1. Bespreking van de werkzaamheden van de vereffenaars over het boekjaar 2024.
2. Bespreking van de jaarrekening over het boekjaar 2024.
3. Bespreking van het jaarverslag van de vereffenaars over het boekjaar 2024 inclusief beschrijving van de vooruitgang van de vereffening en redenen waarom de vereffening nog niet kon worden afgesloten.
4. Bespreking van het verslag van de commissaris over de jaarrekening over het boekjaar 2024.
5. Voorstel van de vereffenaars tot benoeming van een commissaris.
6. Stemming over de benoeming van de commissaris.
7. Vraagstelling.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies/argumentatie

De gemeenteraad dient een afgevaardigde aan te duiden voor de algemene vergaderingen van de Gemeentelijke Holding NV in vereffening.

De ondertekende volmacht dient uiterlijk op 18 juni 2025 te worden bezorgd aan de Gemeentelijke Holding NV in vereffening.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De agenda van de algemene vergadering van de Gemeentelijke Holding NV in vereffening van 25 juni 2025 wordt goedgekeurd.

Artikel 2

..... wordt aangeduid als vertegenwoordiger in de algemene vergadering der aandeelhouders van de Gemeentelijke Holding Nv in vereffening.
De vertegenwoordiger wordt gemandateerd deze vergadering bij te wonen en de agendapunten goed te keuren volgens de beslissingen van de gemeenteraad.

Artikel 3

De Gemeentelijke Holding NV in vereffening zal van deze beslissing in kennis worden gesteld.

10. SPV Groene Energie - vergadering op 17 juni 2025

MOTIVERING

Feiten en context

De oproepingsbrief van Sibelgas Projectvennootschap Groene Energie Cooperatieve Vennootschap tot de gewone en buitengewone algemene vergadering die plaatsvindt op dinsdag 17 juni 2025 om 17 uur in de administratieve zetel, Laurent Benoit Dewezplein 6 te 1800 Vilvoorde en volgende agenda omvat:

Dagorde gewone algemene vergadering:

1. Verslag van de Raad van Bestuur en van de Commissaris.
2. Onderzoek en goedkeuring van de balans en de resultatenrekening van het boekjaar 2024, van de toelichting, het beheersverslag, de winstverdeling en de waarderingsregels.
3. Kwijting te geven aan de Bestuurders en aan de Commissaris met betrekking tot het boekjaar 2024.
4. Statutaire mededelingen.

Dagorde buitengewone algemene vergadering:

1. Statutaire ontslagnemingen en benoemingen.
2. Bijzonder verslag van de Raad van Bestuur conform art 6:119 van het Wetboek van de Vennootschappen en Verenigingen.
3. Statutaire mededelingen.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De beslissing van de gemeenteraad van 21 januari 2025 waarbij Jorn Lathouwers aangeduid werd als kandidaat-bestuurder voor de Raad van Bestuur.

Advies/argumentatie

Gunstig advies.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

De gemeenteraad bekrachtigt de beslissing van het college van 2 juni 2025:

Artikel 1

Goedkeuring te verlenen aan de agenda van de gewone en buitengewone algemene vergadering SPV Groene Energie CV van 17 juni 2025.

Artikel 2

Volmacht te verlenen aan Jorn Lathouwers om deze vergadering bij te wonen.

.....

Ondersteunende diensten

11. Wijziging reglement verloren voorwerpen

MOTIVERING

Feiten en context

De gemeenteraad stelde in zitting van 17 mei 2021 het reglement verloren voorwerpen vast.

De gemeenteraad stelde in zitting van 20 december 2021 de wijziging van het reglement verloren voorwerpen vast.

Juridische gronden

Het besluit van de gemeenteraad van 17 mei 2021 betreffende vaststelling van het reglement verloren voorwerpen.

Het besluit van de gemeenteraad van 20 december 2021 betreffende vaststelling van de wijziging van het reglement verloren voorwerpen.

De wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies/argumentatie

De enige wijziging aan het reglement betreft het gegeven dat er niet meer verwezen dient te worden naar de website www.gevondenfietsen.be aangezien deze niet meer actief is.

Gunstig advies.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het gewijzigde reglement verloren voorwerpen vast, zoals toegevoegd in bijlage.

Artikel 2

De gecoördineerde versie van het reglement wordt bekendgemaakt en treedt in werking overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur. Het wordt overgemaakt aan de toezichthoudende overheid conform artikel 330 van het decreet lokaal bestuur. Na inwerkingtreding van het reglement wordt het reglement verloren voorwerpen zoals vastgesteld op de gemeenteraad van 20 december 2021 opgeheven.

Financiën

12. Financiële kwartaalrapportering 2025/1

MOTIVERING

Feiten en context

Conform het decreet Lokaal Bestuur, artikel 177, rapporteert de financieel directeur aan de algemeen directeur, het college en de gemeenteraad, het vast bureau en de raad voor maatschappelijk welzijn over de volgende aangelegenheden: de thesaurietoestand, de liquiditeitsprognose, de beheerscontrole, de evolutie van de budgetten en de financiële risico's.

Conform de beslissing van de gemeenteraad van 17 januari 2022 inzake vaststelling van het begrip "dagelijks bestuur" moet het college op regelmatige basis rapporteren aan de gemeenteraad over de gedelegeerde bevoegdheden inzake daden van beheer, daden van beschikking, het aangaan van leningen en de interne kredietaanpassingen.

De rapportering over het eerste kwartaal 2025 moet voor kennisname aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Juridische gronden

Het decreet Lokaal bestuur van 22/12/2017 en latere wijzigingen, artikel 264 betreffende de rapportering over de verrichte transacties van elk kwartaal.

Het decreet Lokaal bestuur van 22/12/2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Beslissing van de gemeenteraad van 17 januari 2022 inzake vaststelling van de definitie van het begrip "dagelijks bestuur" en bevoegdheidsbepaling voor daden van beheer, daden van beschikking, het aangaan van leningen en de goedkeuring van interne kredietaanpassingen.

Advies/argumentatie

Gunstig advies.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de financiële rapportering over het eerste kwartaal 2025.

Aankoopdienst

13. Instappen raamovereenkomst Creat: Bedrijfsfietsen - voor gemeentepersoneel - Goedkeuring toetreding

MOTIVERING

Feiten en context

Op 21 januari is het lokaal bestuur van Meise als openbaar aankoper lid geworden van Creat Services dv. Hierdoor kan het lokaal bestuur Meise te allen tijde toetreden tot alle raamovereenkomsten die bij hen op dat moment lopende zijn.

Om de fietslease voor de personeelsleden van de gemeente te kunnen garanderen, kan het lokaal bestuur Meise hierdoor beroep doen op de raamovereenkomst "Bedrijfsfietsen - juli 2023 (25/07/2023-24/07/2027)".

Creat Services dv treedt hierbij op als aankoopcentrale voor de gemeente Meise.

De uitgave voor de opdracht wordt geraamd op € 80.000,00 excl. btw of € 96.800,00 incl. 21% btw.

De aankoopdienst stelt voor om, rekening houdende met het voorgaande, in te stappen in de raamovereenkomst Creat: Bedrijfsfietsen - juli 2023 gemeentepersoneel (25/07/2023-24/07/2027)" in de markt gezet door Creat Services dv en door hun gegund aan de meest economische en voordelige bieder (op basis van prijs), zijnde O2O Farmanstraat 40, 9000 Gent. Het lokaal bestuur stapt in tegen het ramingsbedrag van € 80.000,00 excl. btw of € 96.800,00 incl. 21% btw.

Juridische gronden

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, in het bijzonder artikel 36, en in het bijzonder artikelen 2, 6° en 47 §2 die de aanbestedende overheden vrijstelt van de verplichting om zelf een plaatsingsprocedure te organiseren wanneer ze een beroep doen op een aankoopcentrale.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Advies/argumentatie

De personeelsdienst verleent een gunstig advies.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht zal voorzien worden in het exploitatiebudget van 2026, op budgetcode GE/2026/61308000/01120.

Het voorziene krediet zal verhoogd worden bij de opmaak van het meerjarenplan 2026-2031.

Een aanvraag tot het verkrijgen van het vereiste visum werd ingediend op 26 mei 2025. De financieel directeur verleende op 27 mei 2025 een visum met nummer 2025410.

Budgetsleutel	Acties	Initieel budget	Beschikbaar budget
GE/2025/61308000/0112 0 -Fietslease	/	€ 49.850,00	€ 24.850,00 _(26/05/2025)

BESLUIT

Artikel 1

Het dossier met nr. 2025006 en de raming voor de opdracht “Instappen raamovereenkomst Creat: Bedrijfsfietsen - juli 2023 gemeentepersoneel (25/07/2023-24/07/2027)”, opgesteld door de aankoopdienst, worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het dossier en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 80.000,00 excl. btw of € 96.800,00 incl. 21% btw.

Artikel 2

Er wordt kennis genomen van de omschrijving van de opdracht en technische bepalingen die terug te vinden zijn via volgende link: [Bedrijfsfietsen - juli 2023](#)

Artikel 3

Goed te keuren om in te stappen in de raamovereenkomst van Creat: Bedrijfsfietsen - juli 2023 gemeentepersoneel (25/07/2023-24/07/2027)” die in de markt werd gezet door Creat Services dv en door hen werd gegund aan de meest economische en voordelige bidder (op basis van prijs), zijnde O2O, Farmanstraat 40, 9000 Gent tegen de voorwaarden vermeld in de offerte van de inschrijver.

Artikel 4

De afname door de gemeente Meise, die zal geplaatst worden via bovenstaande raamovereenkomst tegen het maximum bestelbedrag van € 80.000,00 excl. btw of € 96.800,00 incl. 21% btw, wordt goedgekeurd voor een looptijd van de raamovereenkomst. De termijn start vanaf goedkeuring toetreding tot 24 juli 2027.

Artikel 5

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het dossier met nr. 2025006. Iedere afroep maakt deel uit van een aparte bestelling. Afname kan uitsluitend door het lokaal bestuur Meise.

Artikel 6

De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het exploitatiebudget van 2026, op budgetcode GE/2026/61308000/01120.

Artikel 7

Het krediet zal verhoogd worden bij de opmaak van het meerjarenplan 2026-2031.

.....

Lokale economie

14. Vaststelling toelagereglement voor verenigingen die activiteiten organiseren in het kader van bruisende handelskernen

MOTIVERING

Feiten en context

Er werd een reglement uitgewerkt met modaliteiten tot toekenning van een subsidie aan Meisese handelsverenigingen.

Naast Unizo Wolvertem-Meise en Meise Arum Circle, vraagt ook de vereniging Meise Boven een jaarlijkse financiële ondersteuning.

Unizo Wolvertem-Meise heeft de dienst lokale economie schriftelijk verzocht om een voorschot te ontvangen op de jaarsubsidie die aan het eind van het jaar wordt toegekend.

Juridische gronden

Het subsidiereglement handelaarsverenigingen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 18 maart 2025.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder de artikelen 40, §3 en 41, 23° betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad, en artikel 288 betreffende de inwerkingtreding van reglementen en verordeningen.

De wet van 14 november 1983 betreffende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Advies/argumentatie

De huidige subsidie ondersteunt enkel handelsverenigingen die als doel hebben de Meisese (detail)handel en horeca te promoten.

Door te werken met een nominatieve lijst van verenigingen die voor de subsidie in aanmerking komen, wordt duidelijk welke verenigingen erkend zijn door het gemeentebestuur en effectief in aanmerking komen voor subsidie. Dit voorkomt onduidelijkheid en schept rechtszekerheid voor alle betrokken partijen.

Door enkel die verenigingen op te nemen die structureel actief zijn en een aantoonbare meerwaarde leveren voor de bruisende handelskernen, wordt gewaarborgd dat publieke middelen terecht komen bij sterke en gedragen initiatieven.

Veel acties en evenementen vinden vroeg in het jaar plaats, waardoor een snelle beschikbaarheid van middelen noodzakelijk is. Door de mogelijkheid te bieden om een voorschot aan te vragen op de jaarsubsidie wordt hieraan tegemoet gekomen. De eindafrekening volgt zoals voorzien in het subsidiereglement.

Financiële gevolgen

Er is een krediet voorzien van €12.000 voorzien in het budget 2025. Het bijkomend bedrag van €6.000 dient te worden voorzien via een aanpassing van het meerjarenplan.

Budgetsleutel	Actie	Initieel budget	Beschikbaar budget
GE/2025/64900000/05000 Toegestane werkingssubsidies aan middenstand		€ 12.000	€ 12.000 _(26/05/2025)

BESLUIT

Artikel 1

Het subsidiereglement handelsverenigingen wordt gewijzigd zoals aangeduid in de bijgevoegde bijlage 'rood-groen' - versie, waarbij de rode en doorhaalde tekst wordt geschrapt en de groene tekst wordt toegevoegd.

Artikel 2

Het gecoördineerde reglement wordt bekendgemaakt en treedt in voege overeenkomstig artikelen 285 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur en wordt bekend gemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 3

Het subsidiereglement handelsverenigingen zoals vastgesteld in de gemeenteraadszitting van 18 maart 2025, wordt opgeheven bij de inwerkingtreding van het toelagereglement voor verenigingen die activiteiten organiseren in het kader van bruisende handelskernen.

Woonbeleid

15. Reglement opname leegstandregister woningen/gebouwen en tweede verblijven - aanpassing

MOTIVERING

Feiten en context

Leegstand van woningen en gebouwen opsporen, registreren en aanpakken is een gemeentelijke bevoegdheid. Gemeenten hebben een ruime vrijheid om te bepalen of en hoe ze leegstand bestrijden, maar er zijn enkele basisvoorwaarden die voor alle gemeenten van het Vlaams Gewest hetzelfde zijn.

De basis voor een gemeentelijk leegstandsbeleid is een leegstandsregister. Gemeenten die een leegstandsregister bijhouden, zijn verplicht om daarbij de definitie van leegstaand gebouw en leegstaande woning te hanteren uit artikel 2.9 tot en met artikel 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen.

Eventueel kan een gemeente in haar leegstandsreglement een of meer functies omschrijven die een daadwerkelijk gebruik van de woning met zich mee brengen en die zij gelijkstelt met de woonfunctie.

Voor een nieuw gebouw of een nieuwe woning is er een bij decreet vastgelegde afwijking: die mogen gemeenten pas als leegstaand beschouwen als ze binnen zeven jaar na de vergunning niet gebruikt worden overeenkomstig de functie.

Ook de schrapping uit het leegstandsregister legt het decreet vast: dit gebeurt als het gebouw of de woning zes maanden in overeenstemming met de functie wordt gebruikt.

De gemeentelijke registratie gaat enkel over leegstaande gebouwen die niet onder het toepassingsgebied vallen van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten. Dat betekent dat gemeenten bevoegd zijn voor gebouwen zonder economische functie, of voor gebouwen met een economische functie op een perceel van minder dan 500 m².

Gemeenten kiezen zelf hoe ze leegstand op hun grondgebied opsporen. Van belang is enkel dat het om objectieve en controleerbare vaststellingen gaat en dat aan eigenaars of zakelijk gerechtigden de mogelijkheid geboden wordt om beroep in te stellen of bezwaar te maken. Wonen-Vlaanderen beveelt aan om in het leegstandsreglement indicaties of elementen op te sommen waarmee een gemeente leegstand vaststelt.

De strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting. De opname van een pand in het leegstandsregister moet echter niet automatisch/steeds resulteren in de heffing van een belasting.

De vrijstellingen van registratie en/of belasting die in de in het verleden goedgekeurde reglementen zijn opgenomen, sluiten niet helemaal meer aan bij de noden en het beleid van de gemeente. Om een gelijke behandeling van de inwoners te kunnen verzekeren, is het dan ook aangewezen om de nieuwe beleidsvisie te implementeren in de aanpassing van de in het verleden goedgekeurde reglementen. In eerste instantie wordt dan ook voorgesteld om aanpassingen te doen aan het reglement opname leegstandsregister. Aanpassing van het belastingreglement op leegstandsheffing en het belastingreglement op tweede verblijven kan in volgend stadium overwogen worden.

Juridische gronden

Artikels 41, 162 en 170 § 4 van de Grondwet;

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, met latere wijzigingen, en meer specifiek de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335;

Boek 2, deel 2, titel 3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (over het leegstandregister, voorheen onderdeel van het Decreet Grond- en Pandenbeleid)

Het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende subsidiering van (intergemeentelijke) projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, dat gemeenten oplegt om leegstaande woningen en gebouwen op te nemen in een register conform artikel 2.2.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

Het besluit van de gemeenteraad van 13 september 2016 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister inbegrepen is door het IGS van Regionaal Woonbeleid Noordwest- Brabant goed te keuren;

Het besluit van de gemeenteraad van 16 december 2019 houdende goedkeuring van het reglement opname leegstandregister woningen/gebouwen.

Advies/argumentatie

Met het voorstel van aanpassing wordt tegemoet gekomen aan de inzichten van het beleid omtrent leegstaande woningen.

In het voorstel van aanpassingen wordt thans ook een omschrijving van tweede verblijven opgenomen omdat dit ontbreekt in het huidige reglement terwijl de tweede verblijven toch best op een gelijke wijze beoordeeld worden.

Het ontwerpreglement werd in het verleden reeds voor advies voorgelegd aan het Agentschap Binnenlands bestuur, die een positief advies gaf.

Het ontwerpreglement werd eveneens voorgelegd aan het Lokaal Woonoverleg van 20 mei 2025. Hierop werden geen opmerkingen geformuleerd.

Financiële gevolgen

De aanpassing van het reglement opname leegstandsregister heeft geen directe financiële gevolgen. Het is pas wanneer een belasting gekoppeld wordt aan de opname dat er financiële gevolgen aan verbonden worden.

BESLUIT

Artikel 1

Het reglement "Opname van woningen/gebouwen in leegstandregister" zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 16 december 2019 wordt als volgt gewijzigd: Titel : "Reglement opname leegstandsregister woningen/gebouwen en tweede verblijven"

Bestaande tekst	Gewijzigde tekst
Artikel 1. Begripsomschrijvingen	I. ALGEMENE BEPALINGEN
De definities uit artikel 1.2. van het decreet Grond- en Pandenbeleid en artikel 2, § 1 van de Vlaamse Wooncode zijn van toepassing. Leegstaande gebouwen en leegstaande woningen zijn gebouwen en woningen zoals omschreven in artikel 2.2.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.	Artikel 1. Begripsomschrijvingen De definities uit de artikels 2.9 tot en met 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen zijn van toepassing.
Voor toepassing van dit gemeentelijk reglement voor de opmaak van het leegstandsregister wordt verstaan onder:	Voor toepassing van dit gemeentelijk reglement voor de opmaak van het leegstandsregister en het register tweede verblijven wordt verstaan onder:
1° Administratie: de gemeentelijke dienst, die door het gemeentebestuur belast wordt met de opmaak, de opbouw, het beheer en de	1° Administratie: de gemeentelijke dienst, die door het lokaal bestuur belast wordt met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister en het register tweede verblijven.

actualisering van het leegstandsregister. 2° Administratieve akte: deze genummerde akte bestaat uit een fotodossier, een beschrijvend verslag met vermelding van de elementen die de leegstand staven en als besluit de beslissing tot opname in het leegstandsregister. 3° Beschrijvend verslag: dit werkinstrument wordt gebruikt ter voorbereiding van de administratieve akte en laat de administratie toe ter plekke vaststellingen te noteren en deze eventueel later aan te vullen met gewijzigde informatie alsook met bezwaren van de zakelijk gerechtigde. 4° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1° van het decreet van 19 april 1995 en latere wijzigingen, houdende de maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten. 5° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande: Eengezinswoning: elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin of één alleenstaande, waarin zich geen andere woningen bevinden. Appartement/studio: elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin of één alleenstaande, waarin zich meerdere woningen bevinden. Kamer of studentenkamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt; 6° Leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende	2° Administratieve akte: een genummerde akte bestaande uit een fotodossier, een beschrijvend verslag met vermelding van de elementen die de leegstand staven en als besluit de beslissing tot opname in het leegstandsregister. 3° Beschrijvend verslag: een werkinstrument dat wordt gebruikt ter voorbereiding van de administratieve akte en de administratie toelaat ter plekke vaststellingen te noteren en deze eventueel later aan te vullen met gewijzigde informatie alsook met bezwaren van de zakelijk gerechtigde. 4° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1° van het decreet van 19 april 1995 en latere wijzigingen, houdende de maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten. 5° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de permanente huisvesting van één gezin of één persoon: Eengezinswoning: elk bebouwd onroerend goed dat hetzij dadelijk, hetzij na normale herstelling- of onderhoudswerken, hoofdzakelijk dient of zal dienen tot huisvesting van één gezin of één persoon. Appartement/studio: het geheel of het gedeelte van een verdieping van een gebouw dat hetzij dadelijk, hetzij na normale herstelling- of onderhoudswerken, hoofdzakelijk dient of zal dienen tot huisvesting van één gezin of één persoon. Kamer of studentenkamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt. 6° Leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende
--	--

maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie, hetzij elke andere bij gemeentelijke verordening omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt. 7° Leegstaand gebouw: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden. Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouw fysieke vereisten. 8° Leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning	maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie, hetzij elke andere bij gemeentelijke verordening omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt. 7° Leegstaand gebouw: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden. Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en latere wijzigingen, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouw fysieke vereisten. 8° Leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven
---	---

voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie. 9° Zakelijk gerechtigde: de houder of medehouder van één van de volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, het recht van opstal of van erfpacht; het vruchtgebruik. 10° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijze: een aangetekend schrijven/een (elektronisch) aangetekende zending; een afgifte tegen ontvangstbewijs, elke andere door de administratie toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld. 11° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen. 12° Leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.2.6, § 1 van het decreet grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009. 13° Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen. 14° Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt. Artikel 2. Leegstandsregister §1. De administratie houdt een leegstandregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke lijsten: 1° een lijst “leegstaande gebouwen”; 2° een lijst “leegstaande woningen”;	jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie voor zover het nieuwe gebouw of nieuwe woning op dat ogenblik voldoet aan de bouwfysische vereisten en huidige comfort-, energie- en gebruikseisen. 9° Tweede verblijf: een woning die gebruikt wordt volgens zijn woonfunctie maar niet als hoofdverblijfplaats van de gebruiker 10° Zakelijk gerechtigde: de houder of medehouder van één van de volgende zakelijke rechten: a) de volle eigendom, b) het recht van opstal of van erfpacht; c) het vruchtgebruik. 11° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen: a) een aangetekend schrijven/een (elektronisch) aangetekende zending; b) een afgifte tegen ontvangstbewijs, c) elke andere door de administratie toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld. 12° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen. 13° Leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen Register van tweede verblijven: het gemeentelijk register van gebouwen en woningen die vastgesteld werden als tweede verblijf. 14° Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen. 15° Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt. II. LEEGSTAND
---	---

Een woning die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister. §2. In elke lijst worden de volgende gegevens opgenomen: 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw; 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw; 3° de identiteit en het (de) adres (sen) van de zakelijk gerechtigde (n); 4° het nummer en de datum van de administratieve akte; 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname. Artikel 3. Registratie van leegstand De administratieve eenheid van de Woonwinkel KLM bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, voor de opsporing en registratie van de leegstand. §1. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte bestaande uit: • één of meerdere foto's; • een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum. §2. De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende niet-limitatieve opsomming: • het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning of	Artikel 2. Leegstandsregister §1. De administratie houdt een gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen bij. Een woning die of gebouw dat reeds geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister. §2 In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen: 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw; 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw; 3° de identiteit en het (de) adres (sen) van de alle zakelijk gerechtigde (n); 4° het nummer en de datum van de administratieve akte; 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname. Artikel 3. Registratie van leegstand De administratie is belast met de opsporing van leegstaande woningen en gebouwen en bezit hiervoor de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden. §1. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte bestaande uit: • één of meerdere foto's; • een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum. §2. De leegstand wordt beoordeeld op basis van
---	---

van een aangifte als tweede verblijf, en er is – volgens het vergunningenregister- geen recente stedenbouwkundige vergunning gekend van maximum 5 jaar oud; • de onmogelijkheid om het gebouw en/of terrein te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang of verzegeling; • het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”; • het ontbreken van aansluitingen op de nutsvoorzieningen; • een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten; • de vermindering van het kadastraal inkomen naar aanleiding van leegstand of improductiviteit overeenkomstig artikel 15 WIB 1992; • tekenen van verwaarlozing van het gebouw (vb. ramen stuk/gaten in dak/woning niet meer water en/of winddicht) en/of verwaarlozing omgeving (vb. verwaarloosde tuin); • tekenen van niet-bewoning (vb. rolluiken steeds af, sterk bevuilde ramen; uitpuilende brievenbus...); • getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent; • ... Een gebouw of een woning wordt niet opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister: * wanneer de zakelijk gerechtigde kan aantonen dat het gebouw of de woning effectief aangewend kan worden conform de functie; * gedurende een periode van maximum 2 jaar waarin het gebouw of de woonentiteit als “te huur” of “te koop” wordt aangeboden. De startdatum van de periode vangt aan voor nieuwbouw projecten aan op de datum van inschrijving in het bevolkingsregister van de	minstens twee objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende niet-limitatieve opsomming: • het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning of het ontbreken van een aanvaarde aangifte als tweede verblijf, voor zover er – volgens het vergunningenregister- geen omgevingsvergunning gekend is van maximum 5 jaar oud of 7 jaar bij een nieuwbouw; • de onmogelijkheid om het gebouw en/of terrein te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang of verzegeling; • het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”; • het ontbreken van aansluitingen op de nutsvoorzieningen; * een gebrek aan inrichting of huisraad • een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten tenzij de houder van het zakelijk recht hiervoor een verantwoording met bewijsstukken kan geven gesteund op zijn toestand of de toestand van het gebouw . Een dermate laag gebruik houdt in dat het waterverbruik minder dan 30 m³ per jaar bedraagt, het elektriciteitsverbruik minder dan 400 kWh per jaar bedraagt of het gasverbruik minder dan 2.326 kWh per jaar bedraagt. • de vermindering van het kadastraal inkomen naar aanleiding van leegstand of improductiviteit overeenkomstig artikel 15 WIB 1992; • tekenen van verwaarlozing van het gebouw (vb. ramen stuk/gaten in dak/woning niet meer water en/of winddicht) en/of verwaarlozing omgeving (vb. verwaarloosde tuin); • tekenen van niet-bewoning (vb. rolluiken steeds af, sterk bevuilde ramen; uitpuilende brievenbus...); • getuigenissen: verklaringen van
--	---

eerste woonentiteit binnen het gebouw. Voor bestaande gebouwen start de periode vanaf de datum uit het bevolkingsregister; * gedurende een periode van maximum 5 jaar wanneer het gebouw of de woning een afwerkte of nieuwbouw betreft en voor zover de woning nog niet in gebruik geweest is overeenkomstig de vergunde functie. § 3. Een ander gebruik van een woning dan effectieve bewoning wordt niet aanvaard als zijnde gebruik van de woning. Als effectieve bewoning geldt zowel het gebruik als hoofdverblijfplaats als het gebruik als tweede verblijfplaats. Het gebruik van tweede verblijfplaats wordt beoordeeld op basis van een plaatsbezoek en het verbruik van nutsvoorzieningen. Om als tweede verblijfplaats beoordeeld te worden, dient het waterverbruik minimum 30 m³ per jaar te bedragen, het elektriciteitsverbruik minimum 600 kWh per jaar te bedragen of het gasverbruik minimum 2.316 kWh per jaar te bedragen. Artikel 4. Kennisgeving van registratie De zakelijk gerechtigde wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat: • de administratieve akte eventueel met inbegrip van het beschrijvend verslag en het fotodossier • informatie over de gevolgen van de opname in	omwonende(n), postbode, wijkagent, gemeenschapwacht,; • ... Een gebouw of een woning of kamer wordt niet opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister: * wanneer het gebouw of de woning ongeschikt en/of onbewoonbaar is verklaard of wanneer een procedure voor ongeschikt-of onbewoonverklaring met betrekking tot de woning of het gebouw lopende is. * wanneer een kamer deel uitmaakt van de uitbating van een logiesverstrekkend bedrijf * wanneer de zakelijk gerechtigde kan aantonen dat het gebouw of de woning effectief aangewend kan worden conform de functie; * gedurende een periode van maximum 2 jaar waarin het gebouw of de woonentiteit als “te huur” of “te koop” wordt aangeboden. De startdatum van de periode vangt aan voor nieuwbouw projecten op de datum van inschrijving in het bevolkingsregister van de eerste woonentiteit binnen het gebouw. Voor bestaande gebouwen start de periode vanaf de datum uit het bevolkingsregister; * gedurende een periode van maximum 5 jaar wanneer het gebouw of de woning een afwerkte of nieuwbouw betreft en voor zover de woning nog niet in gebruik geweest is overeenkomstig de vergunde functie. § 3. Een ander gebruik van een woning dan effectieve bewoning wordt niet aanvaard als zijnde gebruik van de woning. Als effectieve bewoning geldt zowel het gebruik als hoofdverblijfplaats als het aanvaarde gebruik als tweede verblijfplaats. Artikel 4. Kennisgeving van registratie Elke zakelijk gerechtigde wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:
---	--

het leegstandsregister • informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister • informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister Artikel 5. Beroep tegen registratie § 1. Binnen een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per (digitale) beveiligde zending of door afgifte tegen ontvangstbewijs, betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten: • de identiteit en het adres van de indiener; • de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft; • de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed; Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de (digitale) beveiligde zending gehanteerd. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd. Aan de indiener van het beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk: * als het te laat is ingediend of niet is ingediend	• de administratieve akte eventueel met inbegrip van het beschrijvend verslag en het fotodossier • informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister • informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister • informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister Artikel 5. Beroep tegen registratie § 1. Binnen een termijn van 45 dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per (digitale) beveiligde zending of door afgifte tegen ontvangstbewijs, betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten: • de identiteit en het adres van de indiener; • de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft; • de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed; Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de (digitale) beveiligde zending gehanteerd. Zolang de indieningstermijn van 45 dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.
---	--

overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of * als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde, of; * als het beroepschrift niet ondertekend is. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van § 1 niet verstreken is. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek. § 2. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van 90 dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend. § 3. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de administratieve akte.	Aan de indiener van het beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk: * als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of * als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde, of; * als het beroepschrift niet ondertekend is. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van § 1 niet verstreken is. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek. § 2. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van 90 dagen, die ingaat op de dag na deze van ontvangst betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het bezwaar geacht te zijn aanvaard. Als de beroepsinstantie het beroep gegrond acht of nalaat binnen de termijn van 90 dagen kennis te geven van haar beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in de inventaris. § 3. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt,
--	---

Artikel 6. Schrapping uit het leegstandsregister § 1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de woonfunctie of als de woning gesloopt werd. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie of de dag van de sloop. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte het gebouw ten minste zes opeenvolgende maanden in overeenstemming met de functie wordt gebruikt of wanneer het gebouw gesloopt werd. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie of de dag van de sloop. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse. § 2. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat: • de identiteit en het adres van de indiener; • de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft; • de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister. Als datum van het verzoek wordt de datum van	neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de administratieve akte. Artikel 6. Schrapping uit het leegstandsregister § 1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de woonfunctie of als de woning gesloopt werd of als de woning niet langer meer vergund is als woning. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie of de dag van de sloop. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse. Een woning en/of gebouw, waarvoor een functiewijziging wordt vergund, wordt geschrapt uit de inventarislijst van de leegstaande woningen en/of gebouwen op de datum van de gemelde "einde der werken" bij de dienst omgeving van de gemeente Meise. Hetzelfde geldt voor het uitvoeren van sloopwerken. Sloop kan daarnaast ook vastgesteld worden door de door het college belaste medewerkers. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte het gebouw ten minste zes opeenvolgende maanden in overeenstemming met de functie wordt gebruikt of wanneer het gebouw gesloopt werd of als de woning niet langer meer vergund is als woning. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie of de dag van de sloop. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse. § 2. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie
--	---

de beveiligde verzending gehanteerd. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de zakelijke gerechtigde op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5. § 3. De administratie kan het gebouw of de woning ambtshalve uit het leegstandsregister schrappen, indien zij vaststelt dat aan de voorwaarden voor de schrapping, vermeld in artikel 6, voldaan is. Artikel 7 Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2020. Het gemeentelijk reglement van 10 maart 2015 wordt opgeheven van zodra onderhavig reglement in werking is getreden. Artikel 8 Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten	via beveiligde zending. Dit verzoek bevat: • de identiteit en het adres van de indiener; • de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft; • de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister. Als datum van het verzoek wordt de datum van de beveiligde verzending gehanteerd. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de zakelijke gerechtigde op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5. § 3. De administratie kan het gebouw of de woning ambtshalve uit het leegstandsregister schrappen, indien zij vaststelt dat aan de voorwaarden voor de schrapping, vermeld in artikel 6, voldaan is. Artikel 7 : Overgangsbepalingen Woningen en/of gebouwen die geïnventariseerd werden als leegstand overeenkomstig de bepalingen van het reglement, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 16 december 2019 worden op basis van de huidige criteria opnieuw beoordeeld. Wanneer deze woningen niet meer voldoen aan de huidige criteria worden ze ambtshalve geschrapt van het leegstandsregister. Woningen en/of gebouwen die na toetsing van de leegstandscriteria op basis van het nieuwe reglement niet worden geschrapt, blijven opgenomen op de inventaris
---	---

betreffen. Artikel 9 Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 285 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur en wordt bekendgemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het decreet lokaal bestuur.	met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum. III. TWEEDE VERBLIJVEN Artikel 8. Register van tweede verblijven §1. De administratie houdt een gemeentelijk register van tweede verblijven bij. Een woning die reeds geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar of waarvoor een procedure voor ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring lopende is, wordt niet opgenomen in het register van tweede verblijven. §2 In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen: 1 ° het adres van de woning of gebouw; 2° de kadastrale gegevens van de woning of het gebouw; 3° de identiteit en het (de) adres (sen) van de/alle zakelijk gerechtigde (n); 4° het nummer en de datum van de administratieve akte; 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname. Artikel 9. Registratie van tweede verblijven De administratie is belast met de opsporing van tweede verblijven en bezit hiervoor de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden. Een pand kan ook opgenomen worden als tweede verblijf op basis van een aangifte door de zakelijk gerechtigde; de administratie zal desgevallend de correctheid van de aangifte beoordelen op grond van de aangeleverde bewijsstukken of door gebruik te maken van haar eigen opsporingsbevoegdheid. §1. Een gebouw of een woning wordt opgenomen in het register tweede verblijven, aan de hand van een genummerde
--	--

	administratieve akte bestaande uit: • één of meerdere foto's; • een beschrijvend verslag, met vermelding van de elementen die de toestand van tweede verblijf staven. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van tweede verblijf en geldt als opnamedatum. §2. Het gebruik van tweede verblijfplaats wordt beoordeeld op basis van documenten die het gebruik als tweede verblijfplaats aantonen (vb. arbeidsovereenkomst in buitenland) , een plaatsbezoek en het verbruik van nutsvoorzieningen. Om als tweede verblijfplaats beoordeeld te worden, dient het waterverbruik minimum 30 m³ per jaar te bedragen, het elektriciteitsverbruik minimum 400 kWh per jaar te bedragen of het gasverbruik minimum 2.326 kWh per jaar te bedragen tenzij de houder van het zakelijk recht een verantwoording met bewijsstukken kan geven voor het lager verbruik, gesteund op zijn toestand of de toestand van het gebouw. §3 Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van het tweede verblijf, betekent de administratie aan alle zakelijk gerechtigden, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure en de elementen waarop het voorstel van opname is gebaseerd. Artikel 10. Kennisgeving van registratie Elke zakelijk gerechtigde wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het register van tweede verblijven. De kennisgeving bevat: • de administratieve akte eventueel met inbegrip van het beschrijvend verslag en het fotodossier • informatie over de gevolgen van de opname in het register tweede verblijven • informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het
--	---

	register tweede verblijven • informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het register Artikel 11. Beroep tegen registratie § 1. Binnen een termijn van 45 dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 10, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het register tweede verblijven. Het beroep wordt per (digitale) beveiligde zending of door afgifte tegen ontvangstbewijs, betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten: • de identiteit en het adres van de indiener; • de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft; • de bewijsstukken die aantonen waarom het gebouw of de woning niet kan beschouwd worden als tweede verblijf. De vaststelling van tweede verblijf kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed. Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de (digitale) beveiligde zending gehanteerd. Zolang de indieningstermijn van 45 dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd. §2. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de opmerkingen op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van tweede verblijven belast personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.
--	---

	§ 3. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van 90 dagen, die ingaat op de dag na deze van de ontvangst van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het bezwaar geacht te zijn aanvaard. § 4. Als de beslissing tot opname in het register tweede verblijven niet tijdig betwist wordt, of het verweer van de zakelijk gerechtigde ongegrond verklaard wordt, wordt het pand in het register van de tweede verblijven opgenomen. Artikel 12. Schrapping uit het register tweede verblijven § 1. Een woning wordt uit het register tweede verblijven geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat in de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden een natuurlijk persoon is ingeschreven in het bevolkingsregister. Een woning of gebouw wordt eveneens uit het register tweede verblijven geschrapt wanneer het pand wordt opgenomen in het leegstandsregister. Artikel 13 : Overgangsbepalingen Woningen en/of gebouwen die geïnventariseerd werden als tweede verblijf op het ogenblik van de inwerkingtreding van huidig reglement worden op basis van de huidige criteria opnieuw beoordeeld. Wanneer deze woningen niet meer voldoen aan de huidige criteria worden ze ambtshalve geschrapt van het register tweede verblijven. III. BEKENDMAKING EN IN WERKINGTREDING Dit reglement wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikelen 285 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur en bekend gemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het decreet lokaal bestuur.
--	---

--	--

Artikel 2

Het gecoördineerde reglement "Reglement opname leegstandsregister woningen/gebouwen en tweede verblijven" wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikelen 285 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur en bekend gemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het decreet lokaal bestuur.

Grondgebiedzaken

16. VV836 - Mechelbaan 16 - Beslissing over de aanleg van een gemeenteweg

MOTIVERING

Feiten en context

Er werd een omgevingsaanvraag voor een nieuwe verkaveling ingediend voor percelen gelegen langsheen de Mechelbaan 16, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie E, nummer 126 M2.

De omgevingsaanvraag heeft als voorwerp het ontwikkelen van vier loten bestemd voor ééngezinswoningen in open bebouwing.

Het projectgebied is gelegen aan de Mechelbaan, een lokale weg voor doorgaand verkeer, en aan de Rodeweg, een doodlopende straat. De Mechelbaan is aangelegd in asfalt met een uitwijk- en parkeerstrook in kasseien en is uitgerust met straatverlichting, riolering en bovengrondse elektriciteitsleidingen. Ook de Rodeweg is verhard met asfalt en beschikt over dezelfde nutsvoorzieningen.

Het omgevingsdecreet, in het bijzonder artikel 31, bepaalt het volgende:

“§ 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. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikelen 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.”

Het omgevingsbesluit, in het bijzonder artikel 47, bepaalt dat:

“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.”

De toelichting bij bovengenoemd omgevingsdecreet en -besluit stelt:

“Art. 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 bevoegde overheid mag rechtstreeks weigeren zonder het dossier aan de gemeenteraad voor te leggen;
- de regeling geldt zowel voor aanvragen voor stedenbouwkundige handelingen als voor het verkavelen van gronden;
- beslist de gemeenteraad ongunstig over de zaak van de wegen, dan kan de bevoegde overheid geen vergunning verlenen, ook niet in beroep;
- 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 bezwaarschriften.”

Huidige beslissing betreft enkel de gevolgen van de aanleg van een uitwijkstrook ter hoogte van de loten 3 en 4 in de Rodeweg die voorwerp uitmaken van de omgevingsvergunningsaanvraag, zoals aangeduid op het bijgevoegde rooilijnplan.

De nieuw aan te leggen uitwijkstrook, inclusief de bijhorende weginfrastructuur en inrichting, met een totale oppervlakte van 172 m², wordt overeenkomstig de bepalingen van de door de uitvoerende dienst opgemaakte overeenkomst – die ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd – na aanleg kosteloos overgedragen aan de gemeente voor opname in het openbaar domein.

De omgevingsvergunningsaanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 14 april 2025 tot 13 mei 2025. Er werden achttien bezwaarschriften ingediend.

Juridische gronden

Het decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder de bepalingen van artikelen 40 en 41 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting.

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de aanleg, heraanleg of uitbreiding van verhardingen (MB van 12/9/2014) (Provinciale verordening inzake verhardingen).

Advies/argumentatie

Volgens artikel 31 van het Omgevingsvergunningendecreet moet de gemeenteraad zich uitspreken over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij moet rekening gehouden worden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikelen 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.

Artikel 3 van het gemeentewegendecreet bepaalt dat het decreet tot doel heeft 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 deze doelstelling 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 van het gemeentewegendecreet stelt dat bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet minimaal rekening wordt 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 12 van het gemeentewegendecreet bepaalt dat in afwijking van artikel 11 de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan 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.

De aanleg van de semi-verharde uitwijkstrook ter hoogte van de loten 3 en 4 langsheen de Rodeweg bevordert een veilige en efficiënte verkeersafwikkeling in deze doodlopende straat. Door de plaatselijke verbreding van de wegzate van circa 3 meter naar ongeveer 5 meter wordt het kruisen van voertuigen aanzienlijk vergemakkelijkt. Dit verhoogt niet alleen de verkeersveiligheid voor gemotoriseerd verkeer, maar komt ook ten goede aan zwakke weggebruikers zoals voetgangers en fietsers, die dankzij de extra ruimte zich veilig kunnen verplaatsen langsheen de weg. Tegelijkertijd wordt de bereikbaarheid verbeterd – zowel voor de toekomstige als de bestaande woningen in de straat. Dit is van bijzonder belang voor diensten zoals afvalophaling, leveringen en hulpdiensten, die vlot en veilig toegang moeten hebben tot alle percelen in de straat.

De geplande ingreep versterkt de functionele structuur van het lokale wegennet en is volledig in overeenstemming met de doelstellingen van artikel 3 van het Gemeentewegendecreet, met name het waarborgen van de toegankelijkheid van gronden, het bevorderen van verkeersveiligheid en het garanderen van een duurzaam en samenhangend wegennet.

Bovendien is de maatregel in overeenstemming met de principes van artikel 4 van het decreet, dat vereist dat gemeentewegen duurzaam, veilig en in functie van alle weggebruikers worden ingericht. De uitwijkstrook zal de verkeersafwikkeling verbeteren. De bijkomende ruimte heeft een positieve impact op de verkeersleefbaarheid in de Rodeweg.

De opname van deze strook in het openbaar domein is gerechtvaardigd door het algemeen belang dat met deze maatregel wordt gediend. De beoogde infrastructuur wordt kosteloos aan de gemeente overgedragen na voltooiing, overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in de voorgelegde overeenkomst, zoals bepaald in artikel 12 van het decreet. Deze overdracht verzekert niet enkel de publieke toegankelijkheid en het beheer door de gemeente, maar draagt ook bij aan de duurzaamheid en verantwoordelijkheid van het wegbeheer op lange termijn.

Aldus wordt voldaan aan de bepalingen van artikel 3 en 4 van het gemeentewegendecreet.

Overeenkomstig artikel 28 van het Gemeentewegendecreet geeft de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg aanleiding tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is. In deze verkaveling wordt binnen het projectgebied een bestaande gemeenteweg gedeeltelijk gewijzigd en aangelegd. Aangezien de voorgestelde wijziging uitsluitend plaatsvindt op percelen die eigendom zijn van de aanvrager, en zowel de wijziging als de aanleg van de gemeenteweg binnen diens eigendom vallen, wordt aangenomen dat eventuele waardeverminderingen en -vermeerderingen elkaar compenseren. Hierdoor zijn op grond van artikel 28 van het decreet geen compenserende vergoedingen verschuldigd.

Tijdens het openbaar onderzoek over projectversie 5 ontving het college achttien bezwaarschriften. Aan elk bezwaarschrift werd een nummer toegekend van één tot achttien. De bezwaarschriften handelen zowel over de aanleg van de wegenisinfrastructuur, de voetweg, de onvolledigheid van de plannen als stedenbouwkundige aspecten. De bezwaren met inhoudelijke elementen die betrekking hebben op de ontworpen wegenisinfrastructuur en de aangrenzende voetweg worden in deze beslissing beoordeeld. De bezwaren met inhoudelijke elementen die betrekking hebben op het stedenbouwkundig aspect van het project worden door de deputatie beoordeeld in de

besluitvorming over de omgevingsvergunningsaanvraag. Hieronder volgt een chronologische opsomming van de ontvangen bezwaarschriften (tekst bezwaarschrift is in kleur aangeduid).

Bezwaarschrift nummer 1

1.A.

De verkaveling brengt de levering van elektriciteit voor de wijk in gevaar. Dit blijkt duidelijk uit het advies van Fluvius. Doordat nieuwe verkavelingen niet meer voorzien worden van gas, is er een groter vermogen nodig op het elektriciteitsnet. De wijk rond de verkaveling bevindt zich in een gebied waar het elektriciteitsnet niet voldoet aan deze nieuwe ontwikkelingen. De situatie is al problematisch voor de huidige bewoning. Het is dus onaanvaardbaar dat de ontwikkeling van een verkaveling een bijkomende belasting vormt. Dit is des te meer het geval aangezien de verkavelaar niet bereid is om de last die hij veroorzaakt te matigen door de bouw van een cabine te voorzien. Dat het advies van Fluvius volgens de stedenbouwkundige dienst van de gemeente niet bindend is en er bijgevolg geen rekening mee gehouden moet worden, doet niets terzake. De bewering van de gemeente dat er zich momenteel geen probleem stelt, is zorgelijk. Het algemeen belang dient te primeren boven persoonlijke verrijking.

Het bezwaar stelt dat de verkaveling een bijkomende belasting vormt voor het elektriciteitsnet in de wijk en dat hierdoor de levering van elektriciteit in het gedrang zou komen. Tevens wordt aangehaald dat de verkavelaar de verantwoordelijkheid zou ontlopen door geen cabine te voorzien, en dat de niet-bindende aard van het advies van Fluvius irrelevant zou zijn.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Hoewel dit bezwaar geen element betreft inzake de zaak der wegen die door de gemeenteraad dient beoordeeld te worden, moet vastgesteld worden dat deze bezorgdheid grondig werd behandeld in de nota van 25 oktober 2023, opgesteld naar aanleiding van het eerste ongunstige advies van Fluvius. In deze nota werd aangetoond dat de gevraagde elektriciteitscabine niet noodzakelijk is voor de ontwikkeling van de verkaveling zelf, maar verband houdt met de toekomstige energiebehoefte van een naastgelegen wijk. Het opleggen van de plaatsing van een cabine aan deze verkaveling vormt dus een onredelijke en onevenredige last die tevens niet in causaal verband staat met de aanvraag. Deze redenering is volledig gevolgd door de deputatie in de omgevingsvergunning van 26 oktober 2023 (p. 9-10, titel e) Aansluiting Fluvius) en werd bevestigd door de Provinciale Omgevingsambtenaar tijdens de hoorzitting van maart 2025.

Bovendien heeft Fluvius reeds in 2021 tweemaal een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht, waarin werd vastgesteld dat binnen het projectgebied geen bijkomende werken vereist zijn, en enkel forfaitaire kosten verschuldigd zijn voor externe netinvesteringen. Het latere negatieve advies van oktober 2023 bevatte geen concrete of juridisch bindende argumenten die dit eerdere standpunt weerleggen. Er is geen sprake van een directe strijdigheid met andere beleidsvelden of van een situatie die volgens artikel 4.3.3 of 4.3.4 VCRO aanleiding geeft tot weigering.

Het ongunstige advies is daarnaast algemeen en vaag geformuleerd: er wordt niet gespecificeerd welke capaciteit de cabine zou moeten hebben, waar ze precies moet worden ingeplant of hoe dit praktisch uitgevoerd zou moeten worden. Dergelijke voorwaarde is niet afdwingbaar en kan volgens de rechtspraak en het Omgevingsvergunningsbesluit niet worden opgelegd als vergunningsvoorwaarde.

Ten slotte moet worden benadrukt dat het advies van Fluvius niet verplicht in te winnen is (art. 24-25 Omgevingsvergunningsbesluit) en op zich geen bindende grond vormt om een vergunning te weigeren. Het feit dat het elektriciteitsnet in de bredere omgeving onder druk staat, is een structureel probleem dat niet ten laste mag worden gelegd van een individuele ontwikkelaar wanneer diens project nettechnisch aansluitbaar is, zoals hier het geval is.

Dit bezwaaronderdeel wordt als ongegrond beschouwd.

1.B.

Door de nieuwe inplanting en opsplitsing van het perceel hebben zij rechtstreekse inkijk in onze tuin en woonvertrekken. Deze inkijk aanpakken is bovendien onmogelijk gezien de omvang van de te realiseren woningen. Dit leidt tot een grote inbreuk op onze privacy en tot een significante waardevermindering van onze levenskwaliteit alsook waarde van onze woning. Volgens de gemeente is de inkijk beperkt omdat de nieuwe huizen zich aan de overkant van de weg bevinden. De omvang van de voorziene woningen is dusdanig groot dat zelfs een afstand van 10 of 12m een rechtstreekse inkijk mogelijk maakt. Ook beweert de gemeente dat er nu al inkijk is en dat de nieuwe ontwikkeling niet meer zal zijn dan deze afkomstig van de bestaande drie aanpalende woningen en de woning aan de overzijde van de weg en hierdoor mijn levenskwaliteit ook niet vermindert. Dit zou ik dus ten stelligste willen tegenspreken. Voor twee van de aanpalende woningen en de woning aan de overzijde is een blinde gevel naar mijn woning gericht. De twee ramen van de rechterwoning zijn noch op mijn tuin, noch op mijn woonvertrekken gericht. Bovendien zijn deze ramen laag gelegen, in tegenstelling tot de voorzien woningen waar drie woonlagen voorzien zijn met ramen die toegelaten worden tot 12m hoog. De huidige woningen die mij omgeven hebben maximaal 2 woonlagen, dakverdieping inbegrepen. Dat is van een totaal andere orde dan wat er voorzien wordt.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

1.C.

De voorziene verkaveling bestaat uit een groep woningen waarvan de grootte in oppervlakte en volume alle bestaande woningen uit de buurt overstijgt. Er worden 4 bouwlagen voorzien met 3 bovengrondse woonlagen met een nuttige oppervlakte van meer dan 630m³. Er is een minimale nokhoogte van 12m voorzien en een kroonlijsthoogte van 6m waarboven nog een woonlaag mogelijk is. Met mijn woning ben ik een van de ergst getroffen. In vergelijking, is mijn nok maar 6m hoog en zijn alle woonvertrekken gelijkvloers. Zowel in hoogte als in oppervlakte vormen de woningen meer dan een verdubbeling van mijn woning. Het visueel aspect na de realisatie zal aan de rechterkant van de Rodeweg bestaan uit 3 opeenvolgende woningen met nokhoogte tussen 6 en 7m en een haagstructuur aan de straatkant. Aan de linkerkant 2 grote blokken die dubbel zo hoog zijn met een open voortuin zonder haag, die bovendien fel afsteken t.o.v. de aanpalende woningen, met haag en groenscherm. De verkaveling staat dus volledig buiten proportie in vergelijking tot de onmiddellijke omgeving.

Er is ook een reliëfwijziging van 0.5m toegelaten. Hierdoor komen de woningen nog hoger boven de omliggende woningen uit. Het is onjuist dat 0.5m reliëfwijziging in bijna alle verkavelingen toegelaten wordt. In de verkaveling van Rodeweg 3, die zich dus in de onmiddellijke omgeving bevindt, werden geen reliëfwijzigingen toegelaten. Die voorwaarde werd ook niet in de oorspronkelijke aanvraag opgenomen.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

1.D.

Ik ga ook niet akkoord met herinrichting van de Rodeweg. Het is er momenteel al heel druk. De meeste gezinnen hebben hier 2 of 3 wagens. Er komt een ontsluiting voor 3 bijkomende woningen. Twee nieuwbouwwoningen en de woning van de verkavelaar zelf die momenteel via de Mechelbaan ontsluit maar na de verkaveling ingesloten wordt en dan via de Rodeweg ontsluit. Dat volgens de gemeente de toename 'zéér beperkt' zou zijn, kan ze onmogelijk aantonen. Bovendien staat in de voorwaarden dat deze woningen dienstig mogen zijn als zorgwoning of voor vrije beroepen. Dit betekent gemiddeld 4 wagens per woning of meer rekening houdende met het bezoek van klanten en/of patiënten.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Het bezwaar werd onderzocht en beoordeeld als ongegrond, op basis van de volgende overwegingen:

- Verkeersimpact is beperkt en onderbouwd:
De verwachte toename van het verkeer als gevolg van de verkaveling is zeer beperkt en werd ingeschat op basis van de objectieve kerncijfers van het Belgische statistiekbureau Statbel (zoals gehanteerd in Vlaamse mobiliteitsstudies). Voor een ontwikkeling van beperkte schaal, zoals deze met vier loten, wordt doorgaans uitgegaan van een beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen per dag. Deze toename heeft geen significante impact op de verkeerscapaciteit noch op de verkeersveiligheid in de Rodeweg.
- Nevenfuncties zijn wettelijk toegestaan en beperkt van aard:
De mogelijkheid tot het uitoefenen van een vrij beroep of het inrichten van een zorgwoning is conform de geldende regelgeving in woongebied. De decreetgever heeft onder meer een vrij beroep bij de woonfunctie met een oppervlakte tot maximum 100 m² vrijgesteld van vergunning omwille van zijn beperkte omvang en impact op de omgeving. Een zorgwoning betreft een kleine woonunit bij de bestaande woning voor zorgbehoevenden. Met enige zin voor realiteit kan je ook hier stellen dat de 1 tot maximum 2 bijkomende bewoners van een zorgunit de bestaande verkeersbewegingen minimaal zullen beïnvloeden, noch een significante negatieve impact zullen veroorzaken op de leefbaarheid van de buurt.
- Parkeerdruk wordt opgevolgd via vergunningenbeleid: Het parkeren van wagens dient opgevangen te worden op privaat domein. Het huidige en toekomstige openbaar domein biedt hiervoor geen mogelijkheden.
- Ontsluiting via Rodeweg is ruimtelijk en vanuit mobiliteitsstandpunt verantwoord:
De keuze om de twee woningen via de Rodeweg te ontsluiten is logisch en ruimtelijk verantwoord, gezien de ligging van de percelen. De bestaande (en aan te leggen) infrastructuur is voldoende uitgerust om deze beperkte toename op te vangen.

Conclusie:

Het bezwaar wordt ongegrond verklaard. De verkaveling en herinrichting van de Rodeweg voldoen aan de geldende regelgeving en de verwachte impact op mobiliteit blijft binnen aanvaardbare grenzen.

1.E.

De Rodeweg is een kleinschalige weg, in wezen een voetweg die enkel verbreed werd voor de ontsluiting van de plaatselijke woningen. Het voorstel om deze reeds verbrede weg nog eens te ontdebellen is veel te grootschalig voor de doeleinden van de weg. Vanaf mijn woning wordt er hierdoor een flessenhals gecreëerd, wat onvermijdelijk onveilige wegsituaties zal creëren. De wagens en vrachtwagens zullen deze 'hindernis' zo snel mogelijk willen passeren met een verhoging van de snelheid ter hoogte van de flessenhals. Ook om van mijn oprit af te rijden zal het gevaarlijker zijn, enerzijds door de verhoogde snelheid door de flessenhals, anderzijds omdat het moeilijker is om een zicht te hebben op het doorgaand verkeer. Nu is er een volledig doorzicht over het volledig eerste deel van de Rodeweg. Na inrichting zal het moeilijker zijn om te bepalen wat de geparkeerde auto's zijn en dewelke enkel uitgeweken zijn. Het zal ook moeilijk zijn om de zwakke weggebruikers waar te nemen tussen de aanwezige wagens. In 2021 is er in de Mechelbaan een fietser aangereden met dodelijke afloop wegens beperkt zicht. In de Rodeweg zal na inrichting het zicht nog meer beperkt zijn dan in de Mechelbaan en als gevolg nog gevaarlijker zijn dan de Mechelbaan.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

De Rodeweg was in het verleden een voetweg maar heeft thans het statuut van gemeenteweg, zoals voorzien in het Gemeentewegendecreet en is al heel lang niet meer uitsluitend bestemd voor trage weggebruikers.

De Rodeweg ontsluit vandaag reeds twaalf ééngezinswoningen. De toevoeging van twee bijkomende woongelegenheden vormt, gelet op het karakter van de straat en het huidige gebruik, een aanvaardbare toename. In het tegenovergestelde geval zou zich een ongelijkheid voordoen tegenover eerdere woningrealisaties en verkavelingen die wél toegang verkregen via deze straat, wat strijdig zou zijn met het gelijkheidsbeginsel. De Rodeweg blijft nog steeds een weg, louter voor de ontsluiting van de aanliggende woningen.

De geplande verbreding van de weg ter hoogte van de verkaveling wordt aangelegd met een semi-verharding zodat duidelijk is dat deze verbreding niet bedoeld is om gebruikt te worden als rijbaan maar bedoeld is voor voetgangers, die tevens in uitzonderlijke gevallen als uitwijkstrook kan dienen bij tegenliggend gemotoriseerd verkeer. Deze strook verhoogt net de verkeersveiligheid, zonder het rijtracé zelf te wijzigen.

Het is geenszins de bedoeling dat de verbreding gaat gebruikt worden als parkeerstrook. Indien noodzakelijk kan er een parkeerverbod ingesteld worden.

De bezorgdheid over verhoogde snelheden en het creëren van een onveilige wegsituatie is niet onderbouwd en bovendien tegenstrijdig: net doordat voertuigen mogelijk moeten/ kunnen uitwijken, zullen ze eerder vertragen dan versnellen. Deze vorm van inrichting sluit aan bij principes die ook elders worden toegepast, zoals langs de Brussegemsteenweg 21-23, waar een verharde strook eveneens dienstdoet als uitwijkstrook. Uiteraard blijft de wegcode volledig van toepassing.

Dit bezwaaronderdeel wordt als ongegrond beschouwd.

1.F.

Het uitzicht van de Rodeweg, die in wezen een voetweg is, zal ook drastisch veranderen. De gemeente beweert dat het groene karakter van de verkaveling bewaard zal blijven, maar uiteindelijk verdwijnt alle groen bijna volledig. Nu is het uitzicht in de Rodeweg een bijna doorlopende groene haag en groene buffer voor de woningen. Dit gaat allemaal verdwijnen voor een open voortuin waarbij de

hoogte van de nieuwe woningen bepalend zal zijn naar de omgeving toe. De groene buffer zal nu plaats maken voor enorme woningen van 12 m breed en minstens 12m hoog onderbroken door een 3m brede bouwvrije zone aan de perceelsrand. De gemeente beweert dat de aandacht voor groen voorop staat, in de realiteit staat schaalvergroting centraal, zowel wat het gabarit van de woningen, als wat de inrichting van de weg betreft. Dit past niet in de huidige omgeving. Ook dat de gemeente eventueel zou adviseren om de hoogstammige bomen nog niet te kappen tot een concreet project voorop ligt, brengt geen zoden aan de dijk, maar geeft wel degelijk aan dat de verdwijning van de hoogstammen problematisch is. Het is des te meer problematisch dat in tijden van klimaatopwarming, het te verkavelen gebied, de laatste groene kern in de wijk is. De betonnering is de laatste 20 jaar in de wijk verdubbeld. Het is niet meer van deze tijd om buiten de woonkernen te blijven verkavelen. De resterende groene ruimte hebben een mitigerende rol tijdens de steeds vaker voorkomende hittegolven en op de negatieve gevolgen van de opeenvolgende verkavelingen en wegenaanleg die in de wijk gedurende de laatste 20 jaar zijn gebeurd.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

1.G.

De grond die zou worden verkaveld zorgt voor een geluidsbuffer van de A12 door bomen en planten. Wegname van dit groen zal leiden tot meer geluidshinder. De analyse van de stedenbouwkundige dienst die beweert dat de overlast verholpen is door de plaatsing van geluidsmuren langs de A12 is niet correct. Het geluid is afkomstig van de A12 die de Vilvoordse Baan overbrugt. Daar zijn geen geluidschermen aangebracht. Ook de bewering dat een geluidsreducerend effect van 3 tot 5 dB slechts kan door een dicht bos van 100m is niet correct en volledig achterhaald. Deze waarden zijn grotendeels gebaseerd op het standaardrekenmodel ISO9613-2 voor geluidspropagatie in de buitenomgeving. Bemerk dat deze waarden uitgaan van conservatieve schattingen (dus beperkte effecten), geen onderscheid maken tussen specifieke vegetatiekenmerken, en bovendien zijn enkel de directe effecten in rekening gebracht (De Blust G., Van Renterghem T.(2014). Hoofdstuk 20- Ecosysteemdienst regulatie van geluidsoverlast. (INBO.R.2014.2008296). In Stevens, M. et al. (eds.), Natuurrapport - Toestand en trend van ecosystemen en ecosysteemdiensten in Vlaanderen. Technisch rapport. Mededelingen van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, INBO.M.2014.1988582, Brussel)

In het te verkavelen gebied heerst een grote variëteit aan biodiversiteit (vogels waaronder dag- en nachtroofvogels, konijn, haas, eekhoorn, egel, salamanders, vos, wezel, muizen, pad, sporadisch ook een ree, oudbosplanten, hoogstambomen,...) (zie waarnemingen.be). Op Geoloket Vlaanderen is het perceel ook aangeduid als park en als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Dat er geen effect zou zijn op de biodiversiteit is onjuist.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

1.H.

Het advies van Fluvius maakt duidelijk dat de verkaveling de levering van elektriciteit voor de wijk in het gedrang brengt. Rekening houdende met het feit dat in de toekomst geen gaslevering meer

voorzien wordt in nieuwe verkavelingen, maakt dit de problematiek des te nijpender. In dit opzicht voldoet de elektriciteitslevering niet. Bovendien toont de verkavelaar zich niet bereid om dit probleem die door de verkaveling gecreëerd wordt te mitigeren door de bouw van een cabine. Het is bovendien ook problematisch dat de dienst stedenbouw een gebrek aan visie blijkt te hebben door te stellen dat het advies van Fluvius niet gevolgd dient te worden omdat het probleem zich momenteel nog niet stelt. Op die manier voelen de omwonenden zich aan hun lot overgelaten.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Voor dit bezwaaronderdeel wordt verwezen naar de beoordelingsgronden dienaangaande opgenomen onder bezwaaronderdeel 1.A.

Bezwaarschrift nummer 2

2.A.

Het gaat om een compacte bewoning waarvan het gabarit veel groter is dan de recente verkavelingen. Onze woning bestaat uit 2 woonlagen en een dak. Dit wordt in de nieuwe verkaveling opgewaardeerd naar 4 bouwlagen met een functionele oppervlakte van meer dan 630m². Dit is meer dan het dubbele van de omliggende bewoning.

Onze woning vormt de hoek met de Mechelbaan, maar het verschil met de woningen verderop in de Rodeweg is nog groter. Daar komen enkel woningen voor met een enkele volwaardige woonlaag en een woonlaag onder dak. Dat is de helft in omvang van de geplande woningen.

Het uitzicht van de Rodeweg, dewelke in wezen een voetweg is, zal ook drastisch veranderen. Ondanks het feit dat de nadruk gelegd wordt op het groene karakter van de verkaveling, zal er in de realiteit weinig groen overblijven, enkel een bouwvrije strook van 3m rondom rond de woning. Het overige wordt ingenomen door terras, tuinhuis, zwembad, carport en/of niet-overdekte tuinstructuren. Aangezien ook een kelderverdiep voorzien wordt dient de toegang over de gehele breedte van de gevel voorzien worden om toegang voor wagens te voorzien. Dit betekent een oprit van ongeveer 12m breed, waar nu een doorlopende groene haag aanwezig is.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

2.B.

De bewering van de stedenbouwkundige dienst dat de aandacht voor groen voorop staat is dus niet correct. Ook het feit dat de gemeente eventueel zou adviseren om de hoogstammige bomen nog niet te kappen tot een concreet project voorop ligt, geeft wel degelijk aan dat de verdwijning van de hoogstammen problematisch is.

De grond die zou worden verkaveld zorgt voor een geluidsbuffer van de A12 door bomen en planten. Het wegnemen van dit groen zal leiden tot meer geluidshinder. De analyse van de stedenbouwkundige dienst die beweert dat de overlast verholpen is door de plaatsing van geluidsmuren langs de A12 is niet correct. Het geluid is afkomstig van de A12 die de Wolvertemse Steenweg overbrugt en daar zijn geen geluidschermen aangebracht.

Ook de bewering dat een geluidsreducerend effect van 3 tot 5 dB slechts kan door een dicht bos van 100m is niet correct en intussen achterhaald. Deze waarden zijn grotendeels gebaseerd op het

standaardrekenmodel ISO9613-2 voor geluidspropagatie in de buitenomgeving. Deze waarden gaan uit van conservatieve schattingen (dus beperkte effecten), die geen onderscheid maken tussen specifieke vegetatiekenmerken en bovendien zijn enkel de directe effecten in rekening gebracht.

Belangrijke indirecte effecten zijn het bodemeffect en de invloed van vegetatie op de microklimatologie. Ondanks het gebruik van de term “indirecte effecten” door de aanwezigheid van vegetatie, zijn deze vaak belangrijker in de praktijk dan de directe effecten: absorptie, verstrooiing en reflectie. (De Blust G., Van Renterghem T.(2014). Hoofdstuk 20- Ecosysteemdienst regulatie van geluidsoverlast. (INBO.R.2014.2008296). In Stevens, M. et al. (eds.), Natuurrapport - Toestand en trend van ecosystemen en ecosysteemdiensten in Vlaanderen. Technisch rapport. Mededelingen van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, INBO.M.2014.1988582, Brussel)

In het te verkavelen gebied heerst eveneens een grote variëteit aan biodiversiteit (vogels waaronder dag- en nachtroofvogels, konijn, haas, eekhoorn, egel, salamanders, vos, wezel, muizen, pad, sporadisch ook een ree, oudbosplanten, hoogstambomen,...) (zie waarnemingen.be).

Op Geoloket Vlaanderen is het perceel ook aangeduid als park en als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Dat er geen effect zou zijn op de biodiversiteit is onjuist.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

2.C.

Wat betreft de inplanting van de woningen in de Rodeweg bestaat deze enkel uit oudere villa's die allemaal onderhevig aan de (negatieve) gevolgen van de oude, oorspronkelijke inplanting. Die zorgen ervoor dat het moeilijk is om aanpassingen en uitbreidingen te doen aan de woningen (tuinhuis, carport, zwembad, etc.). Echter, de percelen met dieper gelegen woningen zorgen voor een uniek karakter van deze doodlopende straat waarin privacy en groen centraal staan. Een kille, volgebouwde nieuwbouw verkaveling zonder oog voor de natuur staat haaks op de huidige inplanting en zorgt opnieuw voor een significante waardedaling van de bestaande woningen. Wat betreft de inrichting van de Rodeweg, deze is problematisch. De stedenbouwkundige dienst voorziet een verbreding van de Rodeweg, om de nadelige effecten van de verkaveling op te vangen. Dit komt overeen met ongeveer een verdubbeling van de baan. Op die manier worden de nadelige effecten enkel verplaatst voor onze woning. Door de verbreding wordt hier een bottleneck gecreëerd. Nu reeds besteden sommige vrachtwagens weinig aandacht aan de breedte van de weg. Zo heeft een vrachtwagen van Incovo de afsluiting op de hoek van ons perceel beschadigd. Door de bottleneck zal de druk op ons perceel enkel toenemen. Niet in het minst zal de overlast en schade tijdens de periode van de oprichting van de woningen toenemen. Er is maar 1 uitweg uit deze doodlopende straat. Dat de brandweer een positief advies verleende voor de verkaveling doet niets af aan de nadelige effecten die we ervan ondervinden.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel bevat een aantal stedenbouwkundige aspecten die zullen beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning. Enkel de beoordeling van de aspecten inzake de zaak der wegen wordt hierna verder behandeld.

De inplanting van de nieuwe woningen volgt de geldende stedenbouwkundige voorschriften en sluit aan op het bestaande, residentiële karakter van de Rodeweg. De woningen worden op minstens 6

meter achter de rooilijn ingeplant, wat zorgt voor voldoende afstand tot de weg, een open en ruimtelijk straatbeeld, en behoud van privacy.

Er is géén sprake van een verdubbeling van de rijbaan. De voorziene verbreding betreft enkel een semi-verharde strook in grasdallen opgevuld met porfier ter hoogte van de verkaveling. Deze verbreding is maximaal bedoeld als uitwijkmogelijkheid voor zowel gemotoriseerd als niet gemotoriseerd verkeer, niet als bijkomende rijstrook, en verhoogt de verkeersveiligheid zonder het groene karakter aan te tasten. Het tracé en de breedte van de bestaande rijweg blijven behouden. Er is helemaal geen sprake van een verdubbeling van de baan.

De voorziene inrichting veroorzaakt geen bijkomende verkeersdruk of onveiligheid, en houdt net rekening met het beperkte karakter van de straat. Door ter hoogte van de verkaveling een uitwijkstrook te voorzien, wordt immers tegemoet gekomen aan de door bezwaarindieners aangehaalde problematieken ten gevolge van de beperkte breedte van de rijbaan. Er ontstaat dus geen "bottleneck"; integendeel, de uitwijkstrook voorkomt net dat voertuigen die de Rodeweg in- of uitrijden risicovolle manoeuvres moeten uitvoeren wanneer er tegenliggers zijn.

De brandweer heeft een positief advies verleend, wat bevestigt dat de bereikbaarheid en veiligheid gewaarborgd zijn.

Het klopt dat de bouw van de nieuwe woningen tijdelijk zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen, waaronder ook zwaar verkeer. Dit is echter een onvermijdelijke en tijdelijke situatie, inherent aan bouwwerkzaamheden.

Dit bezwaaronderdeel wordt als ongegrond beschouwd.

2.D.

Er zullen ook gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan. Voetgangers en fietsers zullen minder zichtbaar zijn, aangezien ze zich tussen de wagens achter de haag moeten begeven. Nu is er een volledig doorzicht over de hele lengte van de Rodeweg tot aan het T-kruispunt.

Het verkeer zal, in tegenstelling tot wat in de aanvraag vermeld staat, aanzienlijk toenemen. Met de toename van het aantal wagens per huishouden over de jaren is het nu al heel druk voor wat een smalle weg hoort te zijn, waardoor er nu reeds een verzadiging is voor het gebruik van de Rodeweg.

Hier bovenop voorziet het plan nog eens de aansluiting op de weg van 3 woningen, waaronder zorgwoningen en vrije beroepen. Dat betekent dat rekening gehouden moet worden met verschillende gezinnen onder een dak, dus met een groter aantal wagens per woning en het regelmatige bezoek van klanten in geval van vrije beroepen. Het is niet correct en totaal onrealistisch dat enkel minimale verhoogde passages te verwachten zijn tijdens de ochtend- en avondspits, zoals de stedenbouwkundige dienst beweert.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Het bezwaar werd onderzocht en beoordeeld als ongegrond, op basis van de volgende argumenten:

- Zichtbaarheid en verkeersveiligheid blijven gewaarborgd:
De inrichting van de Rodeweg blijft voldoen aan de geldende normen inzake verkeersveiligheid en zichtlijnen. De plaatselijke verbreding van de Rodeweg heeft geen negatieve invloed op de doorzichten in de Rodeweg. De voorziene uitwijkstrook ligt +- 35,90m van het kruispunt met de Mechelbaan; deze heeft dan ook geen enkel gevolg voor de

zichtbaarheid op het kruispunt van de Rodeweg en de Mechelbaan. Het is niet de bedoeling dat de uitwijkstrook gebruikt zal worden als parkeerstrook; er kan zich uiteraard op de uitwijkstrook een situatie voordoen waarbij op hetzelfde moment gemengd verkeer zoals een fietser, voetganger en een wagen richting Mechelbaan bewegen. De gebruikers van de uitwijkstrook betreffen zeer traag vooruitbewegend verkeer. De kenmerken van het bestaand vrij smal weggabarit en de uitwijkstrook resulteren op zich in een algemene snelheidsverlaging, wat het veilig naast elkaar bestaan van de verschillende weggebruikers niet in het gedrang brengt.

- Beperkte verkeerstoename objectief onderbouwd:
Zoals reeds gemeld bij de beoordeling van bezwaarschrift 1, is de verwachte verkeerstoename beperkt en gebaseerd op kerncijfers uit erkende mobiliteitsmodellen. Voor twee bijkomende woningen en het gebruik van de toegang van woning Mechelbaan 16 wordt een toename van gemiddeld zes tot negen voertuigbewegingen per dag verwacht. Dit is niet significant in verhouding tot de huidige verkeersintensiteit op de Rodeweg.
- Nevenfuncties zijn wettelijk beperkt en gecontroleerd:
De mogelijkheid tot het uitoefenen van een vrij beroep of het inrichten van een zorgwoning is conform de geldende regelgeving in woongebied. De decreetgever heeft onder meer een vrij beroep bij de woonfunctie met een oppervlakte tot maximum 100 m² vrijgesteld van vergunning omwille van zijn beperkte omvang en impact op de omgeving. Een zorgwoning betreft een kleine woonunit bij de bestaande woning voor zorgbehoevenden. Met enige zin voor realiteit kan je ook hier stellen dat de 1 tot maximum 2 bijkomende bewoners van een zorgunit de bestaande verkeersbewegingen minimaal zullen beïnvloeden, noch een significante negatieve impact zullen veroorzaken op de leefbaarheid van de buurt. Deze functies zijn bedoeld voor kleinschalig gebruik. De mogelijke hinder die hieruit zou kunnen voortvloeien gaat de grens van de normale lasten uit nabuurschap niet te boven. Derhalve wordt het evenwicht tussen de naburige erven niet verstoort.
- Geen structurele verzadiging vastgesteld:
De Rodeweg wordt momenteel niet als structureel verzadigd beschouwd. Er is geen objectieve indicatie dat de weg zijn capaciteit overschrijdt. Het betreft hier uitsluitend bestemmingsverkeer. Deze situatie zal ook door de gevraagde verkaveling niet gevoelig wijzigen.

Conclusie:

Hoewel de bezorgdheid van de indiener begrijpelijk is, is dit eerder een fictief aanvoelen. De verkaveling en herinrichting van de Rodeweg blijven binnen de wettelijke en ruimtelijke normen en de verwachte impact op verkeersveiligheid en mobiliteit is beperkt en beheersbaar. Het bezwaar wordt dan ook ongegrond beoordeeld.

2.E.

Het advies van Fluvius maakt duidelijk dat de verkaveling ook de levering van elektriciteit voor de wijk in het gedrang brengt. Rekening houdende met het feit dat in de toekomst geen gaslevering meer voorzien wordt in nieuwe verkavelingen, maakt dit de problematiek des te nijpender. In dit opzicht voldoet de elektriciteitslevering niet. Bovendien toont de verkavelaar zich niet bereid om dit probleem, dewelke door de verkaveling gecreëerd wordt, te mitigeren door de bouw van een cabine.

Het is bovendien ook problematisch dat de dienst stedenbouw een gebrek aan visie blijkt te hebben door te stellen dat het advies van Fluvius niet gevolgd dient te worden omdat het probleem zich

momenteel nog niet stelt. Op die manier voelen de omwonenden zich aan hun lot overgelaten. Het is wel nog steeds de verkaveling die aangepast moet zijn aan de omgevende bewoning en niet andersom de bewoning die zich moet aanpassen aan de verkaveling.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Voor dit bezwaaronderdeel wordt verwezen naar de beoordelingsgronden dienaangaande opgenomen onder bezwaaronderdeel 1.A.

Bezwaarschrift nummer 3

Het gaat om een compacte bewoning waarvan het gabarit veel groter is dan de recente verkavelingen. Onze woning bestaat uit 2 woonlagen en een dak. Dit wordt in de nieuwe verkaveling opgewaardeerd naar 4 bouwlagen met een functionele oppervlakte van meer dan 630m². Dit is meer dan het dubbele van de omliggende bewoning. Bovendien ligt onze woning vlak tegenover de verkaveling waardoor dit gepaard zal gaan met extra inkijk vanop de bovenste verdiepingen waardoor onze privacy in het gedrang komt.

Bovendien vrezen we voor de overlast die het aanleggen van de verkaveling en het bouwen van de woningen met zich zal meebrengen. Onze straat zal maanden ontoegankelijk zijn door het werfverkeer. Dergelijk zwaar transport kan schade veroorzaken aan de huidige woningen.

Het uitzicht van de Rodeweg, die in wezen een voetweg is, zal ook drastisch veranderen. Ondanks de nadruk gelegd wordt op het groene karakter van de verkaveling, zal er in de realiteit weinig groen overblijven, enkel een bouwvrije strook van 3m rondom rond de woning. Het overige wordt ingenomen door terras, tuinhuis, zwembad, carport en/of niet-overdekte tuinstructuren. Aangezien ook een kelderverdiep voorzien wordt dient de toegang over de gehele breedte van de gevel voorzien worden om toegang voor wagens te voorzien. Dit betekent een oprit van ongeveer 12m breed, waar nu een doorlopende groene haag aanwezig is. De bewering van de stedenbouwkundige dienst dat de aandacht voor groen voorop staat is dus niet correct. Ook dat de gemeente eventueel zou adviseren om de hoogstammige bomen nog niet te kappen tot een concreet project voorop ligt, geeft wel degelijk aan dat de verdwijning van de hoogstammen problematisch is. Heden zijn er reeds een groot aantal bomen gekapt wat wij ten zeerste betreuren. In tijden van klimaatopwarming en problemen met afvoeren van regenwater door toenemende betonning, vinden we dit ronduit verkeerd.

De grond die zou worden verkaveld zorgt voor een geluidsbuffer van de A12 door bomen en planten. Het wegnemen van dit groen zal leiden tot meer geluidshinder. De analyse van de stedenbouwkundige dienst die beweert dat de overlast verholpen is door de plaatsing van geluidsmuren langs de A12 is niet correct. Het geluid is afkomstig van de A12 die de Wolvertemse Steenweg overbrugt. Daar zijn geen geluidschermen aangebracht. Ook de bewering dat een geluidsreducerend effect van 3 tot 5 dB slechts kan door een dicht bos van 100m is niet correct en volledig achterhaald. Deze waarden zijn grotendeels gebaseerd op het standaardrekenmodel ISO9613-2 voor geluidspropagatie in de buitenomgeving. Deze waarden gaan uit van conservatieve schattingen (dus beperkte effecten), geen onderscheid maken tussen specifieke vegetatiekenmerken en bovendien zijn enkel de directe effecten in rekening gebracht. Belangrijke indirecte effecten zijn het bodemeffect en de invloed van vegetatie op de microklimatologie. Ondanks het gebruik van de term "indirecte effecten" door de aanwezigheid van vegetatie, zijn deze vaak belangrijker in de praktijk dan de directe effecten: absorptie, verstrooiing en reflectie. (De Blust G., Van Renterghem T.(2014).

Hoofdstuk 20- Ecosysteemdienst regulatie van geluidsoverlast. (INBO.R.2014.2008296). In Stevens, M. et al.

(eds.), Natuurrapport - Toestand en trend van ecosystemen en ecosysteemdiensten in Vlaanderen. Technisch rapport. Mededelingen van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, INBO.M.2014.1988582, Brussel)

In het te verkavelen gebied heerst een grote variëteit aan biodiversiteit (vogels waaronder dag- en nachtroofvogels, konijn, haas, eekhoorn, egel, salamanders, vos, wezel, muizen, pad, sporadisch ook een ree, oudbosplanten, hoogstambomen,...) (zie waarnemingen.be). Op Geoloket Vlaanderen is het perceel ook aangeduid als park en als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Dat er geen effect zou zijn op de biodiversiteit is onjuist.

Wat betreft de inplanting van de woningen in de Rodeweg bestaat deze enkel uit oudere villa's die allemaal onderhevig aan de (negatieve) gevolgen van de oude, oorspronkelijke inplanting. Die zorgen ervoor dat het moeilijk is om aanpassingen en uitbreidingen te doen aan de woningen (tuinhuis, carport, zwembad, etc.). Echter, de percelen met dieper gelegen woningen zorgen voor een uniek karakter van deze doodlopende straat waarin privacy en groen centraal staan. Een kille, volgebouwde nieuwbouw verkaveling zonder oog voor de natuur staat haaks op de huidige inplanting en zorgt opnieuw voor een significante waardedaling van de bestaande woningen.

Ook de inrichting van de Rodeweg is problematisch. De stedenbouwkundige dienst voorziet een verbreding van de Rodeweg, om de nadelige effecten van de verkaveling op te vangen. Dit komt overeen met ongeveer een verdubbeling van de baan. Door de verbreding wordt aan de ingang van de straat een bottleneck gecreëerd. Nu reeds besteden sommige vrachtwagens weinig aandacht aan de breedte van de weg. Niet in het minst zal de overlast en schade tijdens de periode van de oprichting van de woningen toenemen. Er is maar 1 uitweg uit deze doodlopende straat. Dat de brandweer een positief advies verleende voor de verkaveling doet niets af aan de nadelige effecten die we ervan ondervinden.

Er zullen ook gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan. Voetgangers en fietsers zullen minder zichtbaar zijn, aangezien ze zich tussen de wagens achter de haag moeten begeven. Nu is er een volledig zicht over de hele lengte van de Rodeweg tot aan het T-kruispunt.

Het verkeer zal, in tegenstelling tot wat in de aanvraag vermeld staat, aanzienlijk toenemen. Met de toename van het aantal wagens per huishouden over de jaren is het nu al heel druk voor wat een smalle weg hoort te zijn. Er is nu reeds een verzadiging voor het gebruik van de weg. Hier bovenop voorziet het plan nog eens de aansluiting op de weg van 3 woningen, waaronder zorgwoningen en vrije beroepen. Dat betekent dat rekening gehouden moet worden met verschillende gezinnen onder een dak, dus met een groter aantal wagens per woning en het regelmatige bezoek van klanten in geval van vrije beroepen. Het is niet correct en totaal onrealistisch dat enkel minimale verhoogde passages te verwachten zijn tijdens de ochtend- en avondspits, zoals de stedenbouwkundige dienst beweert.

Het advies van Fluviu maakt duidelijk dat de verkaveling de levering van elektriciteit voor de wijk in het gedrang brengt. Rekening houdende met het feit dat in de toekomst geen gaslevering meer voorzien wordt in nieuwe verkavelingen, maakt dit de problematiek des te nijpender. In dit opzicht voldoet de elektriciteitslevering niet. Bovendien toont de verkavelaar zich niet bereid om dit probleem die door de verkaveling gecreëerd wordt te mitigeren door de bouw van een cabine. Het is bovendien ook problematisch dat de dienst stedenbouw een gebrek aan visie blijkt te hebben door te stellen dat

het advies van Fluvius niet gevolgd dient te worden omdat het probleem zich momenteel nog niet stelt. Op die manier voelen de omwonenden zich aan hun lot overgelaten.

Het is wel nog steeds de verkaveling die aangepast moet zijn aan de omgevende bewoning en niet andersom ; de bewoning die zich moet aanpassen aan de verkaveling.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Het merendeel van de bezwaaronderdelen opgenomen in bezwaarschrift 3 betreffen stedenbouwkundige elementen die zullen worden beoordeeld in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning. De opgenomen bezwaaronderdelen met betrekking tot de wegenis zijn dezelfde die reeds werden behandeld bij de beoordeling van de bezwaarschriften 1 en 2.

Bezwaarschrift nummer 4

4.A.

Onduidelijk, niet actueel en intern tegenstrijdig aanvraagdossier – inspraakrechten betrokken publiek geschonden

De initiële vergunningsaanvraag werd reeds vier jaar geleden op 2 maart 2021 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Zoals verder ook nog thematisch wordt uiteengezet heeft de aanvrager sinds 2021 ten gevolge van verschillende negatieve adviezen en de arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de Raad van State de aanvraag aangevuld door middel van verschillende wijzigingsverzoeken, een boscompensatievoorstel, meerdere aangepaste verkavelingsplannen en nu tot slot ook een nieuw rooilijnplan.

Deze continue aanvulling van de aanvraag heeft echter geleid tot een onduidelijk publiek toegankelijk aanvraagdossier hetwelk intern tegenstrijdig is. Zo is de publiek toegankelijk beschrijvende nota de welke dezelfde is als bij de indiening van de aanvraag niet in overeenstemming met de ondertussen reeds meermaals gewijzigde verkavelingsplannen. Waar in de beschrijvende nota sprake is van een achterbouwlijn van 8 meter voor alle percelen, is op het verkavelingsplan sprake van een achterbouwlijn van 6 meter voor de loten 3 en 4 vanaf de nieuwe rooilijn.

Tevens dateert ook het fotodossier gevoegd bij de aanvraag reeds van 2020 en is dit dan ook niet langer actueel. Zoals verder ook nog uitgebreid wordt uiteengezet werd de berm aan de onpare zijde van de Rodeweg in 2023 heraangelegd waardoor deze conform de besluitvorming van de gemeente Meise dient te worden gebruikt door de weggebruikers. Deze aangelegde berm dewelke zoals verder uiteen gezet een essentieel element vormt bij de beoordeling van de aanvraag, is niet zichtbaar op de gedateerde foto's bij het aanvraagdossier (zie ook bijlage 7).

Ook wordt in het aanvraagdossier geen rekening gehouden met de recente actualisatie van de Biologische Waarderingskaart betreffende het aanvraagperceel. Waar overeenkomstig het aanvraagdossier sprake is van een minder biologisch waardevol perceel, is conform de meest recente versie van de Biologische Waarderingskaart sprake van een complex van biologisch minder waardevolle en waarde volle elementen en is het perceel gekarteerd als park.

Gelet op het intern tegenstrijdig en gedateerd karakter van het aanvraagdossier kan deze niet op een gedegen wijze worden beoordeeld door de vergunningverlenende overheid en kan zij niet anders dan de aangevraagde vergunning te weigeren. Minstens dient te worden vastgesteld dat de draagwijdte van het aangevraagde niet op een volledige en afdoende wijze kan worden beoordeeld door het

betrokken publiek, waaronder cliënte, waardoor de inspraakrechten van het betrokken publiek ook worden miskend.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

De aanvraag werd inderdaad sinds de indiening in 2021 aangevuld en aangepast in functie van adviezen van overheidsinstanties en rechterlijke uitspraken. Deze aanpassingen gebeurden steeds transparant en binnen het kader van de bestaande procedure en hebben niet geleid tot een onduidelijk of intern tegenstrijdig aanvraagdossier. In tegenstelling tot de bewering van de bezwaarindiener dat de aanvullingen en aanpassingen leiden tot onduidelijkheid omtrent de aanvraag, zorgen deze aanvullingen net dat alle relevante feitelijke en juridische aspecten van het dossier wel degelijk in kaart werden gebracht.

De aanpassingen zijn steeds publiek bekendgemaakt en maken integraal deel uit van het openbaar onderzoek, waardoor het recht op inspraak van het publiek werd gevrijwaard. De beweerde verschillen tussen de initiële beschrijvende nota en de verkavelingsplannen zijn in elk geval niet van die aard dat ze een correcte beoordeling van de aanvraag in de weg te staan. De (stedenbouwkundige) voorschriften worden immers bindend vastgelegd in het goedgekeurde verkavelingsplan, dat bij eventuele afwijkingen voorrang geniet op de beschrijvende nota.

Wat betreft het fotodossier: dit vormt geen formeel beoordelingsdocument in het kader van de vergunningsaanvraag, maar louter illustratief materiaal. De feitelijke situatie ter plaatse, voor zover al niet gekend, werd intussen bovendien getoetst via plaatsbezoek en evaluatie door de bevoegde diensten. De heraangelegde berm aan het begin van de Rodeweg maakt geen essentieel beoordelingscriterium uit voor de verkavelingsaanvraag en wordt wel degelijk meegenomen in de actuele plannen en beoordeling.

Hoewel dit geen aspect inzake wegenis betreft, moet worden vastgesteld dat de actualisatie van de Biologische Waarderingskaart niet expliciet behandeld werd in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB), maar de aanvraag werd op 18 september 2023 wel integraal getoetst aan de op dat ogenblik geldende regelgeving. Het ANB bevestigde daarbij het behoud van het voorwaardelijk gunstig advies, evenals de goedkeuring van het boscompensatievoorstel van 6 augustus 2021, zoals eerder verleend in eerste aanleg. Dit boscompensatievoorstel zal integraal worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Er is dus geen sprake van een gebrek aan duidelijkheid van de gegevens van de aanvraag, noch van een schending van inspraakrechten. De aanvraag bevat alle noodzakelijke gegevens om het dossier volledig, actueel en juridisch te toetsen.

Dit bezwaaronderdeel wordt als ongegrond beschouwd.

4.B.

Schending goede ruimtelijke ordening (art. 4.3.1 VCRO) – gebrekkige inplanting met ontoelaatbare gevolgen privacy cliënte

1. Art. 4.3.1 §1 VCRO bepaalt dat een vergunning moet worden geweigerd indien deze strijdig is met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt overeenkomstig art. 4.3.1 §2 VCRO beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen: “het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachts punten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische

aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bij zonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;”

De aangevraagde verkaveling is op meerdere vlakken niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en kan dan ook niet positief worden beoordeeld.

2. Zowel de voorziene achteruitbouwstroken als de bouwdiepte zijn immers niet afgestemd op het aangrenzende perceel van cliënte.

In tegenstelling tot wat de aanvrager tijdens de hoorzitting voor de deputatie van 19 april 2022 beweerde, werd het volledige perceel van de woning Mechelbaan 18 van cliënt niet volgebouwd en betreft het ook geen atypische inplanting. Het grondplan van dit perceel is sinds 1934 grotendeels onveranderd gebleven. Er was enkel sprake van een wijziging in 1997 door de vergunde aanbouw van een veranda. Het perceel aan de Mechelbaan 18 heeft dan ook een bouwvrije diepte van ongeveer 10 meter aan de achterzijde van het gebouw en is niet volgebouwd. Het zijn de verkavelingen die de laatste jaren werden bijgebouwd in de nabije omgeving die een afwijkende inplanting hadden ten aanzien van de reeds langer aanwezige woning aan de Mechelbaan 18. De aanvrager meent dan ook ten onrechte het perceel van cliënte te laten voorkomen als afwijkend, daar waar het zijn verkaveling is dewelke afwijkt van de reeds decennialang bestaande bebouwing ter plaatse. De inplanting van de aangevraagde kavels is ook atypisch tov de kavel van het oorspronkelijk opmetingsplan van 1952 (bijlage 1).

3. Betreffende de achteruitbouwstroken, moet worden vastgesteld dat er gelet op de verschillende wijzigingen die gedurende de procedure werden doorgevoerd sprake is van tegenstrijdigheden in het aanvraagdossier. Waar in de beschrijvende nota nog steeds sprake is van een achteruitbouwstrook van 8 meter voor alle loten, is in het verkavelingsplan sprake van een achteruitbouwstrook van 6 meter vanaf de gewijzigde rooilijn voor de loten 3 en 4. Een achteruitbouwstrook van 8 meter werd voor de loten 3 en 4 immers terecht als problematisch beoordeeld door de Provinciaal Omgevingsambtenaar.

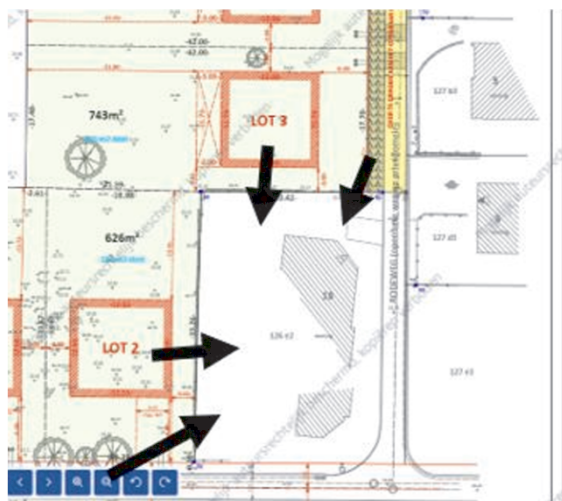
Ook met een gewijzigde achteruitbouwstrook van 6 meter vanaf de gewijzigde rooilijn voor de loten 3 en 4 is er echter in elk geval nog steeds sprake van een ontoelaatbare inplanting. De te bouwen woningen op loten 3 en 4 zouden komen te liggen op ongeveer 3 meter voorbij de achterliggende perceelrand van het perceel van cliënte (2m verbreding Rodeweg + 6m achteruitbouwstrook + 15 m woningdiepte = 23 meter). Zowel de aanvrager als de vergunningverlenende overheden miskennen bij hun beoordeling tot nog toe de verbreding van de Rodeweg met 2 meter ter hoogte van de loten 3 en 4 waardoor deze reeds in elk geval dieper worden ingepland dan de woning van cliënte. De nu voorziene 6 meter achteruitbouwstrook vanaf de nieuwe rooilijn, betreft in feite een achteruitbouwstrook van 8 meter vanaf de huidige rooilijn hetwelk strijdig is met de inplanting van de andere woningen langs de Rodeweg zoals reeds bevestigd door het college van burgemeester en schepenen en de deputatie.

De veel diepere inplanting van de woning op lot 3 heeft tot gevolg dat er vanuit de zijgevel op lot 3 een rechtstreekse inijk zal zijn in de achtertuin van cliënte. De woning van cliënte zal ook vanuit de voortuin van lot 3 en de straat veel zichtbaarder zijn. De voorziene inplanting betreft dan ook een ontoelaatbare schending van de privacy van cliënte.

Ook de woning op lot 2 wordt zodanig ingepland dat ook vanuit de zijgevel van deze woning sprake is van een ontoelaatbare inijk in de tuin en woning van cliënte. Na realisatie van de verkaveling zou cliënte vanuit haar woning kijken op een 13 meter hoge gevel van waaruit er een rechtstreeks uitzicht zal zijn op de volledige tuin, veranda en terras van cliënte.

Daarbij is er in de verkavelingsvoorschriften nog steeds geen sprake van enige garantie ter vrijwaring van de privacy van cliënte.

Onderstaande afbeelding illustreert duidelijk de ontoelaatbare inkijk vanuit de loten 2 en 3 op het perceel van cliënte. Zo zal de volledige rechtergevel van de woning van cliënte zichtbaar zijn vanaf de verbrede Rodeweg door de voortuin van lot 3 en zal de volledige achtergevel zichtbaar zijn vanaf de Mechelbaan door de voortuin van lot 2.



4. De motieven die het College van Burgemeester en Schepenen hanteerde in de vergunningsbeslissing van 6 september 2021 om voorgaande privacyschending te weerleggen, zijn tevens volkomen stuitend en betreffen een volkomen miskennis van het recht op ongestoorde eigendom van cliënte. Zo kan het College uiteraard niet worden gevolgd waar zij stelt dat het de bedoeling zou zijn dat woningen en voortuinen vanaf de wegen zichtbaar zijn. Er is geen enkele regel die cliënte zou verplichten haar woning en voortuin openbaar zichtbaar te houden vanaf de openbare weg. De woning van cliënte valt niet binnen het toepassingsgebied van de aangevraagde verkavelingsvergunning en kan dan ook op geen enkele wijze plots onderworpen zijn aan de voorschriften hiervan. Het is niet omdat de hagen van de woningen in de verkaveling slechts 1 meter hoog mogen zijn aan de straatzijde, dat dit ook plots zou gelden voor die van cliënte. Er zijn op het perceel van cliënte geen bindende voorschriften van toepassing betreffende de hoogte van de haag.

Het College miskent dat het verdwijnen van het aanwezige groen en de in de aanvraag voorziene uitbreiding van de Rodeweg en de inplanting van de woningen wel degelijk een rechtstreekse en ontoelaatbare inkijk in de achtertuin en woning van cliënte tot gevolg hebben.

Dat de privacy schending beperkt zou zijn omdat de nachtdelen zich doorgaans op de verdieping bevinden zoals het college oordeelt in de vergunningsbeslissing van 6 september 2021 is ook een volkomen foutieve veronderstelling. Deze veronderstelling wordt weerlegd door de voorgaande verkavelingen gevestigd aan de overzijde van de Mechelbaan. De regel is dat de woonruimten zich op de eerste verdieping bevinden aansluitend op een terras op het verdiep. In casu betekent dit dan ook dat er sprake is van een duikend zicht op de woonruimten van cliënte, die allen zuidgericht zijn, inclusief tuin en terras. Of de slaapvertrekken zich al dan niet op de verdieping bevinden doet daarenboven niet ter zake, de privacy van cliënte is geschonden of dit nu om haar slaapkamer of haar woonkamer gaat.

5. Zowel het college van burgemeester en schepenen als de POA en de deputatie meenden te kunnen volstaan met verwijzing naar de drie meter afstand tussen de voorziene woningen en de perceelsgrens van het perceel van cliënte om haar terechte privacybezwaren te weerleggen. Daarbij wordt echter de bouwhoogte miskend en het feit dat de voorziene haag slechts 2 meter hoog dient te zijn. Daarbij wordt de rechtstreekse inkijk die er zal zijn vanuit loten 2 en 3 op de tuin en de woning van cliënte dewelke hiervoor duidelijk werd geïllustreerd miskend.

De gabarit van de te realiseren woningen is tevens in tegenstelling tot wat werd geoordeeld door de POA en de deputatie volledig afwijkend van deze van het gabarit van de woningen aan de Mechelbaan 12, 16 en 18 daterende van de 19de eeuw.

De voorziene woningen zijn dan ook niet inpasbaar ter plaatse. De gevolgen voor de privacy van cliënte zijn ontoelaatbaar, reden ook waarom de aangevraagde vergunning strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en dient te worden geweigerd.

6. Naast schending van de privacy van cliënte, zal de aangevraagde verkaveling tevens ontoelaatbare lichthinder tot gevolg hebben. Een van de loten bevindt zich zuidwestelijk ten aanzien van de woning van cliënte. Dit betekent dan ook dat de volledige tuin met terras, woonruimte, keuken, wintertuin en slaapkamers permanent in de schaduw zullen komen te liggen.

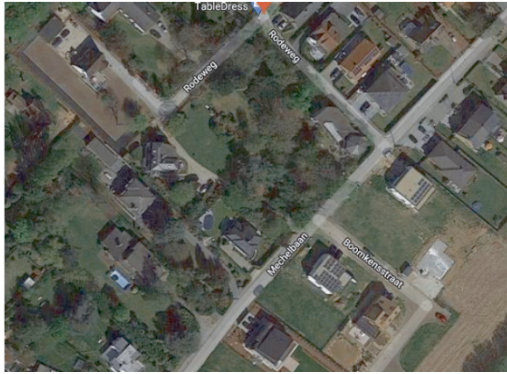
De afstand van 3 meter vanaf de perceelsgrens en het voorziene gabarit bieden dan ook onvoldoende garanties om de hinder voor cliënte zowel op vlak van privacy als licht tot het toelaatbare te beperken.

Dat cliënte haar eigendom gelegen is aan de hoek van twee straten in woongebied, betekent geen vrijgeleide om zonder meer een rechtstreekse inkijk in haar achtertuin en woonst langs twee zijden te creëren zoals het college insinueert in haar bestreden vergunningsbeslissing. Overeenkomstig art.

4.3.1 VCRO dient de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de vergunning rekening te houden met de bestaande toestand en dus ook met de woning van cliënte die reeds sinds 1895 aanwezig is. De vergunningverlenende overheid kan zich ook niet van haar taak kwijten door te stellen dat cliënte contact zou moeten opnemen met de burens.

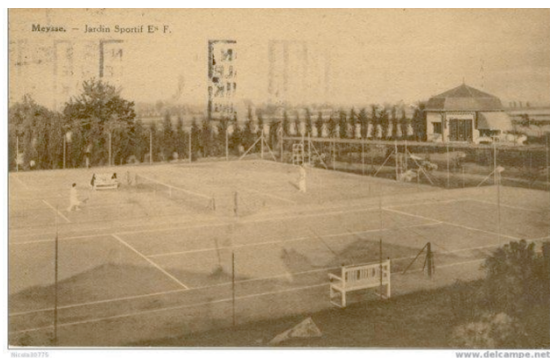
7. De aanvrager miskent tot slot de realiteit wanneer deze in de beschrijvende nota bij de aanvraag onder de hoofding "toekomstige ontwikkeling" stelt: "De verkaveling betreft het afbouwen van een bestaand woonlint. Het dossier heeft dus geen invloed op de aanpalende percelen."

Er is geen sprake van enig woonlint ter plaatse, laat staan dat de verkaveling deze zou vervolledigen. Uit onderstaande luchtfoto blijkt dat de woningen rond de te realiseren verkaveling elk anders georiënteerd zijn en dat er dan ook geen sprake kan zijn van het vervolledigen van een bestaand woonlint. Daarenboven miskent de aanvrager volledig de negatieve gevolgen die te realiseren loten hebben voor het perceel van cliënte.



Het College van Burgemeester en Schepenen antwoordt volledig naast de kwestie door in de vergunningsbeslissing van 6 september 2021 te stellen dat er wel een woonlint zou zijn met verwijzing naar het Gewestplan. Het is niet omdat de zone ter plaatse bestemd is als woongebied met landelijk karakter dat er sprake zou zijn van een woonlint. Het niet ter zake dienend antwoord van het college bevestigt enkel de these van cliënte dat er geen sprake is van een woonlint ter plaatse.

Een lint is een lijnvormig element en is absoluut niet aanwezig ter plaatse. Het gaat om de verkaveling van een landschapspark horende bij een herenhuis dat zich bevindt achterin het perceel. Historisch gezien betreft het een sportdomein, waarvan het nooit de bedoeling was om dit te verkavelen tot een lint. Dit kan ook afgeleid worden uit het oorspronkelijk opmetingsplan (bijlage 1). Ter illustratie onder staande foto uit 1905 genomen uit het herenhuis:



De aanvraag is gelet op haar inplanting en de ontoelaatbare hinderaspecten voor cliënte dan ook strijdig met de goede ruimtelijke ordening en kan niet positief worden beantwoord.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

4.C.

Schending goede ruimtelijke ordening (art. 4.3.1 VCRO) – verkavelingsvoorschriften betreffende reliëfwijziging en bouwlagen

1. Naast de voorschriften betreffende de inplanting, zijn ook de verkavelingsvoorschriften betreffende het reliëf en het aantal bouwlagen problematisch.

Overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften zou een reliëfwijziging van 0,5 meter toegestaan zijn. Dergelijke reliëfwijziging zou tot gevolg hebben dat het perceel van cliënte lager komt te liggen dan de naburige percelen en zal dan ook wateroverlast voor het perceel van cliënte tot gevolg hebben. Tevens zal een ophoging van 0,5 meter tot gevolg hebben dat ook de te bouwen woningen nog meer zouden uittorenen boven de woning van cliënte met een ontoelaatbare inkijk op haar perceel tot gevolg. Dit laatste zal in elk geval de realiteit zijn voor de loten aan de Mechelbaan dewelke momenteel reeds ongeveer een halve meter hoger liggen dan het perceel van cliënte.

2. In de verkavelingsvoorschriften is tevens sprake van de mogelijkheid tot realisatie van een ondergrondse bouwlaag voor de vier loten. In tegenstelling tot hetgeen wordt beargumenteerd in de toelichting bij dit voorschrift is dit niet in overeenstemming met de meerderheid van de woningen in de directe omgeving. Voor geen van de omliggende verkavelingen werd een ondergrondse bouwlaag toegestaan gelet op de karakteristieken van de bodem.

Voor de overige verkavelingen is enkel sprake van twee bouwlagen, waarbij sprake is van een volwaardige gelijkvloerse woonlaag en een woonlaag onder dak. Er is slechts een minderheid van woningen waar sprake is van twee volwaardige woonlagen met plat dak. In casu is sprake van een verdubbeling van het aantal woonlagen hetgeen volkomen disproportioneel is en niet inpasbaar.

De aanleg van dergelijke ondergrondse bouwlaag zou een veel grotere bouwput vereisen en de kans op instabiliteit van de naburige percelen en de woning van cliënte op manifeste wijze vergroten. Er kan daarbij niet worden volstaan met een loutere verwijzing naar vermeende “technieken” dewelke dit zou den kunnen vermijden, zonder deze technieken op enige wijze te specificeren.

Zowel de voorziene mogelijkheid tot reliëfwijziging als de mogelijkheid tot het voorzien van een ondergrondse bouwlaag hebben dan ook ontoelaatbare negatieve gevolgen voor het perceel van cliënte. De aangevraagde verkaveling kan ook om die reden niet worden toegestaan.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

4.D.

Schending goede ruimtelijke ordening (art. 4.3.1 VCRO) – verkavelingsvoorschriften betreffende vrijwaring groen karakter

In de toelichting bij verschillende verkavelingsvoorschriften betreffende verharding en groen aanleg wordt meermaals gewezen op de bedoeling om het groene karakter van de omgeving te bewaren. De verordende verkavelingsvoorschriften zelf garanderen de vrijwaring van het groen karakter op geen enkele wijze, integendeel.

Waar in een eerdere versie van de vergunningsaanvraag nog sprake was van de noodzaak om hagen aan te planten als afsluiting of tegen een afsluiting is in de huidige aanvraag met betrekking tot de groenaanleg nog enkel sprake van de voorwaarde dat de volledige tuin hoofdzakelijk dient te worden aangelegd met groen. Dergelijk vaag voorschrift garandeert echter op geen enkele wijze de vrijwaring van het groen karakter.

Ook het gebrek aan effectieve voorschriften om het groene karakter te vrijwaren dient aanleiding te geven tot het weigeren van de aangevraagde verkavelingsvergunning. Zoals verder uitgebreid uiteen gezet is ter plaatse sprake van waardevolle natuur en kan dan ook niet worden volstaan met vage voorschriften om deze te vrijwaren.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

4.E.

Gebrekkige en onzorgvuldige milieueffectenscreening – beoordeling overeenkomstig art. 4.3.3 DABM niet mogelijk – natuurtoets overeenkomstig art. 16 Natuurdecreet vereist – gebrekkig advies Natuur en Bos

1. In de aanvraag wordt terecht erkend dat de aangevraagde verkaveling een stadsontwikkelingsproject betreft overeenkomstig Bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten. De aanvraag dient dan ook een screeningsnota te bevatten op basis van dewelke de vergunningverlenende overheid met toepassing van art. 4.3.3 DABM kan oordelen of er al dan niet nood is aan een project-MER.

Overeenkomstig art. 39 OVD en art. 4.3.3 DABM dient de project-mer-screeningsnota de vergunning verlenende overheid in staat te stellen om te oordelen of het project aanzienlijke milieueffecten tot gevolg heeft en of voor het project al dan niet een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

2. In casu is enkel sprake van een zeer summiere effectenbeoordeling waarbij de aanvrager van oordeel is dat er zowel voor wat betreft bodem, luchtkwaliteit, biodiversiteit als licht geen effecten denkbaar zouden zijn.

Dit is echter volkomen onrealistisch. De aanvraag betreft de omvorming van een ecologisch waardevol tuinpark naar een verkaveling bestaande uit vier woningen waarbij sprake is van het rooien van maar liefst 29 bomen. Het is dan ook volkomen onrealistisch om zonder enige bijkomende argumentatie te stellen dat er geen enkel effect zou zijn op de bodem, luchtkwaliteit of biodiversiteit ter plaatse.

Daarbij heeft de Gemeente Meise zelf in het verleden reeds bevestigd dat het landschap ter plaatse een belangrijke ecologische waarde heeft. Zo stelde de gemeente Meise in een brief van 26 juli 2017 (bijlage 4) betreffende de haag van cliënte die grenst aan het te verkavelen perceel: "Anderzijds is de haag een waardevol landschappelijk-ecologisch gegeven dat instandhouding verdient."

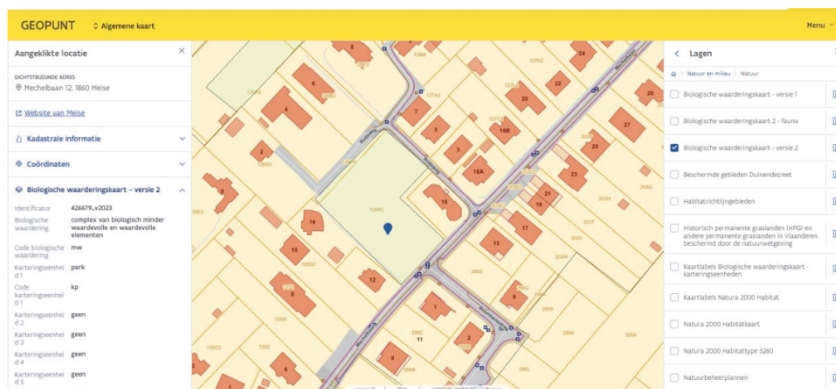
Zoals ook duidelijk blijkt uit de foto's bij de aanvraag is ter plaatse sprake van een eigen fauna en flora. Als bijlage bij dit bezwaarschrift wordt een niet-exhaustieve lijst gevoegd met alle fauna-elementen die ter plaatse aanwezig zijn en waarvoor de voorziene verkaveling gevolgen heeft (bijlage 2). Zoals tevens vermeld in de bijlage zijn vele van deze fauna-elementen beschermd door Europese reglementering. Aantasting van de leefomgeving van deze fauna is dan ook slechts mogelijk onder zeer strikte voorwaarden.

3. Het college van burgemeester en schepenen van Meise erkende in de vergunningsbeslissing van 6 september 2021 dat de milieueffectenbeoordeling van de aanvrager onvoldoende is voor de beoordeling van de effecten op de natuur, maar oordeelt dat dit zou worden opgevangen door de overige gegevens die voorhanden waren. Deze redenering van het college kan niet worden gevolgd.

Wanneer de vergunningverlenende overheid vaststelt dat de project-mer-screeningsnota onvolledig is en dus niet toelaat om alle milieueffecten op een gedegen wijze te beoordelen, kan zij enkel oordelen dat de aan vraag onvolledig is en deze niet zelf aanvullen.

Zelfs mocht het aan de vergunningverlenende overheid toegestaan zijn zelf deze onvolledige milieueffectenscreening aan te vullen, quod non, dan nog kunnen de gegevens waarop het college zich baseerde niet volstaan om te oordelen dat de effecten voor de natuur beperkt zouden zijn. Noch de gemeentelijke milieudienst, noch het Agentschap Natuur en Bos beschikten op het moment van hun adviezen over voldoende actuele informatie betreffende de biologische waarde op de projectgrond. Dit werd uitdrukkelijk erkend ten aanzien van cliënte (bijlage 3). Het college meende klaarblijkelijk ten onrechte dat het feit dat er geen informatie is zou betekenen dat er geen natuurwaarden zijn.

4. Overeenkomstig de website van het Vlaams Gewest werd de Biologische Waarderingskaart in het najaar van 2023 geactualiseerd.¹ Het biologisch waardevol karakter van het perceel waar cliënte reeds op wijst sinds de indiening van de vergunningsaanvraag, is ondertussen ook expliciet bevestigd in de meest actuele versie van de biologische waarderingskaart-versie 2. In de meest actuele versie is het perceel aangeduid als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen en is het perceel effectief gekarteerd als park:



Er kan dan ook niet door de aanvrager en door de vergunningverlenende overheid worden vastgehouden aan de ongefundeerde stelling als zouden er geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn voor mens en milieu. Zoals cliënte reeds vier jaar uiteenzet en ondertussen ook is bevestigd in de meest actuele versie van de Biologische Waarderingskaart is er wel degelijk sprake van waardevolle elementen ter plaatse dewelke evident zullen worden aangetast door de aangevraagde verkavelingsvergunning.

De aanvraag in casu dewelke de leefomgeving van deze beschermde fauna dan ook op manifeste wijze aantast kan niet volstaan met zonder enige argumentatie te vermelden dat er geen sprake zou zijn van enige effecten. Een vergunning zal slechts kunnen worden toegekend indien kan worden aangetoond dat de leefomgeving van de beschermde fauna niet op onomkeerbare wijze wordt aangetast. Dit zal in casu quasi onmogelijk zijn nu de volledige waardevolle parktuin zal worden vervangen door vier woningen.

De vereiste milieueffectenscreening in de aanvraag is dan ook manifest gebrekkig en onzorgvuldig en stelt de vergunningverlenende overheid niet in staat om overeenkomstig art. 4.3.3 §2 DABM te oordelen of er al dan niet een project-mer vereist is. De aangevraagde vergunning dient dan ook te worden ge weigerd.

5. Daarbij aansluitend is de vergunningverlenende overheid in het kader van de natuurtoets overeenkomstig art. 16 van het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu verplicht om toe te zien dat geen onherroepelijke schade wordt aangericht aan karakteriserende landschapselementen ter plaatse zoals de vegetatie en ontbossing. Deze natuurtoets wordt genegeerd in het aanvraagdossier.

Rekening houdend met het biologisch waardevol karakter van de percelen zoals uiteengezet door cliënte en zoals bevestigd in de meest recente versie van de Biologische Waarderingskaart, is een gedegen natuurtoets in casu wel degelijk vereist. Rekening houdend met de aantasting van het perceel dewelke de aangevraagde verkaveling tot gevolg heeft en het feit dat in de aanvraag geen rekening wordt gehouden met deze waardevolle natuur dient de aanvraag in elk geval omwille van artikel 16 Natuurdecreet te worden geweigerd.

6. Tot slot is tevens sprake van een gebrekkig advies van het Agentschap Natuur en Bos betreffende de effecten van de ontbossing. Zo vermeldt het advies van 6 augustus 2021 waarin het Agentschap tot op heden volhardt: “Biologische waarderingskaart Gekarteerd als biologisch minder waardevol minder dichte bebouwing (code ua).”

De vergunningverlenende overheid kan dan ook niet volstaan met verwijzing naar dit gedateerd advies vanwege het Agentschap Natuur en Bos waarbij geen rekening is gehouden met de meest actuele versie van de Biologische Waarderingskaart. Loutere verwijzing naar dit gedateerd advies ter weerleg ging van voorgaande uiteenzetting zou strijdig zijn met het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

4.F.

Negatief advies Fluvius – risico voor elektriciteitsvoorziening

Fluvius adviseert de aangevraagde verkavelingsvergunning negatief. De bevoegde dienst van Fluvius stelt bij mail van 5 oktober 2023 ten aanzien van de vergunningsaanvrager (bijlage 10): “De verkaveling bevindt zich in een zone waar ons elektriciteitsnet niet meer voldoet naar de toekomst toe. Uit studie blijkt dat er op de locatie van de verkaveling nood is aan een cabine. (Zie document in bijlage) Willen we de verkaveling en de omgeving klaar maken naar de toekomst zal hier een cabine noodzakelijk zijn. Het is dus niet mogelijk om gunstig advies te verlenen op basis van de huidige verkavelingsplannen.”

De vergunningsaanvrager meent ten onrechte van dit advies van Fluvius te kunnen afwijken bij aanvullende nota van 25 oktober 2023. Uit de aanvullende nota van de vergunningsaanvrager van 25 oktober 2023 blijkt dat deze klaarblijkelijk van oordeel is de kaart van Fluvius betreffende de elektriciteitsbevoorrading beter te kunnen interpreteren dan Fluvius zelf. Zo gaat de redenering van de vergunningsaanvrager terug op een foutieve lezing van een overlay van twee kaarten met duidelijk verschillende foutenmarges, in casu kadastrale percelen enerzijds en een zoekzonekaart anderzijds.

Dergelijke lezing is volgens de topografische principes volledig fout. De grenzen van beide lagen komen door deze verschillende foutenmarges immers niet overeen. De motivering van de vergunningsaanvrager dewelke ook werd overgenomen in de ondertussen vernietigde vergunningsbeslissing van 26 oktober 2023 is dan ook gebrekkig.

Dat het advies van Fluvius en de vereiste tot een cabine overeenkomstig de vergunningsaanvrager te vaag zou zijn geformuleerd om deze als voorwaarde te kunnen opleggen, doet niets af aan de achter liggende motieven voor deze cabine, namelijk het in de toekomst niet langer kunnen voldoen aan de elektriciteitsbehoefte ter plaatse.

De vergunningverlenende overheid kan niet anders dan rekening houdend met dit advies en het reële risico op problemen met de elektriciteitsvoorziening ter plaatse de aangevraagde vergunning te weigeren.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaar betreft de energiebevoorrading in het kader van de verkavelingsvergunning. De gemeenteraad oordeelt in deze procedure echter uitsluitend over de aanvraag tot opmaak van een rooilijnplan en de aanleg van wegen, conform artikel 47 van het Omgevingsvergunningsbesluit. De beoordeling van netcapaciteit of elektriciteitsvoorziening valt buiten deze bevoegdheid. Voor dit bezwaaronderdeel wordt verwezen naar de beoordelingsgronden dienaangaande opgenomen onder bezwaaronderdeel 1.A.

4.G.

Foutieve afbakening Rodeweg en Mechelbaan op plannen bij de aanvraag - miskennig eigendomsrechten cliënte

1. Het tracé van de Rodeweg wordt niet correct weergegeven op de plannen gevoegd bij de aanvraag. Zoals de gemeente Meise maar al te goed weet werd bij de asfaltering de Rodeweg volledig op de eigendom van cliënte verschoven en hebben de overburen van cliënte een deel van de officiële wegzate ingenomen door privatieve handelingen zoals de uitbreiding van hun opritten over de officiële wegzate. De collegebeslissingen van de gemeente Meise en de opmetingsplannen van de landmeters waarin deze verschuiving wordt bevestigd, worden als bijlagen bij dit bezwaar schrift gevoegd (bijlagen 4 t.e.m. 7).

Ten gevolge van de verschuiving van de Rodeweg op de eigendom van cliënte en ter behoud van de breedte van de weg, had de gemeente initiatief genomen om de niet verharde berm van de haag van cliënte uit te graven tot in de wortelzone om een bijkomend ondergronds profiel van 15 cm te plaatsen en de asfaltering uit te breiden. Wanneer de gemeente bijkomend initiatief nam voor het verwijderen van de haag, diende een kort geding procedure te worden aangespannen om deze onrechtmatige handelingen van de gemeente Meise stop te zetten.

Tot op heden heeft de gemeente Meise nagelaten om de wegzate terug te realiseren op haar effectieve plaats zoals vastgesteld door de landmeter. Cliënte stelt nu met ontzetting vast dat de aangevraagde verkaveling en bijhorende aanleg van weginfrastructuur tot doel heeft deze onrechtmatige situatie te bestendigen door het wegtracé juist te verbreden aan de eigendom van cliënte waardoor cliënte op termijn voor voldongen feiten zou worden gesteld. Als er al noodzaak is tot verbreding van het wegtracé dient dit te gebeuren aan de overzijde van de Rodeweg zoals duidelijk blijkt uit de vaststellingen van de landmeter.

2. Ter bevestiging van de vaststellingen van de landmeter besliste het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise reeds op 19 juni 2017 dat de berm aan de onpare zijde van de Rodeweg (overzijde perceel cliënte) diende te worden heraangelegd om deel uit te maken van de rijbaan (bijlage 7): “De strook aan de rechterkant tussen enerzijds de rand van de boordsteen en dus de as van de voetweg nr. 15 en anderzijds de rechterrاند van de voetweg nr. 15 (dus 0,83 cm voorbij de as) dient door de technische dienst zodanig aangelegd dat deze gebruikt kan worden voor doorgaand verkeer en geenszins voor het parkeren van voertuigen en stallen van materialen.”

Het college van burgemeester en schepenen bevestigde deze heraanleg van de strook aan de onpare zijde van de Rodeweg nogmaals bij beslissing van 10 januari 2022 naar aanleiding van een ingebreke stelling vanwege cliënte (bijlage 7): “De uitvoerende diensten worden opdracht gegeven om uitvoering te geven aan artikel 1 §2 van de beslissing van het college van 19 juni 2017. De aanleg van de strook aan de rechterkant zal gebeuren in grasdallen. Bij de aanleg dient erop toegezien te worden dat deze gebeurt op de juiste breedte; voor zover als nodig dient bij de aanleg beroep gedaan te worden op een landmeter.”

In februari 2023 werd ter uitvoering van deze collegebeslissingen overgegaan tot heraanleg van de berm aan de onpare zijde van de Rodeweg (bijlage 8). In plaats van deze berm volwaardig te asfalteren werd volstaan met de heraanleg van de berm tot grasdallen hetwelk overeenkomstig de gemeente zou volstaan opdat deze berm zou worden aangewend als volwaardig deel van de rijweg. Aangezien de boordsteen en berm (3cm boven de wegzate) werden behouden worden deze grasdallen door weggebruikers echter niet beschouwd als deel uitmakend van de rijweg en wordt deze bijgevolg niet benut. De berm aan de onpare zijde wordt ook na de heraanleg nog steeds onrechtmatig gebruikt als parkeer strook en wordt nog steeds niet aangewend door zwaarder verkeer zoals de vuilniswagens.

Op de plannen bij de vergunningsaanvraag is dan ook ten onrechte geen rekening gehouden met de daadwerkelijke wegzate en het feit dat de berm aan de onpare zijde hier wel degelijk deel van uitmaakt zoals recent nog bevestigd door de gemeente bij de heraanleg van deze berm. De foto's waarvan sprake in het aanvraagdossier dateren ook nog van voor de heraanleg van de berm aan de onpare zijde en geven een niet accuraat beeld van de omgeving ter plaatse.

Het nieuw voorgestelde rooilijnplan, ondanks het toevoegen van de rooilijnen, bevestigt alleen maar dat de berm aan de onpare zijde geen deel uitmaakt van de weg. De afbakening van de tracé op het plan is dus strijdig met de opgetekende rooilijnen. Dit wordt nog eens bevestigd door de verantwoordingsnota die de inrichting van de strook aan de onpare zijde van de Rodeweg als berm voorziet, zodoende dat de berm geen integraal deel uitmaakt van de rijweg: “Naast de bestaande weg wordt een berm in steenslag voorzien afgeschermd met boordstenen. Het wegprofiel is van het type ‘gelijkgronds’ waarbij de berm wordt uitgevoerd d.m.v. blauwe steenslag. De berm wordt afgebakend door een trottoirband type IB1 verzonken.”

3. Tot slot wordt de rooilijn langs de Mechelbaan op de plannen ook foutief weergegeven. De weergegeven rooilijn werd op onrechtmatige wijze vastgesteld zonder openbaar onderzoek en ging uit van een foutieve oppervlakte van het perceel van cliënte. Zoals duidelijk ook wordt vermeld in de bijgevoegde brief van de landmeter werd uitgegaan van een perceeloppervlakte van 8a30 ipv 8a55 (bijlage 5).

Deze foutieve plannen geven dan ook een vertekend beeld van de situatie ter plaatse, zeker met betrekking tot de ligging van het perceel van cliënte ten aanzien van de te realiseren verkaveling en weginfrastructuur. Uiteraard kan de vergunningverlenende overheid de gevolgen van het

aangevraagde niet op correcte wijze beoordelen indien de plannen niet correct zijn. De vergunning dient om die reden dan ook te worden geweigerd.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

De Rodeweg is een bestaande gemeenteweg. Overeenkomstig artikel 4 van het Gemeentewegendecreet wordt de rooilijn bepaald als de actuele grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen. Hierbij is het juridisch eigendomsstatuut niet doorslaggevend. Ook niet-verharde zones zoals bermen kunnen deel uitmaken van de functionele wegzate. Discussies over eigendom vallen buiten de beoordeling van de zaak der wegen, zoals voorzien in artikel 47 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 12, §2 van het Gemeentewegendecreet laat toe om af te wijken van de reguliere procedure voor de wijziging van een bestaande gemeenteweg, zoals beschreven in de artikelen 16 tot en met 19 van hetzelfde decreet. In dit geval moet het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevatten dat voldoet aan de vorm- en inhoudsvereisten, zoals bepaald bij en krachtens het decreet voor gemeentelijke rooilijnplannen.

De aanvraag bevat een grafisch plan waarop ondermeer de actuele rooilijn van de gehele Rodeweg, het tracé van de voetweg en de nieuwe rooilijn is weergegeven. Hiermee werd tegemoet gekomen aan de opmerking van de Raad van State bij een eerdere aanvraag.

Uit het plan blijkt duidelijk dat aan de rooilijn ter hoogte van de eigendom van bezwaarindiener geen wijzigingen worden aangebracht. Het plan bevat tevens een verklaring van de grenzen die op het plan zijn weergegeven. Bij de aanvraag werd ook een plan van 1984 van de landmeter gevoegd dat mede gediend heeft als opmaak van het actuele grafisch plan.

In tegenstelling tot hetgeen bezwaarindiener voorhoudt, heeft de aanvraag tot wijziging van de Rodeweg geen impact op of ter hoogte van haar eigendom. Waar bezwaarindiener verwijst naar de heraanleg van de berm aan de onpare zijde van de Rodeweg met grasdallen, moet vastgesteld worden dat hieraan met de aanvraag geen wijziging wordt aangebracht, dat deze toestand ook blijkt uit het dossier (zodat niet kan gesteld worden dat de juiste feitelijke aspecten niet in kaart werden gebracht) en deze maatregel op het beschikbare openbare domein werd aangelegd om op die locatie de doorgang voor grotere voertuigen, zoals vuilniswagens, ook te verbeteren. De keuze voor grasdallen biedt extra uitwijkruimte voor deze voertuigen en garandeert tegelijkertijd waterdoorlatendheid en infiltratie, wat ecologisch verantwoord is.

Het bezwaar dat wanneer er aan de voorzijde van de Rodeweg een verbreding zou moeten gebeuren aan de overzijde van de eigendom van bezwaarindiener is niet aan de orde gezien deze plannen niet voorliggen en zelfs helemaal niet bestaan. Dat de huidige verbreding een voorbode zou zijn van een algehele verbreding van de Rodeweg is niet correct en betreft enkel een niet gefundeerde vrees van bezwaarindiener.

De plannen en bijhorende verantwoordingsnota stemmen overeen met de feitelijke situatie en eerdere gemeentelijke beslissingen (zijnde de juridische situatie). De over te dragen strook langs verkavelingslot 3 en 4 wordt ingericht als een verkeersveilige, semi-verharde berm in grasdallen, opgevuld met porfier en afgeboord met boordstenen. Door de wijze van aanleg van deze strook moet het duidelijk zijn dat de uitbreiding van de rijweg niet bestemd is voor gemotoriseerd verkeer. Deze aanlegwijze wordt uitdrukkelijk opgelegd via de gemeenteraadsbeslissing waarin de overeenkomst met de verkavelaar wordt goedgekeurd.

De aanvraag voorziet in een beperkte uitbreiding van deze gemeenteweg ter hoogte van de te realiseren verkaveling, met name een oppervlakte van 172 m². Deze verbreding is in overeenstemming met de principes van artikel 4 van het Gemeentewegendecreet:

- (1) de aanpassing gebeurt in functie van het algemeen belang en een verbeterde ontsluiting voor alle gebruikers van de Rodeweg;
- (2) het verhoogt de verkeersveiligheid, in het bijzonder voor voetgangers en zwakke weggebruikers;
- (3) de bijkomende openbare ruimte creëert de mogelijkheid tot gebruik als uitwijkstrook, in overeenstemming met de wegcode;
- (4) er is geen sprake van een grensoverschrijdend karakter aangezien het hier een doodlopende gemeenteweg betreft;
- (5) het betreft een beperkte ingreep die het comfort en de veiligheid van huidige en toekomstige bewoners ten goede komt.

Ten aanzien van de opmerkingen over de rooilijn aan de Mechelbaan wordt vastgesteld dat de plannen uitgaan van de juridisch correcte toestand; eventuele oppervlakteverschillen zijn beperkt en vloeien voort uit afrondingsverschillen of technische correcties die geen invloed hebben op de beoordeling van de aanvraag in haar geheel.

Gelet op het voorgaande wordt het bezwaar als ongegrond beoordeeld.

4.H.

Schending goede ruimtelijke ordening (art. 4.3.1 VCRO) en principes artikel 4 Gemeentewegendecreet – ontoelaatbare mobiliteitseffecten en negatieve effecten voor de verkeersveiligheid

1. De aanvraag heeft tevens ontoelaatbare negatieve mobiliteitseffecten tot gevolg dewelke tot gevolg hebben dat de aangevraagde verkavelingsvergunning dient te worden geweigerd wegens strijdig met de goede ruimtelijke ordening conform artikel 4.3.1 VCRO en dat tevens de gevraagde verbreding van de Rodeweg dient te worden geweigerd door de gemeenteraad wegens strijdig met artikel 4 Gemeentewegendecreet (zie ook §9).

2. Voor de loten 3 en 4 zou de ontsluiting immers dienen te gebeuren via de smalle voetweg Rodeweg dewelke nog geen drie meter breed is. Dat deze Rodeweg zou worden verbreed ter hoogte van de loten 3 en 4 doet niets af aan het feit dat Rodeweg ter hoogte van het perceel van cliënte en het kruispunt met de Mechelbaan haar huidige zeer smalle breedte behoudt. Zoals de gemeente Meise maar al te goed weet, is cliënte eigenaar van de grond waarop de asfaltering voor de voetweg werd aangebracht en is zij niet van plan enige bijkomende onrechtmatige verbreding hiervan door derden te tolereren. Deze Rodeweg kan niet bijkomend worden gebruikt voor de ontsluiting van drie bijkomende huishoudens. Er is nu reeds sprake van een verzaaging van deze smalle voetweg.

De in de aanvraag opgenomen verbreding van de Rodeweg zal de situatie daarenboven nog verergeren, zeker voor cliënte. Zo heeft deze verbreding tot gevolg dat de haag van cliënte de facto midden op de Rodeweg zal komen te liggen. Weggebruikers die zich richting de Mechelbaan begeven zullen als het ware moeten uitwijken voor het perceel van cliënte dat door de gewijzigde Rodeweg midden op de baan komt te liggen. Deze verbreding van de Rodeweg enkel ter hoogte van de loten 3 en 4 is dan ook niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Deze verstoort het plaatselijke evenwicht en heeft negatieve gevolgen voor de verkeersveiligheid.

Rekening houdend met het voorgaande kan ook enkel worden vastgesteld dat de realisatie van vier bijkomende woningen ter plaatse te dens is, minstens kan geen sprake zijn van de inplanting van twee bijkomende woning langs de smalle voetweg Rodeweg.

Cliënte kan gelet op het voorgaande alleen maar vaststellen dat de ligging van haar perceel en woning door de aanvrager volledig worden miskend. Zowel voor wat betreft de inplanting van de woningen op de loten als voor de inrichting van de Rodeweg wordt de woning van cliënte als het ware genegeerd. Dit terwijl de woning van cliënte reeds sinds 1895 ter plaatse aanwezig is. Het komt dan ook niet toe aan cliënte om zich aan te passen aan de nieuwe verkaveling. Het is de aangevraagde verkaveling die rekening dient te houden met de bestaande situatie ter plaatse en dus ook met de woning van cliënte.

3. Ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevestigde expliciet in het vernietigingsarrest van 25 mei 2023 dat voorgaande aspecten betreffende de mobiliteit niet op afdoende wijze werden beoordeeld in de vergunningsbeslissing van de deputatie van 21 april 2022 en vernietigde ook om die reden de vergunningsbeslissing: “De verzoekende partij wijst in haar administratief beroepschrift op de beperkte breedte van de Rodeweg (minder dan 3 m). Ze merkt daarbij op dat hoewel door de aanvraag de Rodeweg deels zal worden verbreed, de beperkte breedte van de weg ter hoogte van haar perceel behouden zal blijven. Ze wijst verder op het verzadigd karakter van de Rodeweg, en het gegeven dat een bijkomende ontsluiting van twee bijkomende woningen niet kan worden aanvaard. Daarnaast wijst ze ook op het gegeven dat met de verbreding van de Rodeweg haar haag in het midden van de Rodeweg komt te liggen, waardoor weggebruikers die zich richting de Mechelbaan begeven als het ware zullen moeten uitwijken voor het perceel van de verzoekende partij. De verzoekende partij voert terecht aan dat, ondanks bovengenoemde opmerkingen inzake enkele mogelijke knelpunten op vlak van verkeersdoorstroming, uit de bestreden beslissing geen eigen concreet en zorgvuldig onderzoek blijkt naar de mobiliteitseffecten die te verwachten zijn van de ontsluiting van de bijkomende woningen (loten 3 en 4), alsook de bestaande woning nr. 16 langs de Rodeweg. Nergens blijkt uit de motieven van de bestreden beslissing dat deze aspecten zorgvuldig werden onderzocht, of waarom de kritiek van de verzoekende partij niet kan worden bijgetreden. De verwerende partij beperkt zich in het kader van het onderdeel ‘MER-screening’ louter tot het bijtreden van de aannames uit de project-m.e.r.-screening in het aanvraagdossier dat er geen aanzienlijke effecten op de mobiliteit te verwachten zijn. Uit de beoordeling blijkt niet dat ze daarbij in rekening heeft genomen dat de Rodeweg slechts gedeeltelijk verbreed wordt, maar nog steeds minder dan 3 m breed is ter hoogte van het perceel van de verzoekende partij, of dat de haag quasi in het midden van de weg komt te liggen. De beoordeling in de bestreden beslissing, waaruit geen concreet en kritisch onderzoek blijkt naar (het aanvaardbaar karakter van) de mobiliteitseffecten van de aanvraag, is dan ook onzorgvuldig.”

In tegenstelling tot wat de aanvrager meent, wordt de terechte kritiek van cliënte betreffende de smalle breedte van de Rodeweg en de ligging van haar haag na de wegverbreding niet weerlegd door middel van de door de aanvrager bijgebrachte ontsluitingsnota. Uit deze ontsluitingsnota blijkt hoogstens dat het kruispunt Rodeweg-Mechelbaan door auto's berijdbaar is, wat niet door cliënte wordt ontkend. Deze ontsluitingsnota gaat echter niet in op het reeds verzadigd karakter van de Rodeweg, evenmin wordt ingegaan op de effecten tussen de aangevraagde verbrede Rodeweg en het ongewijzigd deel van de Rodeweg ter hoogte van het perceel van cliënte en de manoeuvres die wagens zullen dienen uit te voeren ter hoogte van de grens tussen het perceel van cliënte en deze van loten 3 en 4. Het louter voegen van deze ontsluitingsnota is dan ook onvoldoende om tegemoet te komen aan het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

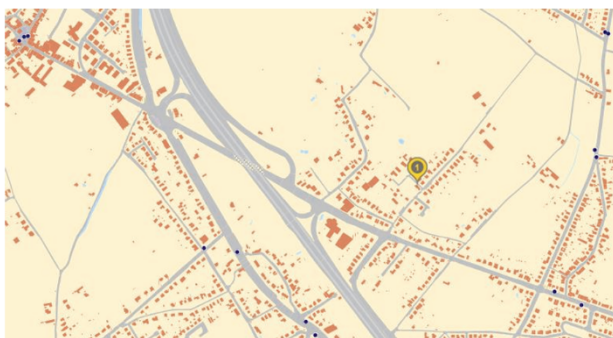
Ook de argumentatie van de aanvrager betreffende de mobiliteitsimpact is ongegrond. Zo miskent deze dat ten gevolge van het project er geen sprake zal zijn van slechts een bijkomende ontsluiting voor twee gezinnen langs de Rodeweg, zijnde de bewoners van loten 3 en 4 van de verkaveling, maar dat tevens de bewoners van de Mechelbaan 16 na realisatie van de verkaveling enkel nog toegang zullen hebben tot de Mechelbaan via de Rodeweg. Concreet betekent dit een toename van doorgang van 3 kavels, met andere woorden een significante toename van 10 naar 13 kavels oftewel 30%, mogelijk zelfs meer aangezien zorgwoningen toegestaan worden.

In zoverre de aanvrager als repliek op deze argumentatie beweert dat de aanvraag niet de verbreding van de Rodeweg tot gevolg zou hebben ter hoogte van loten 3 en 4, miskent hij het eigen aanvraagdossier, zo vermeldt het dossier uitdrukkelijk: - - - "verbreden van de rijweg ter hoogte van de verkaveling" "Er zullen geen aanzienlijke effecten zijn op beide wegen. De Mechelbaan is voldoende uitgerust en de Rodeweg wordt in dit project breder gemaakt." "De wegeniswerken in de verkaveling omvatten de verbreding van een gedeelte van de Rode weg gelegen ter hoogte van de verkaveling."

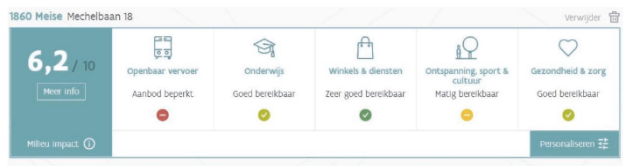
De replieknota en bijhorende ontsluitingsanalyse van de aanvrager betreffende de mobiliteitsimpact volstaan dan ook niet om de door cliënte aangehaalde negatieve mobiliteitseffecten te weerleggen, laat staan dat de vergunningverlenende overheid zou kunnen volstaan met een loutere overname van deze argumentatie om tegemoet te kunnen komen aan het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 25 mei 2023.

4. Door de POA en de deputatie werd daarenboven tot nu toe voorgehouden dat de aanvraag gelegen zou zijn in de nabije omgeving van meerdere bushaltes waardoor deze tevens met het openbaar vervoer vlot bereikbaar zou zijn.

De POA en deputatie stelden weliswaar terecht dat de Vilvoordesteenweg op ongeveer 180 meter gelegen is van lot 1 van de verkaveling. de dichtstbijzijnde bushalte langs de Vilvoordesteenweg is echter gelegen op bijna 1 kilometer van de voorziene verkaveling. De dichtstbijzijnde bushalte is immers pas gelegen voorbij het kruispunt van de Vilvoordesteenweg en de Kapellelaan. Tussen dit kruispunt en centrum Wolvertem is geen enkele bushalte gelegen langs de Vilvoordesteenweg. Dit blijkt duidelijk uit onderstaand screenshot van Geopunt waarop de bushaltes in blauw zijn aangeduid.



De POA en Deputatie meenden dan ook ten onrechte dat er ter plaatse sprake zou zijn van een goede ontsluiting door middel van openbaar vervoer. Ter hoogte van de voorziene verkaveling is geen sprake van meerdere bushaltes. De conclusie wordt ook tegengesproken door de Mobiscore:



5. Daarbij aansluitend moet dan ook worden vastgesteld dat de effecten op de mobiliteit ook gebrekkige beoordeeld zijn in de milieueffectenscreening. De aanvraag stelt betreffende de effecten op de mobiliteit: “Het project betreft het creëren van 4 woongelegenheden waarvan 2 woongelegenheden grenzen aan de Mechelbaan en 2 woongelegenheden aan de Rodeweg. Er zullen geen aanzienlijke effecten zijn op beide wegen. De Mechelbaan is voldoende uitgerust en de Rodeweg wordt in dit project breder gemaakt.”

Zoals reeds uiteengezet wordt in de aanvraag miskend dat enkel het gedeelte van de Rodeweg ter hoogte van de loten 3 en 4 verbreed wordt, maar niet het gedeelte van de Rodeweg waarvan cliënte eigenaar is en dat de ontsluitingsweg vormt van de loten 3 en 4 naar de Mechelbaan. De verbreding waarvan sprake in de aanvraag remedieert dan ook niet aan de smalle doorgang ter hoogte van het kruispunt van de Mechelbaan en de Rodeweg. Ondanks dat het deel van het perceel met de bestaande woning aan Mechelbaan 16 uit de verkaveling wordt gelicht, verdwijnt de oprit van deze woning naar de Mechelbaan door de aanleg van 2 loten aldaar. Ook deze bestaande woning zal dan ook door de voor gestelde verkaveling noodzakelijkerwijs ontsloten dienen te worden langs de Rodeweg. Dat drie bijkomende huishoudens gebruik zullen dienen te maken van deze smalle voetweg heeft wel degelijk aan zienlijke effecten voor deze weg. De aanvrager meent ook in het kader van de milieueffectenscreening deze effecten met verwijzing naar drogredenen te kunnen afdoen als niet aanzienlijk.

Gelet op het voorgaande dient de aangevraagde vergunning dan ook te worden geweigerd wegens een gebrekkige milieu-effectenscreeningbeoordeling en strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening en dient tevens de aangevraagde verbreding van de Rodeweg te worden geweigerd wegens een verslechtering van de verkeersveiligheid.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Omwillen van de ontsluiting (en niet alleen voor de woningen die behoren tot de verkaveling) wordt de Rodeweg aangepast en voorzien van een verbreding ter hoogte van de verkaveling, wat bijdraagt aan een betere verkeersveiligheid en doorstroming in functie van het bestemmingsverkeer. De schaal van het project (vier woongelegenheden) is in verhouding tot de omgeving en past binnen het bestaande woonweefsel.

- De verbreding wordt overgedragen naar het openbaar domein en werd expliciet opgenomen in de plannen;
- De verkeersveiligheid wordt verhoogd door, waar mogelijk, een uitwijkstrook te voorzien. De zichtlijn tot het kruispunt met de Mechelbaan bedraagt in rechte lijn slechts 35,90 meter.
- Het is niet redelijk of beleidsmatig haalbaar om te verwachten dat elke burger recht heeft op een bushalte binnen een straal van 1 kilometer van zijn of haar erftoegang. De ligging van haltes wordt bepaald op basis van vervoersvraag, netwerklogica en efficiëntie. Dit kan niet individueel afgestemd worden op enkele woningen van een kleine verkaveling. Bovendien is het Vlaamse mobiliteitsbeleid gebaseerd op het STOP-principe (Stappers, Trappers,

openbaarvervoer, Privévervoer) waarbij actieve vervoersmodi en collectieve vervoersoplossingen voorrang krijgen.

In dat kader wordt ook ingezet op Hoppinggebruik waarbij verschillende vervoersmodi (zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer) gecombineerd worden om een bestemming te bereiken. Dit impliceert dat een korte verplaatsing te voet of met de fiets naar een bushalte als normaal en wenselijk wordt beschouwd binnen een duurzaam mobiliteitsbeleid.

Het bezwaar wordt dan ook ongegrond beoordeeld.

4.1.

Rooiijnplan strijdig met vormvereisten artikel 16 Gemeentewegendecreet – aangevraagde verbreding strijdig met principes artikel 4 Gemeentewegendecreet – Gemeenteraadsbeslissing conform artikel 32 OVD niet mogelijk

1. Artikel 32§6 OVD bepaalt dat een vergunning voor aanvragen met aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg pas kan worden verleend na goedkeuring over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg door de gemeenteraad overeenkomstig artikel 31 OVD. Tevens bepaalt deze paragraaf dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd als de gemeenteraad de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing niet heeft goedgekeurd.

Artikel 12§2 Gemeentewegendecreet bepaalt dat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg enkel met toepassing van artikel 31 OVD kan worden goedgekeurd op voorwaarde dat het aanvraagdossier een ontwerp van rooiijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens het Gemeentewegendecreet gestelde eisen voor wat betreft de vorm en de inhoud van het rooiijnplan of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooiijn bevat.

Overeenkomstig artikel 16§2 Gemeentewegendecreet dient het gemeentelijk rooiijnplan minstens volgende elementen te bevatten: “1° de actuele en toekomstige rooiijn van de gemeenteweg; 2° de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen; 3° de naam van de eigenaars van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen volgens kadastrale gegevens of andere gegevens die voor het gemeentebestuur beschikbaar zijn.”

Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet dient de gemeenteraad overeenkomstig art. 4 Gemeentewegendecreet rekening te houden met 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 te gen elkaar afgewogen.”

2. In casu zijn de gemeenteraadsbeslissingen van de gemeente Meise van 19 juli 2021 en 28 februari 2022 betreffende de verbreding van de Rodeweg reeds vernietigd door enerzijds de toenmalige Minister van Mobiliteit en Openbare Werken en anderzijds de Raad van State. Daarbij werd geoordeeld dat er sprake was van een gebrekkig rooiijnplan hetwelk niet voldeed aan de vereisten

van het Gemeentewegendecreet en dat tevens sprake was van een gebrekkige beoordeling van de door het be trokken publiek geuite bezwaren.

De aanvrager meent klaarblijkelijk nu wel een rechtsgeldige gemeenteraadsbeslissing te kunnen bekomen door het voegen van een nieuw rooilijnplan. Ook dit nieuwe rooilijnplan is echter niet in overeen stemming met de vormvereisten opgenomen onder artikel 16 van het Gemeentewegendecreet. Daarenboven is ook nog steeds niet voldaan aan de principes van artikel 4 van het Gemeentewegendecreet waardoor de gevraagde verbreding in elk geval niet kan worden toegestaan.

3. Zo bevat het huidige rooilijnplan nog steeds geen identificatie van de betrokken eigenaars en is dan ook nog steeds niet voldaan aan de substantiële vormvereisten overeenkomstig art. 16§2 juncto artikel 12§2 Gemeentewegendecreet. Deze vermeldingen zijn essentieel opdat de betrokken eigenaars volledige zekerheid hebben over de gevolgen voor hun perceel.

Het substantieel karakter van deze vormvereisten werd bevestigd in het Ministerieel Besluit van 22 april 2022 waarin de wettigheid van de gemeenteraadsbeslissing van 19 juli 2021 werd beoordeeld (bijlage 9): “Samen met de beroepsindiener dient opgemerkt te worden dat het rooilijnplan uit het aanvraagdossier geen concrete aanduiding bevat van de kadastrale gegevens van de getroffen percelen en onroerende goederen, laat staan van de namen van de eigenaars van deze percelen en onroerende goederen. De eigendomsgegevens blijken niet (voldoende duidelijk) uit het gevoegde rooilijnplan. (...) De elementen voorgeschreven door artikel 16, §2 van het decreet gemeentewegen zijn niet integraal over genomen in het gevoegde rooilijnplan. Gelet op voorgaande is vast komen te staan dat niet voldaan is aan de substantiële vormvereisten van het gemeentelijk rooilijnplan overeenkomstig artikel 16, §2, juncto artikel 12, §2 van het decreet gemeentewegen.”

Gelet op het niet voldoen aan de substantiële vormvereisten kan het rooilijnplan dan ook niet de grondslag vormen voor een rechtsgeldige gemeenteraadsbeslissing en kan dan ook geen rechtsgeldige ge meenteraadsbeslissing worden genomen zoals vereist door artikel 32§6 OVD.

4. Zelfs mocht er sprake zijn van een rooilijnplan dat wel voldoet aan de substantiële vormvereisten, quod non, dan nog kan de aangevraagde verbreding van de Rodeweg niet worden goedgekeurd door de gemeenteraad. Zoals uitgebreid uiteengezet onder §§7-8 van dit bezwaarschrift zou de aangevraagde verbreding immers een ontoelaatbare verslechtering van de verkeersveiligheid ter plaatse tot gevolg hebben en is deze dan ook in strijd met de principes opgenomen onder artikel 4 Gemeentewe gendecreet.

Voor de goede orde en om te vermijden dat de gemeenteraad toch op basis van het nieuwe rooilijnplan opnieuw op basis van dezelfde gebrekkige motivering zou overgaan tot goedkeuring van de verbreding van de Rodeweg herneemt cliënte haar repliek op de argumentatie uit de vernietigde gemeenteraadsbeslissing van 28 februari 2022 hierna. Uit hiernavolgende repliek blijkt het gebrekkig karakter van deze motivatie waardoor de gemeenteraad niet op basis van deze zelfde argumentatie kan overgaan tot goedkeuring van de verbreding.

Zo vermeldde de vernietigde gemeenteraadsbeslissing betreffende de verkeersveiligheid: “(...) De verbreding betreft een semi-verharde strook bedoeld voor voetgangers. De exacte inrichting van het openbaar domein dient als voorwaarde in de beslissing van de gemeenteraad en de eventuele vergunning opgenomen te worden. De haagstructuur van de bezwaarindiener komt dan ook niet in het midden van de rijweg te liggen. Het wegtracé blijft behouden. Indien de situatie zich zou voordoen, kan de semi verharde strook ook aangewend worden als uitwijkstrook in geval van tegenliggend gemotoriseerd verkeer. Dit is gelet op de verwachte verkeersbewegingen slechts een

randverschijnsel zoals eenzelfde principe wordt toegepast in de Mechelbaan met een in kasseiklinkers verharde parkeerstrook/uitwijkstrook. De geldende wegcode blijft steeds onverwijld van toepassing. In het algemeen zorgt deze extra ruimte binnen het openbaar domein voor extra verkeersveiligheid ten opzichte van de bestaande toestand.”

Verder in de gemeenteraadsbeslissing stelde de gemeenteraad nogmaals uitdrukkelijk: “(...) Er zullen voorwaarden worden opgelegd aangaande de inrichting en het tracé.”

Bij de toetsing aan de principes van artikel 4 Gemeentewegendecreet waaronder verkeersveiligheid bepaalde de gemeenteraadsbeslissing: “De principes volgens artikel 4 van het gemeentewegendecreet worden gerespecteerd: (1) De verbreding van de wegzate wordt voorzien in functie van de realisatie van de bestemming en het algemeen belang (cf. meer ruimte voor een betere wegontsluiting); (2) de wijziging van de gemeenteweg wordt gemotiveerd door de aspecten van verkeersveiligheid voor voetgangers. Zo er meer ruimte zal worden voorzien door de verbreding, zo comfortabeler het wordt voor de verschillende weggebruikers; (3) de bijkomende ruimte ter hoogte van het projectgebied voorziet in bijkomende verkeersveiligheid. De strook kan ook aangewend worden als uitwijkstrook, onder de voorwaarden van de vigerende wegcode: (4) een gemeentegrensoverschrijdend perspectief is hier niet aan de orde voor de doodlopende Rodeweg en doodlopende (voor gemotoriseerd verkeer) Mechelbaan; (5) de verbreding van het openbaar domein is beperkt tot een oppervlakte van 172 m² en voorziet in een betere wegontsluiting voor alle huidige en toekomstige bewoners in de Rodeweg. De inrichting betreft een semi-verharde strook, zonder de wijziging van het wegtracé voor gemotoriseerd verkeer.”

Enerzijds motiveerde de gemeenteraad dus dat de aan te leggen strook enkel dienst zou doen voor de trage weggebruikers, anderzijds stelde zij dat de aan te leggen semiverharde strook dezelfde functie zou krijgen als de kasseistrook die aanwezig is langs de Mechelbaan. De kasseistrook langs de Mechelbaan betreft echter een volwaardige uitbreiding van de Mechelbaan dewelke dan ook volledig wordt aangewend voor gemotoriseerd verkeer. Dit blijkt duidelijk uit de foto van de Mechelbaan in het aan vraagdossier:



De motivering in de gemeenteraadsbeslissing was dan ook tegenstrijdig waar zij enerzijds uiteenzet dat de verbreding enkel bedoeld zou zijn voor trage weggebruikers en anderzijds stelde dat deze dezelfde functie zal hebben als de kasseistrook op de Mechelbaan dewelke integraal kan worden aangewend door gemotoriseerd vervoer.

In tegenstelling tot wat werd uiteengezet in de gemeenteraadsbeslissing, bevestigt dit dan ook enkel dat de haag van cliënte effectief midden op de verbrede Rodeweg zal komen te liggen. Dat de semiverharde strook als uitwijkstrook zou worden gebruikt, bevestigt immers de uiteenzetting van cliënte dat gemotoriseerd verkeer rijdende richting de Mechelbaan zou moeten uitwijken voor haar haag hetgeen wel degelijk aanleiding zal geven tot verkeersonveilige situaties en beschadigingen van de haag van cliënte. De visie van de gemeenteraad dat de haag niet zou komen te liggen midden op de rijbaan is strijdig met de functie van de strook als uitwijkstrook. Deze motivering in het vernietigde gemeente raadsbesluit is dan ook gebrekkig.

5. Daarenboven is de Mechelbaan en de daar aangelegde kasseistrook niet te vergelijken met de Rodeweg en de goedgekeurde verbreding. De kasseistrook langs de Mechelbaan werd aangelegd over een afstand van bijna 350 meter en wordt enkel onderbroken door aanwezige verlichtingspalen. Langs beide zijden zijn de tegenliggers dan ook duidelijk zichtbaar. Dit is dan ook niet te vergelijken met de voorziene verbreding van de Rodeweg over een afstand van ongeveer 35 meter waarbij deze abrupt doodloopt op de haag van het perceel van cliënte en waarbij tegenliggers niet zichtbaar zullen zijn. Dit blijkt duidelijk uit onderstaande foto's van de Mechelbaan met de kasseistrook en de Rodeweg met de haag.



Aangezien beide wegen en de verharde stroken niet met elkaar kunnen worden vergeleken, werd in de gemeenteraadsbeslissing ten onrechte verondersteld dat de door cliënte aangehaalde verkeersonveilige situatie zou kunnen worden weerlegd met verwijzing naar de kasseistrook op de Mechelbaan. Ook deze motivering die het verschil tussen beide wegen miskent is gebrekkig en strijdig met het zorgvuldigheidsbeginsel.

6. Zelfs indien de semiverharde strook enkel door trage weggebruikers zou worden gebruikt betreft dit daarenboven geen verbetering van de verkeersveiligheid zoals werd vermeld in de vernietigde gemeenteraadsbeslissing. De trage weggebruikers zullen immers gelet op de inplanting van de semiverharde strook achter het perceel van cliënte niet zichtbaar zijn voor gemotoriseerd verkeer komende van de Mechelbaan. In tegenstelling tot hetgeen werd beargumenteerd in de gemeenteraadsbeslissing zal de situatie voor de trage weggebruiker dan ook in elk geval enkel gevaarlijker worden door deze verbreding.

Tot slot werd in de aanhef en motivering van de vernietigde gemeenteraadsbeslissing vermeld dat de inrichting van de Rodeweg zou worden vastgesteld door middel van de vaststelling van voorwaarden. Deze voorwaarden die de noodzakelijke garantie zouden moeten bieden voor een verkeersveilige in

richting werden echter niet opgenomen. De gemeenteraadsbeslissing bood dan ook geen garanties of de voorziene semiverharde strook effectief op verkeersveilige wijze zal worden angewend. De gemeenteraadsbeslissing was dan ook intern tegenstrijdig waar zij enerzijds meent tegemoet te kunnen komen aan de geuite bezwaren door strikte voorwaarden betreffende de weginrichting op te nemen in de beslissing en anderzijds geen voorwaarden hiertoe op te nemen.

De beoordeling in de gemeenteraadsbeslissing betreffende de verkeersveiligheid was gelet op het voorgaande dan ook gebrekkig en kon het besluit als zou de verkeersveiligheid enkel verbeteren dan ook niet verantwoorden.

7. Naast de gebrekkige motivering van de verkeersveiligheid, was ook de motivering betreffende het tracé van de Rodeweg gebrekkig in de vernietigde gemeenteraadsbeslissing van 28 februari 2022.

Zo vermeldde de vernietigde gemeenteraadsbeslissing betreffende de bezwaren van cliënte betreffende het tracé van de Rodeweg: “De argumentatie dat er asfaltering is aangebracht op het eigendom van bezwaarindieners staat los van deze aanvraag van vergunning. Bovendien is de eigendomsstand voor het statuut van de Rodeweg als gemeenteweg niet relevant. (...) (...) Het bezwaar is ongegrond. De Rodeweg is een gemeenteweg waarbij de rooilijn wordt bepaald als de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. Het eigendomsstatuut is hier niet van belang. Het openbaar domein omvat meer dan de geasfalteerde rijbaan maar ook de bermen, enz. Andere betwistingen aangaande de eigendom van de bezwaarindiener behoren niet tot de voorliggende aanvraag en worden hier niet beoordeeld. De aanvraag omvat een oppervlakte van 172m² om ingelijfd te worden bij het openbaar domein. Er zullen voorwaarden worden opgelegd aangaande de inrichting en het tracé.”

In de gemeenteraadsbeslissing die handelt over de verbreding van de Rodeweg aan de zijde van het perceel van cliënte werd dan ook geen rekening gehouden met de op dat moment reeds twee keer goedgekeurde verbreding van de Rodeweg aan de overzijde van het perceel van cliënte dewelke ondertussen ook gedeeltelijk werd gerealiseerd. Het is evident dat bij de verbreding van een gedeelte van de weg tevens rekening dient te worden gehouden met reeds eerdere beslissingen betreffende het aansluitend deel van diezelfde weg. Waar de gemeente voor het eerste gedeelte van de Rodeweg reeds duidelijk had beslist om in overeenstemming met het opmetingsplan van de landmeter de rijbaan uit te breiden aan de onpare zijde van de straat, werd in de vernietigde gemeenteraadsbeslissing van 28 februari 2022 zonder enige gedegen motivering plots afgeweken van het door de landmeter vastge stelde tracé door de Rodeweg te verbreden aan de andere zijde. Door deze beslissingen niet te betrek ken bij de beoordeling is het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur dan ook geschonden.

In de gemeenteraadsbeslissing van 28 februari 2022 werd dan ook ten onrechte toegespitst op het eigendomsstatuut van de Rodeweg en de irrelevantie hiervan om het bezwaar te weerleggen betreffende het tracé. De motivering in de gemeenteraadsbeslissing om het bezwaar van cliënte betreffende het tracé ter zijde te schuiven was dan ook gebrekkig en miskende de draagwijdte ervan waardoor tevens sprake is van een schending van de materiële motiveringsplicht.

8. Het gebrekkig karakter van de motivatie in de gemeenteraadsbeslissing van 28 februari 2022 is ook bevestigd in het auditorsverslag in de procedure tot nietigverklaring tegen de gemeenteraadsbeslissing voor de Raad van State. Zo oordeelde de auditeur: “Uit niets blijkt dat de gemeenteraad rekening heeft gehouden met het door de verzoekende partij aangekaarte probleem van de asfaltering van de Rodeweg die volledig op haar eigendom is gebeurd en de toezegging van het college om de wegzate terug te realiseren op haar effectieve plaats zoals vastgesteld door de

landmeter, hetgeen er volgens de verzoekende partij zou moeten toe leiden dat de verbreding van het wegtracé dient te gebeuren aan de overzijde van de Rodeweg.”

De aangevraagde verbreding van de Rodeweg kan dan ook in elk geval niet worden toegekend op basis van dezelfde argumentatie als deze die was opgenomen in de vernietigde gemeenteraadsbeslissing van 28 februari 2022 waarvan het gebrekkig karakter is bevestigd tijdens de vernietigingsprocedure voor de Raad van State. Dit toch doen zou het vernietigingsarrest van de Raad van State schenden.

9. Tevens kan de aangevraagde verbreding niet worden toegestaan op basis van de argumentatie dewelke was opgenomen in de laatste memorie met verzoek tot voortzetting dewelke de gemeente Meise op 10 juli 2023 heeft neergelegd bij de Raad van State in de procedure tegen de gemeenteraadsbeslissing van 28 februari 2022. Het gebrekkig karakter van deze argumentatie werd immers ook reeds door cliënte weerlegd in de laatste memorie dewelke namens haar werd neergelegd op 3 augustus 2023 in de procedure voor de Raad van State (bijlage 11). Cliënte volhardt integraal in de argumentatie opgenomen in deze laatste memorie van 3 augustus 2023.

Rekening houdend met het voorgaande kan de aangevraagde verbreding van de Rodeweg niet worden goedgekeurd wegens strijdigheid met de artikelen 3 en 4 Gemeentewegendecreet. Aangezien de con form artikel 32§6 OVD vereiste gemeenteraadsbeslissing dan ook niet kan worden bekomen, dient de aangevraagde verkavelingsvergunning ook te worden geweigerd.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Gemeenteweg en goedkeuring gemeenteraad: Het bezwaar verwijst naar artikel 32§6 van het Omgevingsvergunningsdecreet, maar het is belangrijk te benadrukken dat het hier om een gemeenteweg gaat die reeds onder de verantwoordelijkheid van de gemeente valt. De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer van de gemeentewegen, inclusief de waarborging van de publieke doorgang. Het Gemeentewegendecreet voorziet in de mogelijkheid om wijzigingen aan een gemeenteweg goed te keuren, mits voldaan wordt aan de vereisten voor het rooilijnplan en de motivering van het algemeen belang. De gemeenteraad kan wel degelijk beslissingen nemen, maar dit moet altijd in het belang van de publieke toegankelijkheid en verkeersveiligheid zijn.

Rooilijnplan en vormvereisten: Het bezwaar stelt dat het rooilijnplan niet voldoet aan artikel 16, §2, 3° van het Gemeentewegendecreet wegens het ontbreken van gegevens over de eigenaars van de getroffen percelen. Het plan vermeldt echter uitdrukkelijk dat aan wiens familie het betrokken perceel toebehoort, wat ook overeenkomt met de hoedanigheid van verkavelaar. Er is dus geen onduidelijkheid over de eigendom. Hoewel een meer formele kadastrale opgave wenselijk was geweest, wordt hiermee voldaan aan het doel van de vormvereiste, namelijk transparantie over de eigendom van de gronden die door de rooilijn getroffen worden. Naast de aanvragers van de verkaveling zijn er geen andere eigenaars (direct) getroffen door de wijziging van de rooilijn en dienen ze volgens de procedure ook niet uitdrukkelijk vermeld te worden op het rooilijnplan. Dit bezwaar is dan ook onvoldoende om het rooilijnplan af te keuren.

Verkeersveiligheid: Het bezwaar stelt dat de verbreding van de Rodeweg zou leiden tot verkeersonveilige situaties, onder meer doordat een haag “in het midden van de straat” zou komen te liggen. Deze haag bevindt zich aan het begin van de straat, net voor de verkaveling verderop in de Rodeweg. De haag is reeds jaren aanwezig; door de aanpassing van de weg wordt geen aanpassing van de haag gedaan; wanneer er zou van uitgegaan worden dat de aanwezigheid/plaats van de haag leidt tot een verkeersonveilige situatie, dan moet vastgesteld worden dat deze situatie niet gewijzigd wordt (en zeker niet verslechterd wordt) door de aanwezigheid van de haag. Integendeel de

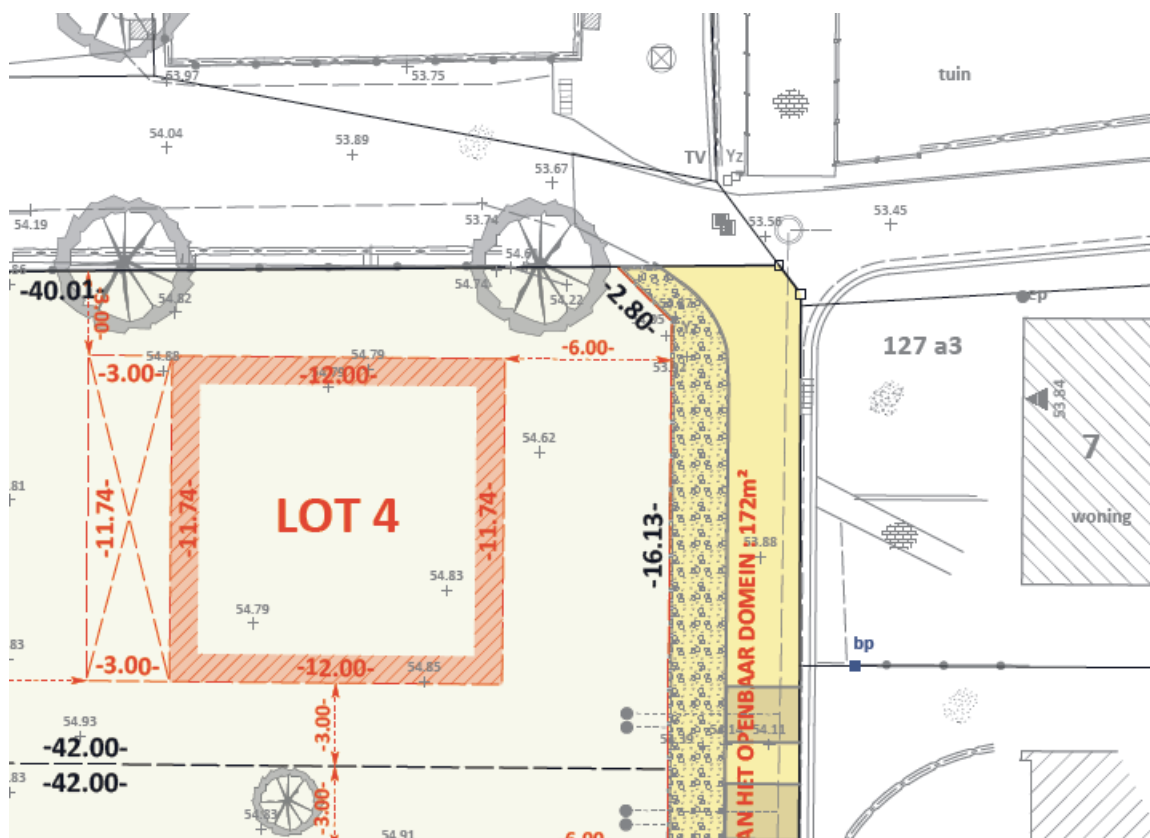
aanwezigheid van de haag na de uitwijkstrook zou net een versterkend effect kunnen hebben voor de verkeersveiligheid. De geplande verbredening als uitwijkstrook ter hoogte van lot 3 en 4 zorgt voor een uniforme aanpassing van de weg, met als doel de veiligheid van alle weggebruikers te verbeteren. De extra ruimte komt ten goede aan zowel de trage weggebruikers als het gemotoriseerd verkeer. In tegenstelling tot de bestaande situatie waarbij er zich momenteel een gevaarlijk hoekpunt, met een beperkte zichtbaarheid op het afkomend verkeer vanuit de Mechelbaan richting verkaveling, voordoet.



Bestaande zichtbaarheid ter hoogte van hoek: geen zicht op afkomend verkeer in Rodeweg.



Bestaande toestand: Zichtbaarheid ontstaat pas na de hoek met een weggabarit dat geen kruising van twee voertuigen mogelijk maakt.



Nieuwe toestand ter hoogte van de hoek: Vrij zicht op het aankomend verkeer en veilige uitwijkmogelijkheid voor zowel de zwakke weggebruiker als het gemotoriseerd verkeer.

Er is dan ook geen objectieve reden om aan te nemen dat de verkeersveiligheid in het gedrang komt.

Vergelijking met de Mechelbaan: Het bezwaar vergelijkt de situatie met de kasseistrook langs de Mechelbaan, maar de Mechelbaan verschilt aanzienlijk in lengte, inplanting en verkeersdynamiek. Het is daarom niet relevant om de twee wegen met elkaar te vergelijken. De verbreding van de Rodeweg is specifiek ontworpen om de veiligheid van voetgangers te verbeteren en de doorstroming van het verkeer te bevorderen, en kan niet worden gelijkgesteld aan de kasseistrook van de Mechelbaan. Dat er in eerdere beslissingen verwezen werd naar de kasseistrook in de Mechelbaan is om te motiveren dat het creëren van een uitwijkstrook niet zo'n uitzonderlijke situatie betreft; iedere situatie dient echter in concreto beoordeeld te worden waarbij de bezwaarindiener terecht stelt dat de situatie van de Mechelbaan en de situatie van de Rodeweg verschillend zijn.

Ongeldige motivering van eerdere besluiten: Het bezwaar verwijst naar de vernietiging van eerdere gemeenteraadsbeslissingen vanwege een gebrekkige motivering en het ontbreken van een rooilijnplan. De gemeenteraad dient een oordeel te vellen over de huidige aanvraag en niet over de aanvraag en beslissingen uit het verleden. Er moet vastgesteld worden dat de aanvrager in zijn huidige aanvraag rekening heeft gehouden met de bemerkingen die tegen de in het verleden genomen besluiten werden geformuleerd. Zo werd bij huidige aanvraag wel een plan toegevoegd dat voldoet aan de vereisten van het Gemeentewegendecreet.

Eigendom en tracé: Het bezwaar stelt dat de realisatie van de Rodeweg gebeurde op eigendom van betrokkene. Zoals reeds hoger werd gesteld dient de gemeenteraad niet te oordelen over de eigendommen, zeker niet wanneer deze niet rechtstreeks zijn betrokken bij de aanvraag zoals in casu het geval is. De gemeenteraad dient zich enkel voor wat de aanpassing van de gemeenteweg uit te spreken conform de eisen hieromtrent opgenomen in het Gemeentewegendecreet. Daarbij is de vereiste van veilige publieke doorgang een belangrijk aspect.

De bezwaren worden als ongegrond beschouwd.

Bezwaarschrift nummer 5 - 14

We wensen bezwaar aan te tekenen tegen de verkaveling in de Mechelbaan 16 met de realisatie van 4 loten.

5.A.

In eerste instantie komt bij de ontwikkeling van de levering van elektriciteit voor de buurt in gevaar. Dit blijkt duidelijk uit het advies van Fluvius. Doordat nieuwe verkavelingen niet meer voorzien worden van gas, is er een groter vermogen nodig op het elektriciteitsnet. De wijk rond de verkaveling bevindt zich in een gebied waar het elektriciteitsnet niet voldoet aan deze nieuwe ontwikkelingen. De situatie is al problematisch voor de huidige bewoning. Het is dus onaanvaardbaar dat de ontwikkeling van een verkaveling een bijkomende belasting vormt. Dit is des te meer het geval aangezien de verkavelaar niet bereid is om de last die hij veroorzaakt te matigen door de bouw van een cabine te voorzien. Dat het advies van Fluvius volgens de stedenbouwkundige dienst van de gemeente niet bindend is en er bijgevolg geen rekening mee gehouden moet worden, doet niets terzake. Ook de drogreden dat er zich momenteel geen probleem stelt is onaanvaardbaar. De problemen in elektriciteitsbevoorrading zullen zich wel degelijk stellen.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Voor dit bezwaaronderdeel wordt verwezen naar de beoordelingsgronden dienaangaande opgenomen onder bezwaaronderdeel 1.A en 4.F.

5.B.

Ten tweede is de verkaveling van het perceel van de Mechelbaan 16 geen evidentie. Het gaat namelijk niet om een woonlint zoals aangegeven in de verkavelingsaanvraag. Het gaat om een groep woningen waarvan de grootte in oppervlakte en volume alle bestaande woningen uit de buurt, en ver daarbuiten, overtreft. Er worden 4 bouwlagen voorzien met 3 bovengrondse woonlagen. Uiteraard heeft dit een visuele impact op de buurt. Waar nu dit domein zorgt voor een groene long in de wijk, wordt het in de toekomst een huizengroep die boven de andere huizen in de omgeving uitsteekt. Dat de stedenbouwkundige dienst van Meise en de verkavelaar zich wel degelijk bewust zijn dat het een overmaats project is, blijkt uit de herinrichting van de Rodeweg met een verdubbeling van de baan ter hoogte van het project, zogenaamd om de bijkomende effecten te kunnen opvangen. Het gevolg is een onlogische inrichting van wat altijd al een voetweg is geweest. In tegendeel, op die manier ontstaan onveilige situaties met nog minder plaats voor de zwakke weggebruiker. Niet in het minst neemt het autoverkeer drastisch toe, door de ontsluiting van 3 bijkomende woningen.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft voornamelijk een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning. Voor wat betreft de aspecten inzake plaats voor zwakke weggebruiker en toename van het autoverkeer wordt verwezen naar de beoordeling van de eerdere bezwaarschriften. De aanleg van een -openbare- uitwijkstrook voor de zwakke weggebruiker ter hoogte van de verkaveling verhoogt net de plaats voor de zwakke weggebruiker terwijl er met de voorziene woonuitbreiding geen aanzienlijke toename van het autoverkeer wordt verwacht (zie hieromtrent ook beoordeling van bezwaar 5C).

5.C.

Dat volgens de stedenbouwkundige dienst de toename 'zéér beperkt' zou zijn, is beslist onwaar. Tegenwoordig hebben de gezinnen minstens 2 wagens en worden niet enkel gebruikt voor woon-werkverkeer.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Het bezwaar stelt dat de toename van het aantal wagens per gezin aanzienlijk is en dat deze niet uitsluitend voor woon-werkverkeer worden gebruikt.

- De deskundigen baseren zich bij de beoordeling van parkeernoden op objectieve gegevens en prognoses, zoals bijvoorbeeld bevolkingsgroei, autobezit per huishouden, ... Op basis daarvan is vastgesteld dat de toename van de parkeerdruk op deze plaatsgesteldheid beperkt blijft. De Vlaamse mobiliteitsvisie ondersteunt dit gegeven door het promoten van deelmobiliteit en Hoppinbeleid.
- Het is een gegeven dat veel huishoudens over twee wagens beschikken. Dit betekent niet automatisch dat er voor elke wagen permanent een parkeerplaats in de onmiddellijke woonomgeving nodig is, noch dat elke wagen daarom dagelijks meermaals gebruikt wordt.
- Dat wagens ook voor andere doeleinden dan woon-werk verkeer worden gebruikt, is bekend, maar dit verandert niets aan de analyse van de parkeerbehoefte op wijk- of projectniveau. De beoordeling houdt rekening met piekmomenten en totaalgebruik, niet alleen met het aantal voertuigen per huishouden.

5.D.

Tenslotte, zou het ook geapprecieerd worden dat de stedenbouwkundige dienst zich neutraal opstelt, de bezwaren objectief behandelt en niet systematisch het standpunt van de verkavelaar inneemt en versterkt.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaar is niet correct; iedere aanvraag wordt kritisch en objectief beoordeeld. Het is ook geen geheim dat plannen voorafgaandelijk worden besproken met de betrokken administratieve diensten en waar al nodig aangepast, zelfs voor de indiening van de aanvraag. Dit impliceert echter niet dat er geen neutrale objectieve beoordeling gebeurt maar kan misschien- wel geheel ten onrechte- de indruk geven dat het standpunt van de verkavelaar wordt bijgetreden.

Bezwaarschrift nummer 15

Als eigenaar van de Mechelbaan 6 zou ik bezwaar willen aantekenen tegen de aanvraag voor het verkavelen van het perceel van de Mechelbaan 16 in 4 loten.

15.A.

Ik wandel dagelijks meermaals door de Mechelbaan en de Rodeweg om mijn hond uit te laten. De Rodeweg is momenteel een kalme baan met veel groen. Dat komt doordat het een smalle baan is die de overgang vormt naar de achtergelegen veldbaan die de verbinding vormt met de Plasstraat. Door een deel van de Rodeweg te verbreden en ervoor te zorgen dat 2 wagens elkaar kunnen kruisen, neemt niet enkel de drukte toe, maar zal ook de aandacht voor de zwakke weggebruiker verminderen. Nu moeten ze wachten dat ik veilig aan de kant ga. Bij een verbreding van de weg kunnen ze hun snelheid behouden en me met een grotere snelheid voorbij rijden. Het wordt dus gevaarlijker. In 2021 is een fietser verongelukt in de Mechelbaan door een aanrijding met een wagen. De kans dat dit ook in de Rodeweg gebeurt indien de weg verbreed wordt, is dan ook reëel, des te meer dat 3 bijkomende woningen ontsloten worden. Dit betekent minstens 8 bijkomende wagen die op geregelde tijdstippen door de Rodeweg moeten. Van een rustige wandeling kan al zeker geen sprake meer zijn. De overgang naar de achtergelegen veldweg is dan ook chaotisch. De Mechelbaan vloeit over in de Rodeweg. Dit is een smalle weg die vervolgens verbreed wordt om weer te versmallen naar de achtergelegen weg. De logica is onbegrijpelijk.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Het bezwaar benadrukt de huidige rust van de Rodeweg en vreest dat de geplande verbreding tot meer verkeer en verminderde aandacht voor zachte weggebruikers zal leiden. De verbreding betreft echter slechts een beperkte zone ter hoogte van loten 3 en 4 en is net bedoeld om de veiligheid voor voetgangers en andere weggebruikers te verbeteren. De plaatselijke doorstroming voor zowel de zwakke weggebruiker als het gemotoriseerd verkeer wordt met de ingreep op een meer verkeersveilige wijze gerealiseerd.

De Rodeweg blijft een lokale straat met een beperkt verkeersvolume. De ontsluiting van twee bijkomende woningen en één bestaande woning, die ook in het verleden bereikbaar was via de Rodeweg, heeft slechts een marginale impact op het totaal aantal voertuigbewegingen. Bovendien leidt de verbreding niet tot een structurele toename van doorgaand verkeer, noch tot een wijziging van het karakter van de straat.

Wat betreft de overgang naar de veldweg: de inrichting houdt rekening met de bestaande situatie en laat een vlotte en veilige overgang toe. De vergelijking met het ongeval op de Mechelbaan is niet relevant, aangezien die weg qua profiel, verkeersfunctie en intensiteit niet vergelijkbaar is met de Rodeweg.

Het bezwaar is ongegrond.

15.B.

Ik wens ook bezwaar aan te tekenen omdat het meeste groen van de wijk verdwijnt. De hoge bomen worden vervangen door hoge huizen met amper nog groen, een open voortuin met laag groeiende planten op een kleine oppervlakte, daar waar nu hoge hagen en struiken aanwezig zijn. Deze voorgestelde plannen passen niet in de bestaande omgeving aangezien de huizen meer dan 2 maal de hoogte van aanwezige woningen kunnen bereiken.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

15.C.

Tenslotte ben ik niet akkoord dat door de ontwikkeling van nieuwe woningen die de levering van elektriciteit voor de buurt in gevaar brengt. Doordat nieuwe verkavelingen niet meer voorzien worden van gas, is er een groter vermogen nodig op het elektriciteitsnet. De wijk rond de verkaveling bevindt zich al in een gebied waar het elektriciteitsnet niet voldoet aan deze nieuwe ontwikkelingen. De verkavelaar weigert om de bijkomende last van de verkaveling op het elektriciteitsnet te milderen door de bouw van een elektriciteitscabine. Het zijn niet de omwonenden die de nadelen van de verkaveling moeten dragen, maar de verkaveling die zich moet aanpassen aan de buurt. Dat het advies van Fluvius volgens de gemeente niet bindend is en er bijgevolg geen rekening mee gehouden moet worden, is schrijnend. De gemeente heeft als taak ervoor te zorgen dat er geen negatieve gevolgen voor de buurt komen. De bewering dat het probleem zich nu nog niet stelt is geen argument. Het probleem zal zich stellen eens er nieuwe woningen gebouwd worden. De gemeente legt het probleem naast zich neer en op die manier voel ik me niet gehoord.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaar betreft geen aspect inzake de wegenis. Voor dit bezwaaronderdeel wordt verwezen naar de beoordelingsgronden dienaangaande opgenomen onder bezwaaronderdeel 1.A en 4.F.

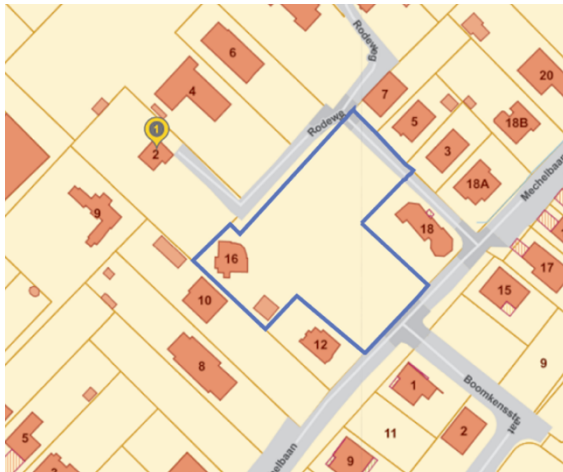
Bezwaarschrift nummer 16

16.A.

1. SITUERING

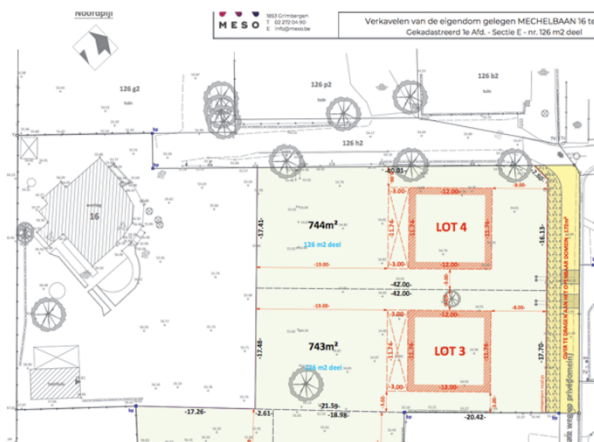
1. De aanvraag heeft betrekking op het verkavelen van een perceel in 4 loten. Op het perceel is reeds een eengezinswoning (nr. 16) aanwezig. Het betreft de woning van de aanvrager zelf.

De bezwaarindiener is eigenaar van de achtergelegen woning met adres Rodeweg nr. 2 (aangeduid met geel ballonnetje):



(Uittreksel Geopunt – aanduiding te verkavelen perceel in 4 loten in blauw)

2. De aanvraag beoogt niet alleen de realisatie van vier loten maar ook– zo blijkt uit de stukken– de aanleg van een gedeelte van de Rodeweg, dat vervolgens zou worden afgestaan aan het openbaar domein:



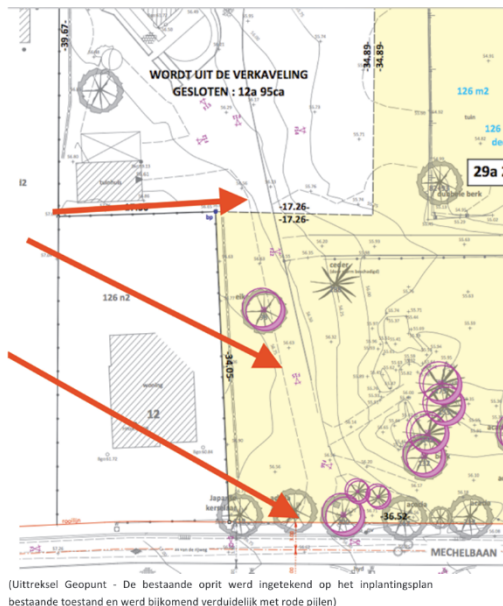
(uittreksel inplantingsplan Geopunt – gele strook wordt afgestaan aan het openbaar domein)

3. De aanvraag beoogt daarnaast klaarblijkelijk ook– maar dit wordt niet aangevraagd en zelfs expliciet uitgesloten uit de vergunning– de afsplitsing van het deel van het perceel waarop nr. 16 (de woning van de aanvrager) is gelegen. Dit wordt visueel voorgesteld als volgt:



Deze uitsluiting is problematisch aangezien de aanvrager zich op die manier 'vrijwillig' insluit en zijn eigen woning dus geen rechtstreekse eigen toegangsweg meer heeft tot aan de openbare weg. Door deze 'vrijwillige' insluiting zou de aanvrager gebruik moeten maken van de eigen oprit van de bezwaarindiener om tot aan zijn woning op nr. 16 te geraken. Hiervoor werd geen akkoord gegeven.

De huidige oprit van nummer 16 loopt momenteel immers over het toekomstige lot 1 en zou door de verkaveling worden afgeschaft:



De oprit van nr.16 ligt dus op toekomstig lot 1. Momenteel staat daar de brievenbus aan de rechterkant van de inrit .E.e.a.ziet er uit als volgt:

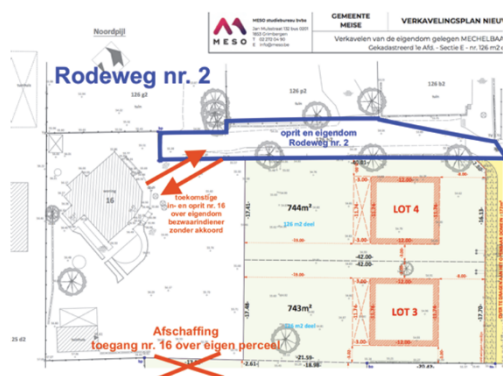


(foto in- en uitrit Mechelbaan nr. 16 langsheen de Mechelbaan)



(foto brievenbus)

4. De oprit van de bezwaarindiener is perceel 126 h2 en is ook eigendom van de bezwaarindiener:



Door de creatie van lot 1 schaft de aanvrager derhalve zijn eigen rechtstreekse toegang af tot de openbare weg.

5. De aanvrager beschikt over een beperkte erfdienstbaarheid over de oprit van de bezwaarindiener. Het betreft een tweede uitweg, de erfdienstbaarheid wordt slechts zeer sporadisch gebruikt.

Door het afschaffen van zijn eigen toegangsweg zal de aanvrager uitsluitend nog gebruik maken van de erfdienstbaarheid over de oprit van de bezwaarindieners, wat een onaanvaardbare verzwaring uitmaakt en waardoor er enerzijds een onrechtmatige insluiting wordt gerealiseerd (nl. dat nr. 16 niet langer is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg) en anderzijds de nadelen van de huidige aanvraag worden afgewenteld op de eigendom van de bezwaarindiener.

6. Dit betreft de feitelijke situatie ter plaatse.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Het bezwaar voert aan dat de woning op Mechelbaan 16 door de verkaveling haar rechtstreekse toegang tot de openbare weg zou verliezen en enkel nog bereikbaar zou zijn via een weg die over het perceel van de bezwaarindiener loopt. Daarbij stelt de bezwaarindiener dat er geen erfdienstbaarheid bestaat ten gunste van Mechelbaan 16 op deze weg.

Het al dan niet bestaan van een erfdienstbaarheid is een burgerrechtelijke aangelegenheid tussen de betrokken eigenaars en valt buiten de beoordelingsbevoegdheid van het gemeentebestuur in het kader van deze verkavelingsaanvraag.

Bovendien maakt de woning op Mechelbaan 16 geen deel uit van de verkavelingsaanvraag. De aanvraag heeft enkel betrekking op de ontwikkeling van vier nieuwe loten voor open bebouwing. Mechelbaan 16 blijft gelegen op een afzonderlijk perceel en behoudt haar bestaande toegang. De huidige aanvraag wijzigt niets aan het statuut of het gebruik van eventuele bestaande erfdienstbaarheden.

Vanuit het oogpunt van de zaak van de wegen zijn er geen aanwijzingen dat de verkaveling aanleiding geeft tot insluiting van bestaande woningen of dat de ontsluiting van de percelen op onaanvaardbare wijze ten koste gaat van derden. De aanleg van een uitwijkstrook langsheen de Rodeweg, zoals voorzien in het rooilijnplan, draagt bovendien bij aan een betere bereikbaarheid en verhoogt de verkeersveiligheid in deze doodlopende straat. Hiermee wordt voldaan aan de doelstellingen van het Gemeentewegendecreet, met name de bevordering van een samenhangend, toegankelijk en veilig lokaal wegennet.

16.B.

2. HET BEZWAAR IS ONTVANKELIJK

2.1 TIJDIGHEID

1. Per schrijven gedateerd op 30 maart 2021 is de bezwaarindiener in kennis gesteld van de aankondiging dat er een openbaar onderzoek zou worden georganiseerd tussen 9 april 2021 en 8 mei 2021. 2. Huidig bezwaarschrift wordt ingediend binnen de duurtijd van het openbaar onderzoek en is tijdig.

2.2 BELANG

1. De bezwaarindiener is eigenaar van en woont op het adres 1860 Meise, Rodeweg 2. De voorliggende aanvraag heeft een rechtstreekse uitwerking op de eigendom van de bezwaarindiener. Dit werd reeds toegelicht onder het feitenrelaas. De bezwaarindiener kenmerkt zich dan ook als 'betrokken publiek'.

2. Door de aanvraag ziet de bezwaarindiener zich geconfronteerd met een toename aan verkeersbewegingen (een verzaamd mobiliteitsprofiel) ten opzichte van de bestaande zeer rustige-toestand in zijn achtertuin. Bijkomend creëert de aanvraag eenzijdig een onrechtmatige belasting van zijn eigendom.

3. Wellicht zal de bezwaarindiener ook geconfronteerd worden met de gebruikelijke lasten en nadelen van verdichting: meer geluidshinder, visuele hinder door verlies van het uitzicht op een volledig

groene tuin, meer verkeersbewegingen, mogelijke privacyhinder door inkijk vanuit de nieuwbouwwoningen, en verlies van het rustieke karakter van de omgeving.

De huidige omschrijving van het belang is alleszins geenszins bindend, noch beperkend naar de toekomst toe in hoofde van de bezwaarindiener.

3. HET BEZWAAR IS GEGROND

3.1 VOORAFGAANDE VERKAVELINGSVERGUNNING VEREIST VOOR AFSPLITSING NR. 16

Overeenkomstig artikel 4.2.15 VCRO mag niemand zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen:

"Artikel 4.2.15. (23/02/2017-...)

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden een stuk grond verkavelen voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan worden aangevraagd en verleend voor het verkavelen voor de aanleg en het bebouwen van terreinen voor andere functies.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden omvat reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden.

§ 3. De verkavelaar zorgt ervoor dat de in de verkaveling opgenomen loten kunnen aansluiten op alle voorzieningen van openbaar nut die vereist worden door het vergunningverlenende bestuursorgaan. In voorkomend geval bepaalt de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden op welke wijze in de nodige infrastructuur voor de nutsvoorzieningen wordt voorzien."

Het verkavelen van een grond wordt gedefinieerd als volgt (artikel 4.1.1., 14° VCRO):

"14° verkavelen : een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies;"

Concreet betekent dit dat het opsplitsen van een stuk grond in twee of meer kavels, ook als slechts één van beide percelen onbebouwd is, verkavelingsvergunningsplichtig is. Deze vergunningsplicht geldt dus ook indien men een stuk tuinzone wil afsplitsen.

Het vrijwillig afsplitsen van nr. 16 ten opzichte van de 'tuinzone' om vervolgens in te richten aparte kavels behoeft derhalve voorafgaandelijk een verkavelingsvergunning.

Door het uitsluiten van nr. 16 uit de aanvraag, zonder dat er voorafgaand een rechtmatige afsplitsing is gebeurd (dus een verkavelingsvergunning is aangevraagd voor deze specifieke afsplitsing) schendt de aanvrager artikel 4.2.15 VCRO juncto artikel 4.1.1, 14° VCRO.

Het Grondwettelijk Hof bevestigde deze zienswijze recent nog in haar arrest van 23 mei 2019 (GWH 32 mei 2019, nr. 80/2019, X. t. Y., te raadplegen via <https://www.const.court.be/public/n/2019/2019-080n.pdf>).

Enkel en alleen om die reden moet de aanvraag al worden geweigerd.

3.2 DE AANVRAGER VOORZIET EEN VRIJWILLIGE EN ONRECHTMATIGE INSLUITING VAN ZIJN EIGEN WONING

1. Overeenkomstig artikel 78 Omgevingsvergunningsdecreet hebben omgevingsvergunningen een zakelijk karakter en worden zij verleend onder het voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op een onroerend goed:

"Artikel 78. (23/02/2017- ...)

§ 1. De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1 doet een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden door de mens gevestigde erfdiensbaarheden en bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik teniet voor zover ze onverenigbaar zijn met de omgevingsvergunning en uitdrukkelijk in de vergunningsaanvraag zijn vermeld.

De afgifte van de omgevingsvergunning verhindert op geen enkele wijze dat de begunstigten van de erfdiensbaarheden of verplichtingen een eventueel recht op schadeloosstelling ten laste van de aanvrager uitoefenen."

De aanvrager sluit zichzelf vrijwillig in, en tracht de problematiek van zijn eigen uit wegenis te omzeilen door zijn woning uit te sluiten uit de vergunningsaanvraag.

De aanvrager kán een eventuele verkavelingsvergunning derhalve niet eens op een rechtmatige wijze realiseren, aangezien hij door de onwettige insluiting een onmogelijkheid voor zichzelf creëert om op een rechtmatige wijze uit te wegen. Indien de manifeste schending van burgerlijke rechten zo klaar en duidelijk is, komt het aan de vergunningverlenende overheid toe om te oordelen of een eventuele vergunning wel uitvoerbaar is.

2. Overeenkomstig de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt een omgevingsvergunning verleend onder het voorbehoud van burgerlijke rechten van derden, maar moet een vergunning wel kúnnen worden uitgevoerd, anders kan zij worden afgewezen:

"Niettemin moet het verlenen van een vergunning, om nuttig en doelmatig te zijn, kunnen leiden tot het uitvoeren van deze vergunning volgens de modaliteiten en eventuele voorwaarden die zijn opgelegd in de vergunningsbeslissing. Indien er in de loop van de administratieve procedure daaromtrent een betwisting wordt gevoerd of een discussie rijst, kan dit het vergunningverlenend bestuursorgaan ertoe nopen de mogelijkheid tot het uitvoeren van de vergunning te beoordelen." (Arrest RvVb 4 november 2014, nr. A/2014/0753, M.D.R. Projects)

3. De manifest onwettige toestand die ontstaat indien de aanvraag vergund zou worden, wat op heden niet mogelijk is, cfr. punt 3.1), dient derhalve op het eigen perceel van de aanvrager te worden opgevangen.

Daar komt nog bij dat alle nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit en riolering) in het private stuk van de Rodeweg (oprit en eigendom van bezwaarindieners) door de bezwaarindieners zelf en diens voorgangers zijn aangelegd en eigendom zijn en blijven van bezwaar indieners en niet voorzien zijn

om daar meerdere woningen op aan te sluiten. Er ligt derhalve geen enkel voorafgaandelijk akkoord voor (noch is er plaats in de weg) om de nutsvoorzieningen gedeeld te maken.

4. Om aan deze gehele problematiek tegemoet te komen zou als voorwaarde kunnen worden opgelegd dat de aanvrager verplicht is om aan woning nr. 16 een erfdienstbaarheid van doorgang te verschaffen links naast de woning van lot nr. 1 en dit voorafgaandelijk aan het verkopen en/of bebouwen van lot 1. Deze doorgang is dan te beschouwen als een strikt noodzakelijke toegangsweg die is vrijgesteld van vergunning overeenkomstig artikel 2.1, 9° Vrijstellingsbesluit. De erfdienstbaarheid moet verplicht worden gevestigd bij notariële akte, deze akte moet desgevallend deel uitmaken van de verkavelingsvergunning en er worden aan gehecht.

5. De bezwaarindiener beperkt zijn bezwaar in deze stand van de procedure tot voormelde argumenten, maar behoudt zich het recht voor om, indien nodig in een eventueel vervolg van de procedure, bijkomende argumenten te betrekken.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel bevat onder meer stedenbouwkundige elementen die aan bod komen bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag. Zoals bezwaarindiener zelf stelt wordt een aanvraag voor een omgevingsvergunning, in casu een verkavelingsvergunning met aanpassing van openbare wegenis, afgeleverd "onder voorbehoud van de burgerlijke rechten". Het verlenen van doorgang, het beoordelen van erfdienstbaarheden is een burgerlijk recht waarvan de beoordeling niet toekomt aan de gemeenteraad. Voor de beoordeling van verder aangehaalde elementen wordt verwezen naar de eerdere beoordelingen van bezwaren in deze beslissing.

Bezwaarschrift nummer 17

Via deze weg wensen wij bezwaar aan te tekenen inzake de verkavelingsaanvraag van 4 loten, Nr: OMV_2020140914.

Na inzage in het openbaar onderzoek, gepubliceerd op de website van de gemeente Meise, stellen wij vast dat het advies gegeven door Fluvius inzake het voorzien van een cabine ter versterking van het elektriciteitsnet niet bindend is.

Waardoor de verkavelaar er geen rekening zal mee houden aangezien er op de plannen niets van terug te vinden is.

Dit is volgens ons een grove nalatigheid wetende dat in de toekomst de situatie in onze buurt problematisch zal worden.

Nu reeds stellen wij vast dat de loodsen achterin in de Mechelbaan betrokken worden door KMO's. Hun elektriciteitsverbruik ligt al vele malen hoger dan een residentieel verbruik.

En met de huidige aanvraag wordt 1 residentie potentieel 4 residenties. Op zich is er daarvoor de ruimte. Maar we vinden het niet kunnen dat er in deze verkaveling geen "beperkte" ruimte kan afgestaan worden voor een cabine.

Deze beslissing zal onze buurt in de problemen brengen gezien dat de elektriciteitsvraag en bijhorende belasting op het huidige elektriciteitsnet alleen maar (sterk) zal toenemen.

Dit bezwaar rust op het feit dat de verkavelaar deze last niet wil opvangen in de verkavelingsaanvraag en eenzijdig afwentelt op de buurt.

Hopelijk hebben we hiermee een duidelijk en geldig standpunt gegeven en zal er rekening mee worden gehouden door de betrokken diensten.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaar betreft geen aspect inzake de wegeenis. Voor dit bezwaaronderdeel wordt verwezen naar de beoordelingsgronden dienaangaande opgenomen onder bezwaaronderdeel 1.A en 4.F.

Bezwaarschrift nummer 18

Middels dit schrijven tekenen wij bezwaar aan tegen de voorgenomen ontwikkeling van vier loten in de verkaveling aan de Mechelbaan 16. De geplande bebouwing wijkt fundamenteel af van het huidige karakter van de omgeving, zowel qua omvang als qua invulling. De nieuwe verkaveling voorziet in woningen met vier bouwlagen en een functionele oppervlakte van meer dan 630m², wat meer dan het dubbele is van de omliggende bewoning. Als bewoners van de Rodeweg, waar de meeste woningen slechts één woonlaag en een dak hebben, maken wij ons ernstige zorgen over de impact van deze ontwikkeling op onze woonomgeving om volgende redenen:

- 1. Disproportionele omvang van de nieuwe bebouwing*
- 2. Verlies van groen en negatieve impact op biodiversiteit*
- 3. Toename van geluidsoverlast door verdwijnen van natuurlijke buffer*
- 4. Aantasting van privacy en waardevermindering van omliggende woningen*
- 5. Verkeersproblemen en onveilige situaties op de Rodeweg*
- 6. Problemen met nutsvoorzieningen (elektriciteit)*
- 7. Karakter van de wijk komt in het gedrang door zorgwoningen en vrije beroepen*

18.A.

1. Disproportionele omvang van de nieuwe bebouwing

De geplande woningen voorzien in maar liefst vier bouwlagen met een functionele oppervlakte van meer dan 630m². Dit is meer dan het dubbele van de omliggende bewoning. Onze woning, net als de meeste woningen in de Rodeweg, bestaat uit slechts één woonlaag en een dak. Deze disproportionele schaalvergroting past niet binnen het karakter van de wijk en vormt een breuk met de bestaande bebouwingsstijl.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

18.B.

2. Verlies van groen en negatieve impact op biodiversiteit

Hoewel de verkaveling zichzelf presenteert met een groen karakter, zal er in werkelijkheid weinig groen overblijven. Slechts een bouwvrije strook van 3 meter rondom de woningen blijft behouden. De rest wordt ingenomen door terrassen, tuinhuizen, zwembaden, carports en andere niet-overdekte tuinstructuren. De bewering van de stedenbouwkundige dienst dat de aandacht voor groen voorop staat, is onjuist.

Het te verkavelen gebied herbergt momenteel een grote variëteit aan biodiversiteit (vogels waaronder dag- en nachtroofvogels, konijnen, hazen, eekhoorns, egels, salamanders, vossen, wezels, muizen, padden, sporadisch ook een ree, oudbosplanten, hoogstambomen, etc.). (zie waarnemingen.be). Op Geoloket Vlaanderen is het perceel aangeduid als park en als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. De bewering dat er geen effect zou zijn op de biodiversiteit is aantoonbaar onjuist.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

18.C.

3. Toename van geluidsoverlast door verdwijnen van natuurlijke buffer

De huidige begroeiing op het te verkavelen terrein fungeert als natuurlijke geluidsbuffer tegen het verkeerslawaaï van de A12. Het wegnemen van dit groen zal leiden tot meer geluidshinder. De analyse van de stedenbouwkundige dienst, die beweert dat de overlast verholpen is door de plaatsing van geluidsmuren langs de A12, is niet correct. Het geluid is afkomstig van het punt waar de A12 de Wolvertemse Steenweg overbrugt, en daar zijn geen geluidschermen aangebracht.

Ook de bewering dat een geluidsreducerend effect van 3 tot 5 dB slechts kan worden bereikt door een dicht bos van 100 meter is achterhaald. Recente wetenschappelijke studies tonen aan dat de indirecte effecten van vegetatie op geluidsreductie (zoals bodemeffect en invloed op de microklimatologie) vaak belangrijker zijn dan de directe effecten (absorptie, verstrooiing en reflectie). Ondanks het gebruik van de term "indirecte effecten" door de aanwezigheid van vegetatie, zijn deze vaak belangrijker in de praktijk dan de directe effecten: absorptie, verstrooiing en reflectie. (De Blust G., Van Renterghem T.(2014). Hoofdstuk 20- Ecosysteemdienst regulatie van geluidsoverlast. (INBO.R.2014.2008296). In Stevens, M. et al. (eds.), Natuurrapport - Toestand en trend van ecosystemen en ecosysteemdiensten in Vlaanderen. Technisch rapport. Mededelingen van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, INBO.M.2014.1988582, Brussel)

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

18.D.

4. Aantasting van privacy en waardevermindering van omliggende woningen

Door de bouw van hoge woningen met meerdere verdiepingen zal onze privacy volledig verdwijnen. De meeste woningen in de Rodeweg hebben enkel een voortuin, waardoor de inkijk op tuin én woning compleet is. Bovendien zal de waarde van onze woningen significant dalen door de drastische

verandering van het uitzicht van de Rodeweg. De kille, volgebouwde nieuwbouwverkaveling zonder oog voor de natuur staat haaks op de huidige inplanting.

Het is frustrerend te moeten constateren dat wij als bewoners de afgelopen jaren de kleinste aanpassingen aan onze woningen niet hebben mogen doorvoeren (tuinhuis, carport, zwembad, nivelleren grond, etc.), terwijl deze ingrijpende verkaveling nu wel wordt overwogen.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

18.E.

5. Verkeersproblemen en onveilige situaties op de Rodeweg

De stedenbouwkundige dienst voorziet een verbreding van de Rodeweg om de nadelige effecten van de verkaveling op te vangen.

Het verkeer zal, in tegenstelling tot wat in de aanvraag vermeld staat, aanzienlijk toenemen. Met de toename van het aantal wagens per huishouden is het nu al druk op deze smalle weg. De aansluiting van drie extra woningen, waaronder zorgwoningen en ruimtes voor vrije beroepen, zal de situatie verder verslechteren. Het is niet realistisch om, zoals de stedenbouwkundige dienst beweert, slechts minimale verhoogde passages te verwachten tijdens de ochtend- en avondspits.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

- Het bezwaar wijst op de huidige 'drukke' op de Rodeweg en vreest voor verdere verslechtering van de verkeersveiligheid door de toevoeging van drie woningen, waaronder zorgwoningen en/of vrije beroepen, waarbij de diensten de verkeersimpact zouden onderschatten.
- Verkeersimpactanalyse en schaal van ontwikkeling: Het project omvat slechts vier loten bestemd voor eengezinswoningen in open bebouwing, een zeer beperkte schaal binnen de context van de bestaande verkeersstructuur. De toename van het verkeer zal zich in hoofdzaak beperken tot enkele voertuigbewegingen per dag, per woonentiteit, wat een beperkte impact heeft op de totale verkeersintensiteit in vergelijking met de bestaande situatie. Het gaat bovendien uitsluitend om bestemmingsverkeer, aangezien er geen mogelijkheid is tot de creatie van doorgaand verkeer.
- De verwachting dat de meeste bewegingen plaatsvinden tijdens ochtend- en avondspits is gebaseerd op gangbare mobiliteitspatronen en vergelijkbare woonprojecten. We benadrukken opnieuw dat het hier geen grootschalige ontwikkeling betreft, waardoor een structurele wijziging in verkeersdrukke uitgesloten is.
- Indien er zorgwoningen of vrije beroepen worden ingericht, zal dit steeds binnen de vigerende regelgeving en vergunningsvoorwaarden moeten gebeuren. Aanvragen zullen hierop ook beoordeeld worden.
- De voorziene uitwijkstrook van de Rodeweg dient net om de verkeersveiligheid en zichtbaarheid te verbeteren. Zo kan de beperkte toename van de verkeersbewegingen op een veilige manier opgevangen worden.

18.F.

6. Problemen met nutsvoorzieningen (elektriciteit)

Het advies van Fluvius maakt duidelijk dat de verkaveling de elektriciteitsvoorziening voor de wijk in gevaar brengt. Gezien het feit dat in toekomstige verkavelingen geen gaslevering meer wordt voorzien, wordt dit probleem nog nijpender. De verkavelaar toont zich bovendien niet bereid om dit door de verkaveling gecreëerde probleem te mitigeren door de bouw van een elektriciteitscabine. Om alle geluids- en omgevingsoverlast te beperken, is het niet meer dan logisch dat zo'n cabine zou geplaatst worden op het perceel van de verkavelaar, zo ver mogelijk weg van de bestaande woningen.

Het is verontrustend dat de dienst stedenbouw een gebrek aan visie toont door te stellen dat het advies van Fluvius niet gevolgd hoeft te worden omdat het probleem zich momenteel nog niet voordoet. Dit getuigt van kortzichtigheid en laat de omwonenden in de steek.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaar betreft geen aspect inzake de wegenis. Voor dit bezwaaronderdeel wordt verwezen naar de beoordelingsgronden dienaangaande opgenomen onder bezwaaronderdeel 1.A en 4.F.

18.G.

7. Karakter van de wijk komt in het gedrang door zorgwoningen en vrije beroepen

De mogelijkheid tot zorgwoningen en het uitoefenen van vrije beroepen in de nieuwe woningen druist in tegen het residentiële karakter van de wijk. Dit zal leiden tot extra verkeersbewegingen en drukte in een omgeving die daar niet op berekend is.

Conclusie

Wij willen benadrukken dat de verkaveling zich moet aanpassen aan de omliggende bebouwing, en niet andersom. De huidige plannen vormen een wezenlijke bedreiging voor onze woonkwaliteit, privacy, veiligheid en de waarde van onze woningen. Bovendien zullen ze leiden tot een aanzienlijk verlies aan groen en biodiversiteit, en een toename van geluids- en verkeersoverlast.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft een stedenbouwkundig element en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen. Aangezien de uitwijkstrook volledig ligt op eigendom van de aanvrager, deze wordt aangelegd op kosten en door de aanvrager en nadien kosteloos wordt overgedragen aan de gemeente, is geen compensatie of schadeloosstelling verschuldigd.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad geeft goedkeuring aan het voorgestelde rooilijnplan voor de verkaveling gelegen langsheen de Mechelbaan 16, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie E, nummer 126 M2.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de aanleg van de uitwijkstrook ter hoogte van de verkaveling goed volgens de modaliteiten die worden opgenomen in een eveneens door de gemeenteraad goed te keuren overeenkomst, die binnen de 4 maanden na deze gemeenteraadsbeslissing door de verkavelaar dient ondertekend te worden.

Artikel 3

De rooilijn van de Rodeweg wordt gewijzigd op het perceel dat voorwerp uitmaakt van de omgevingsvergunningsaanvraag en eigendom is van de aanvrager zodat er geen waardevermeerdering of -vermindering van de gronden dient betaald te worden.

Artikel 4

De bezwaren met betrekking op het wegenisdossier of die kunnen in verband gebracht worden met de beoordelingsgronden opgesomd in het Decreet houdende de Gemeentewegen van 3 mei 2019 worden ongegrond verklaard.

Artikel 5

Het College van Burgemeester en Schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

Artikel 6

Dit besluit van de gemeenteraad is nietig:

- wanneer de omgevingsvergunning voor het verkavelen van de percelen gelegen langsheen de Mechelbaan 16, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie E, nummer 126 M2 niet wordt verleend of wanneer deze in administratief of juridictioneel beroep wordt vernietigd;
- wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene of wettelijke termijn wordt gerealiseerd.

17. VV 836 - Mechelbaan 16 - goedkeuring overeenkomst

MOTIVERING

Feiten en context

Er werd een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor het verkavelen van percelen gelegen langsheen de Mechelbaan 16, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie E, nummer 126 M2.

Op 19 juli 2021 keurde de gemeenteraad reeds een overeenkomst goed voor de ontwikkeling op deze gronden van vier loten bestemd voor ééngezinswoningen in open bebouwing. In deze overeenkomst werd onder meer bepaald dat de aangelegde wegen, nodig voor de ontsluiting van het project, zouden worden ingelijfd in het openbaar domein (oppervlakte: 172 m²).

Tegen deze beslissing werd op 7 oktober 2021 per aangetekend schrijven beroep ingesteld bij de Vlaamse Regering. Bij Ministerieel Besluit van 14 januari 2022 werd het gemeenteraadsbesluit van 19 juli 2021 vernietigd.

Op 28 februari 2022 keurde de gemeenteraad opnieuw een aangepaste overeenkomst goed voor dezelfde ontwikkeling. Ook tegen deze beslissing werd beroep aangetekend op 29 april 2022, wat uiteindelijk leidde tot de vernietiging van dit tweede gemeenteraadsbesluit door een arrest van de Raad van State op 23 februari 2024.

Naar aanleiding van deze vernietiging werd een nieuwe projectinhoudelijke versie opgesteld, waarbij rekening werd gehouden met de opmerkingen en motieven vermeld in het arrest van de Raad van State. Deze aangepaste versie vormt de basis voor de verdere beoordeling en besluitvorming.

Het projectgebied is gelegen aan de Mechelbaan, een lokale weg voor doorgaand verkeer, en aan de Rodeweg, een doodlopende straat. De Mechelbaan is aangelegd in asfalt met een uitvoegstrook in kasseien en is uitgerust met straatverlichting, riolering en bovengrondse elektriciteitsleidingen. Ook de Rodeweg is verhard met asfalt en beschikt over dezelfde nutsvoorzieningen.

Om de verkeerscirculatie te verbeteren, zal ter hoogte van de loten 3 en 4 een uitwijkstrook in de Rodeweg worden aangelegd. Deze ingreep moet, gelet op de huidige beperkte wegbreedte, het mogelijk maken dat voertuigen die uitrijden naar de Mechelbaan kunnen uitwijken voor tegenliggers die de Rodeweg inrijden. De nieuw aangelegde verbreding zal, samen met de bijhorende wegstructuur, kosteloos worden overgedragen aan het openbaar domein.

Door de uitvoerende dienst werd een ontwerpovereenkomst opgesteld in verband met de aanleg van deze verbreding, de nutsvoorzieningen en het toekomstig openbaar domein. Deze overeenkomst zal integraal deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

De overeenkomst is beperkt tot de voorwaarden waarvoor de gemeenteraad de bevoegdheid heeft. Voorwaarden met betrekking tot stedenbouwkundige aspecten behoren tot de bevoegdheid van het schepencollege en worden bijgevolg niet opgenomen in deze overeenkomst.

De omgevingsvergunningsaanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 14 april 2025 tot 13 mei 2025. Er werden achttien bezwaarschriften ingediend.

Juridische gronden

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen.

Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) inzonderheid titel IV: milieueffect en veiligheidsrapportage en titel V: exploitatie van inrichtingen en activiteiten en erkende personen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, zoals herhaaldelijk gewijzigd (Vlarem II).

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002.

Het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting.

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Gewestelijke hemelwaterverordening).

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de aanleg, heraanleg of uitbreiding van verhardingen (MB van 12/9/2014) (Provinciale verordening inzake verhardingen).

Advies/argumentatie

De omgevingsvergunningsaanvraag betreft de ontwikkeling van vier loten voor ééngezinswoningen in open bebouwing gelegen langs de Mechelbaan, een lokale weg voor doorgaand verkeer, en de Rodeweg, een doodlopende straat.

Om de verkeerscirculatie ter hoogte van het projectgebied te verbeteren, voorziet het voorstel in de aanleg van een uitwijkstrook in de Rodeweg ter hoogte van de loten 3 en 4. Deze ingreep is noodzakelijk vanwege de beperkte breedte van de bestaande rijweg (circa 3 meter) en heeft tot doel voertuigen die uitrijden naar de Mechelbaan de mogelijkheid te bieden om uit te wijken voor tegenliggend verkeer.

Door de aanleg van deze uitwijkstrook wordt de wegzate ter hoogte van de verkaveling lokaal verbreed tot ongeveer 5 meter, waarvan circa 2 meter bestaat uit een semi-verhard gedeelte dat voornamelijk bestemd is om door voetgangers te worden gebruikt. Deze ingreep draagt aanzienlijk bij aan de verkeersveiligheid.

De nieuw aan te leggen verbreding, inclusief de bijhorende weginfrastructuur, maakt deel uit van een strook van 172 m² die kosteloos wordt overgedragen aan het openbaar domein. De uitwijkstrook binnen deze zone wordt ingericht met grasdallen opgevuld met profier conform het bijgevoegde bestek en de meetstaat.

Volgens artikel 31 van het Omgevingsvergunningendecreet moet de gemeenteraad zich uitspreken over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij moet rekening gehouden worden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikelen 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.

Artikel 3 van het gemeentewegendecreet bepaalt dat het decreet tot doel heeft 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 van zachte mobiliteit te voldoen. Om deze doelstelling 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 van het gemeentewegendecreet stelt dat bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet minimaal rekening wordt 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.

De voorgestelde aanleg van een uitwijkstrook in de Rodeweg valt onder de bevoegdheden van het gemeentebestuur zoals voorzien in artikel 3 van het Gemeentewegendecreet en is verantwoord vanuit het algemeen belang. De ingreep bevordert de verkeersdoorstroming en verhoogt de verkeersveiligheid, in het bijzonder in functie van de nieuwe woonontwikkeling.

Conform artikel 4 is de maatregel gemotiveerd vanuit verkeersveiligheid, bereikbaarheid en een kwalitatieve inrichting van de openbare ruimte. De verbreding van de wegzate tot ca. 5 meter, inclusief een semi-verharde strook voor voetgangers, verhoogt de veiligheid en doorstroming ter hoogte van de verkaveling.

De ingreep is proportioneel en functioneel in relatie tot de lokale mobiliteitsnoden.

Aldus wordt voldaan aan de bepalingen van artikelen 3 en 4 van het gemeentewegendecreet.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De ontwerpovereenkomst zoals opgesteld door de uitvoerende dienst wordt goedgekeurd en overgemaakt aan de aanvrager.

Artikel 2

De algemeen directeur en voorzitter van de gemeenteraad worden gevraagd deze overeenkomst namens het bestuur te ondertekenen.

.....

Technische dienst

18. Aankoop zoutstrooier voor vrachtwagen en zoutstrooier met natzout voor tractor - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

MOTIVERING

Feiten en context

In het kader van de opdracht “Aankoop zoutstrooier voor vrachtwagen en zoutstrooier met natzout voor tractor” werd een bestek met nr. 2025367 opgesteld door de Uitvoerende Diensten.

Deze opdracht is opgedeeld in volgende percelen:

* Perceel 1 (Aankoop zoutstrooier voor vrachtwagen), raming: € 60.000,00 excl. btw of € 72.600,00 incl. 21% btw;

* Perceel 2 (Aankoop zoutstrooier met natzout voor tractor), raming: € 30.000,00 excl. btw of € 36.300,00 incl. 21% btw.

De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 90.000,00 excl. btw of € 108.900,00 incl. 21% btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Juridische gronden

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 143.000,00 niet).

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies/argumentatie

Gunstig advies van de Uitvoerende Diensten aangezien de huidige zoutstrooiers aan vervanging toe zijn tegen het nieuwe winterseizoen.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2025, op budgetcode 24200000/02000-INVESTERING-U.

De uitgave is voorzien in het budget.

Budgetsleutel	Acties	Initieel budget	Beschikbaar budget
GE/2025/24200000/02000 - Rollend materieel - gemeenschapsgoederen	_____	€ 597.783,36	€ 431.767,86 (30/04/2025)

BESLUIT

Artikel 1

Het bestek met nr. 2025367 en de raming voor de opdracht “Aankoop zoutstrooier voor vrachtwagen en zoutstrooier met natzout voor tractor”, opgesteld door de Uitvoerende Diensten, worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 90.000,00 excl. btw of € 108.900,00 incl. 21% btw.

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2025, op budgetcode 24200000/02000-INVESTERING-U.

19. Driesstraat 130-132 - aanleg riolering - De Watergroep - 2025412 - goedkeuring

MOTIVERING

Feiten en context

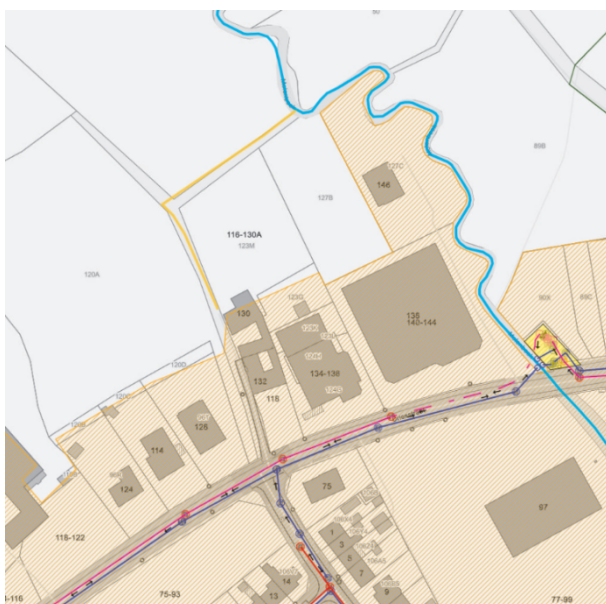
Naar aanleiding van een aanvraag voor aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel werd vastgesteld dat zich in een zijstraatje van de Driesstraat (openbaar domein), ter hoogte van huisnummers 130, 130A en 132, nog drie woningen niet zijn aangesloten op het rioleringsnet.

Volgens het geldende zoneringsplan bevinden deze woningen zich in centraal gebied, wat betekent dat er aansluitplicht geldt op het openbaar rioleringsstelsel. In de huidige situatie wordt het gemengd afvalwater van deze woningen echter nog geloosd op een achtergelegen gracht, wat niet conform is aan de milieuwetgeving.

Door het maaiveldniveau, dat ongeveer 1 meter lager ligt dan het peil van de Driesstraat, is een gravitair (natuurlijk) afvoersysteem naar het bestaande gescheiden rioleringsstelsel technisch niet haalbaar. Een aansluiting op het bestaande stelsel is bijgevolg enkel mogelijk via een drukriolering met pompstation.

Er werd een raming opgemaakt van de investeringskost voor de uitvoering van deze aansluiting. De aangepaste raming omvat volgende elementen:

- Werfinstallatie: gereduceerde kost t.o.v. standaardraming.
- Aanpassen nutsleidingen: bedrag behouden voor kruisingen en stroomvoorziening naar de pompput.
- Bemaling: beperkt tot de zone rond de pompput, wat leidt tot een vermindering van deze post.
- Instandhouding waterafvoer: geschrapt uit de raming.
- Verharding: hoeveelheid gereduceerd; extra kost voorzien (VAR) voor heraanleg van het volledige baantje (€ 16 900,00).
- Pompput: aangepast naar uitvoering geschikt voor drukriolering.
- Afvoer van regenwater (RWA): geen collectieve afvoer voorzien; eventueel beperkt aantal buizen onder 'gravitaire riolering'. De eigenaars blijven zelf verantwoordelijk voor de afvoer van RWA op eigen terrein, wat in de praktijk haalbaar is aangezien ze nu al lozen op oppervlaktewater.
- Werfopvolging: geschat op een 20-tal uren toezicht. (€ 124,00/u)



Tijdens de gemeenteraad van 17 oktober 2022 werd de "Riopact-overeenkomst tussen de gemeente Meise en De Watergroep, inzake de uitbouw en het beheer van de gemeentelijke afvalwaterzuiveringsinfrastructuur" goedgekeurd. Op basis van deze overeenkomst kan De Watergroep, in opdracht van het lokaal bestuur, de nodige studies uitvoeren, zoals het opstellen van een bestek, projectmanagement voor rioleringsprojecten, werftoezicht, en meer. Daarnaast biedt De Watergroep ondersteuning bij de exploitatie van de openbare riolering, waaronder:

- interventies op de riolering in openbaar domein;
- aanleg van nieuwe huisaansluitingen.

De ontwerper stelt voor om, rekening houdende met het voorgaande, de opdracht "Driesstraat 130-132 - aanleg riolering - De Watergroep" te laten uitvoeren door De Watergroep.

De uitgave voor de opdracht wordt geraamd op € 88.880,00 excl. btw of € 107.544,80 incl. 21% btw.

Juridische gronden

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De Riopact-overeenkomst tussen de gemeente Meise en De Watergroep goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 oktober 2022.

Advies/argumentatie

Gunstig advies van de uitvoerende diensten. Deze werken kunnen niet in eigen beheer uitgevoerd worden.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2025, op budgetcode 22700000/03100-IP 3-1-1 (actieplan 3-1) (actie 3-1-5).

Een aanvraag tot het verkrijgen van het vereiste visum werd ingediend op 5 mei 2025. De financieel directeur verleende een visum met nr. 2025414 op 13 mei 2025.

De uitgave is voorzien in het budget.

Budgetsleutel	Acties	Initieel budget	Beschikbaar budget
GE/2025/22700000/03100 - Riolering - Rioleringswerken afvalwater (incl. IBAS, rioleringen, KWZI,) - Actie: Uitwerken van een water- en rioleringsbeleid	3-1-5 Uitwerken van een water- en rioleringsbeleid	€ 7.425.599,49	€ 6 555 013,68 (5/05/2025)

BESLUIT

Artikel 1

Goedkeuring wordt verleend voor de uitvoering van de werkzaamheden "Driesstraat 130-132 - aanleg riolering - De Watergroep". De opdracht wordt uitgevoerd door De Watergroep, gevestigd in de Vooruitgangsstraat 189 te 1030 Brussel (Schaarbeek), tegen het nagerekende offertebedrag van

€ 88.880,00 excl. btw of € 107.544,80 incl. 21% btw. Deze opdracht wordt uitgevoerd in het kader van de "Riopact-overeenkomst", zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 oktober 2022.

Artikel 2

De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2025, op budgetcode 22700000/03100-IP 3-1-1 (actieplan 3-1) (actie 3-1-5).

20. Riolering wijk De Nekker - uitbreiding opdracht

MOTIVERING

Feiten en context

Op 18 september 2023 keurde de gemeenteraad de aanstelling van De Watergroep goed als ontwerper van de riolering in de wijk De Nekker.

De Watergroep heeft op zijn beurt het studiebureau Sweco belast met deze opdracht.

Het studiebureau Sweco heeft samen met de Watergroep en de gemeente na een eerste verkenning van het terrein vastgesteld dat deze wijk zich zeer goed leent voor een groenblauw project waarbij grote delen van de wijk kunnen onthard worden.

Gezien het eigenaardig verloop van de gemeentegrens in deze wijk, is de gemeente Grimbergen betrokken partij. Een groot stuk van de Nekkerlaan is tot aan de aslijn gelegen in Meise waarbij het noordelijk en oostelijk zijde van de aslijn gelegen is in Grimbergen.

Gezien het groenblauw-project oorspronkelijk geen deel uitmaakte van de aanstelling van de Watergroep, werd door het studiebureau Sweco hiervoor een offerte opgemaakt gebaseerd pro rata het aantal woningen in de betrokken gemeenten.

Zij schatten de kost voor het studiewerk, mobiliteitstellingen, modellering, participatie, etc. op een ereloon van € 83.375,00 exclusief btw of € 100.833,75 inclusief btw. Wat betreft het concept (totaalplan van de verkaveling) wordt het aandeel van Meise op 83 % berekend. Aangaande voorontwerp en ontwerp van het uitvoeringsplan van de bovenbouw wordt het aandeel op 86 % berekend. Hierdoor komt het aandeel voor de gemeente Meise op € 70.506,55 exclusief btw of € 85.312,93 inclusief btw.

De gemeente Grimbergen heeft zich in het college van 19 mei 2025 akkoord verklaard met de participatie in het project en de voorgestelde verdeelsleutel.

Juridische gronden

Het besluit van de gemeenteraad van 17 oktober 2022 waarbij de gemeente Meise een samenwerkingsovereenkomst afsloot met de Watergroep (Riopact).

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36, en meer bepaald artikelen 2, 6° en 47 §2 die de aanbestedende overheden vrijstelt van de verplichting om zelf een plaatsingsprocedure te organiseren wanneer ze een beroep doen op een aankoopcentrale en artikel 43.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Advies/argumentatie

Positief advies van de uitvoerende diensten gezien deze wijk zich inderdaad leent tot het implementeren van een groenblauw-project waarbij eveneens de noden en mogelijkheden van de mobiliteit in deze wijk in kaart kunnen gebracht worden en dit alles in samenwerking met de gemeente Grimbergen.

Gezien het groenblauw-project oorspronkelijk geen deel uitmaakte van de aanstelling van de Watergroep, werd door het studie bureau Sweco hiervoor een offerte opgemaakt gebaseerd pro rata het aantal woningen in de betrokken gemeenten.

Door in deze wijk een groenblauw-project op te starten, kan in het rioleringsdossier een besparing op de aanleg van de nieuwe regenwaterriolering gerealiseerd worden. Door het regenwater te laten infiltreren in de te realiseren bovengrondse infiltratievoorzieningen kan de ondergrondse regenwaterbuis veel kleiner worden gedimensioneerd.

Met het groenblauw-project beantwoorden we ook aan de doelstellingen opgesomd in het hemelwater- en droogteplan evenals de doelstellingen van de LEKP-overeenkomsten.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2025, op budgetcode 22700000/03100-IP 3-1-3 (actieplan 3-1) (actie 3-1-5).

Een aanvraag tot het verkrijgen van het vereiste visum werd ingediend op 26 mei 2025. De financieel directeur verleende visum op 27 mei 2025 met nummer 2025422.

De uitgave is voorzien in het budget.

Budgetsleutel	Actie	Initieel budget	Beschikbaar budget
GE/2025/22700000/03100	3-1-5	€ 7.425.599,49	€ 6.369.325,51 _{26/05/2025}
Rioleringswerken afvalwater (incl. IBAS, rioleringen,	Uitwerken van een water- en		

KWZI,...)	rioleringsbeleid		
-----------	------------------	--	--

BESLUIT

Artikel 1

Het college keurt de offerte met de verdeelsleutel van de studiekosten voor de bijkomende opdracht voor het groenblauw ontwerp van de wijk De Nekker goed.

Artikel 2

De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2025 en volgende jaren, op budgetcode 22700000/03100-IP 3-1-3 (actieplan 3-1) (actie 3-1-5), waarbij de prestaties voor deze bijkomende opdracht worden aangerekend door de Watergroep.

.....

Cultuur

21. Toekennen van een toelage voor de organisatie van de Beiaardfeesten 2025

MOTIVERING

Feiten en context

Jaarlijks organiseert het Beiaardcomité de Beiaardfeesten.

De 42e Beiaardfeesten vonden plaats op zondag 25 mei 2025 met als thema 'Mââzia Festival'.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De beslissing van het college van 9 december 2024 houdende 'principeel akkoord evenementen vrije tijd 2025'.

Advies/argumentatie

De Beiaardfeesten en bijhorende rommelmarkt zijn een organisatie van het Beiaardcomité in samenwerking met lokaal bestuur Meise.

Jaarlijks ontvangt het Beiaardcomité een toelage om het dorpsfeest te financieren.

Financiële gevolgen

Het krediet is voorzien in het budget 2025.

Budgetsleutel	Actie	Initieel budget	Beschikbaar budget
GE/2025/07390/61602000		€ 7.800,00	€ 7.800,00 (14.04.2025)
Beiaardfeesten, D'hoogvorstwandeling			

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad keurt een toelage van € 7.800,00 goed voor de organisatie van de Beiaardfeesten 2025.

.....

Bibliotheek

22. Vaststelling van het huishoudelijk reglement van de Adviesraad van bibliotheek Meise

MOTIVERING

Feiten en context

Een huishoudelijk reglement draagt bij tot de goede werking van een adviesraad. Het huishoudelijk reglement regelt de bevoegdheden, de samenstelling, de interne werking, agenda en verslagen.

Het huishoudelijk reglement voor de adviesraad bibliotheek Meise werd opgesteld in samenwerking met GC De Muze van Meise. Er werd overleg gepleegd met de cultuurpactinspecteur.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De wet van 16 juli 1973 waarbij de bescherming van de ideologische en filosofische strekkingen gewaarborgd wordt en het decreet van 28 januari 1974 betreffende het Cultuurpact.

Decreet van 6 juli 2012 betreffende het Lokaal Cultuurbeleid.

Het huishoudelijk reglement beheer- en adviesraad bibliotheek, vastgesteld in gemeenteraadszitting van 15 april 2019.

Advies/argumentatie

De installatie-vergadering van de adviesraad vond plaats op 28 april 2025. Het huishoudelijk reglement werd overlopen en goedgekeurd tijdens de installatie-vergadering van 28 april 2025.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

Het huishoudelijk reglement voor de adviesraad bibliotheek Meise wordt vastgesteld.

Artikel 2

Het gecoördineerde reglement wordt bekendgemaakt en treedt in voege overeenkomstig artikelen 285 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur en wordt bekendgemaakt gemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 3

Het huishoudelijk reglement voor de beheer- en adviesraad bibliotheek vastgesteld in de gemeenteraadszitting van 15 april 2019, wordt opgeheven bij de inwerkingtreding van dit reglement.

.....

23. Samenstelling van de adviesraad bibliotheek Meise

Bij de start van de nieuwe gemeentelijke legislatuur 2025-2030 moet de adviesraad van de gemeentelijke openbare bibliotheek worden samengesteld. Hierbij worden vertegenwoordigers uit het sociaal culturele veld, vertegenwoordiging van de ideologische en filosofische strekkingen en de gebruikersgroeperingen uitgenodigd om te zetelen in deze adviesraad. Ze stelden hun kandidatuur via het e-loket op de gemeentelijke website www.meise.be of in de bibliotheek. De gemeenteraad neemt kennis van de samenstelling van de adviesraad bibliotheek Meise, zoals toegevoegd in bijlage.

.....

Volksgezondheid

24. Engagementsverklaring intergemeentelijke preventie

MOTIVERING

Feiten en context

Door de structurele ondersteuning via cofinanciering wil de Vlaamse overheid en meer specifiek het Departement Zorg, het lokaal beleid versterken om te komen tot gezonde gemeenten en dit via intergemeentelijke samenwerking. Doel is om tot gezondheidswinst te komen voor alle inwoners met bijzondere aandacht voor de kwetsbare bevolking en dit via bovenlokale preventieve acties en projecten.

Sedert 2021 doet het lokaal bestuur beroep op de intergemeentelijke preventiewerking, waarbij de Eerstelijnszone Regio Grimbergen vzw optreedt als beheerder. Alle 5 de lokale besturen van Eerstelijnszone Regio Grimbergen (Grimbergen, Wemmel, Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel, Meise) behoren tot dit intergemeentelijk samenwerkingsverband inzake gezondheidspreventie.

In dit kader werd naar aanleiding van de nieuwe legislatuur recent bij gemeenteraadsbeslissing een stuurgroep samengesteld die optreedt als beheerscomité en waarvoor de gemeenteraad een vertegenwoordiger en plaatsvervanger heeft aangeduid.

Naar aanleiding van de nieuwe gemeentelijke legislatuur vonden gesprekken plaats tussen, Gezondheidsmakers vzw, de intergemeentelijk preventiewerker en de 5 deelnemende lokale besturen ter uitwerking van een engagementsverklaring. Deze dient de afspraken tussen deze partners te hernieuwen om de samenwerking rond preventief gezondheidsbeleid efficiënt en doelgericht te organiseren. De verklaring omschrijft de doelstelling, samenwerkingsmodaliteiten van werkgroep en stuurgroep intergemeentelijke preventie, rolverdeling en mandaten van alle partijen, resultaten, evaluatie en financiering. Ze vormt de basis voor de nieuwe

‘Samenwerkingsovereenkomst inzake intergemeentelijke preventiewerking’, die in heel Vlaanderen wordt gehanteerd. De huidige samenwerkingsovereenkomst loopt tot einde 2025.

De gemeente voorziet in logistieke en inhoudelijke ondersteuning (locatie, advies, integratie in LSB en in communicatie). Prioriteiten en een actieplan worden bepaald in samenwerking met de preventiewerker en aansluitend bij het lokaal sociaal beleid. De intergemeentelijke preventiewerker krijgt het mandaat om bovenlokale acties uit te werken in samenwerking met de werkgroep. Er is een vaste afvaardiging voor de stuurgroep en een vaste medewerker voor de werkgroep die minstens voor 10% VTE is vrijgesteld om te werken rond de gekozen doelstellingen die in lijn zijn met deze vanuit het gemeentelijk beleid. Binnen de werkgroep worden concrete doelstellingen uitgevoerd en een actieplan opgemaakt. De werkgroep komt minstens 4 keer per jaar bijeen met een vaste medewerker vanuit de gemeente. De stuurgroep komt minstens 2 keer per jaar bijeen met vaste vertegenwoordiging en bepaalt de SMART geformuleerde doelstellingen.

De samenwerkingsovereenkomst die voorligt wordt in heel Vlaanderen toegepast en omschrijft de doelstellingen van de intergemeentelijke samenwerking, de financiering, het beheer en de rolverdeling tussen de deelnemende gemeenten, de Eerstelijnszone Regio Grimbergen vzw, Gezondheidsmakers vzw en de intergemeentelijke preventiewerker.

Strategische doelstellingen

In voorbereiding op de meerjarenplanning van de intergemeentelijke preventiewerking en deze van de lokale besturen (2026- 2031), werd nagegaan welke strategische doelstellingen de basis kunnen vormen voor de uitwerking van deze meerjarenplanning met SMART geformuleerde operationele doelstellingen en initiatieven.

De keuze voor de drie voorliggende prioritaire strategische doelstellingen voor het meerjarenplan is gebaseerd op vier factoren:

1. De meest recente gezondheidscijfers:

Overgewicht (incl. obesitas) bij twee- jarigen ligt in onze eerstelijnszone ruim 8% hoger dan het Vlaams gemiddelde.

1/7 Vlamingen rookt, ruim 1/10 vertoont riskant alcoholgebruik (met grootste en nog toenemende problematiek bij de oudere bevolking), 12% gebruikte recent psycho- actieve medicatie die kan leiden tot afhankelijkheid.

In onze eerstelijnszone zijn er bijna 33% meer verloren levensjaren vanaf 30 jaar ten gevolge van fijn stof dan het Vlaams gemiddelde.

In onze eerstelijnszone is sprake van ruim 25% meer sterke geluidshinder bij 20- jarige inwoners door geluid van wegverkeer dan het Vlaams gemiddelde.

In onze eerstelijnszone ligt het aantal hittedagen ruim 22% hoger dan het Vlaams gemiddelde.

In onze eerstelijnszone ligt de ontevredenheid over natuur- en groenvoorzieningen 36% hoger dan het Vlaams gemiddelde.

2. De gezondheidsthema's waarvan we weten dat ze meer gezondheidswinst opleveren hebben te maken met middelengebruik, beweging, kanker, geestelijke gezondheid.
3. De Vlaamse gezondheidsdoelstellingen waarmee rekening moet gehouden worden:

Gezonde leefstijl (ondermeer voeding, beweging, middelengebruik geestelijke gezondheid), suïcide, bevolkingsonderzoeken kanker, vaccinatie, milieugezondheidszorg.

4. De prioritaire doelgroepen en thema's die dezelfde Vlaamse overheid naar voren schuift voor de meerjarenplanning van de eerstelijnszones: Obesitas kinderen en jongeren, kwetsbare personen, perinatale zorg.

Deze 4 factoren vormen de basis voor de 3 strategische doelstellingen waarrond de intergemeentelijke preventiewerking van 2026- 2031 wenst te werken en die uitgewerkt zullen worden tot een meerjarenplanning met operationele doelstellingen en intergemeentelijke acties:

Strategische doelstelling 1: Gezond gewicht

Onze inwoners worden op een positieve wijze gemotiveerd en ondersteund zodat Gezond Gewicht voor hen maximaal gefaciliteerd wordt.

Strategische doelstelling 2: Middelengebruik

Onze preventieve aanpak maakt het onze inwoners gemakkelijker om gezond om te gaan met middelen (alcohol, illegale drugs, tabak, gedragsverslavingen, psycho- actieve medicatie).

Strategische doelstelling 3: Gezonde leefomgeving

Onze inwoners en besturen worden ondersteund om op een haalbare wijze bij te dragen tot een groenere omgeving met minder geluid, hitte en fijn stof.

In het kader van de meerjarenplanning en de groeiende aandacht voor de impact van het milieu op onze gezondheid, willen we binnen de Eerstelijnszone (ELZ) Grimbergen een intergemeentelijke werkgroep oprichten rond gezondheid en milieu.

De werkgroep zal geleid worden door de intergemeentelijk preventiewerker die bijgestaan wordt door de medisch milieukundige van Gezondheidsmakers regio Halle-Vilvoorde. Met dit initiatief

Het is de ambitie om via deze werkgroep:

- structureel overleg te voorzien rond milieugezondheidsthema's (zoals luchtkwaliteit, geluidsimpact, hitte, vectoren, binnenmilieu, Gezonde Publieke Ruimte, enz.);
- informatie en goede praktijken te delen (bv. bij de opmaak van een warmteactieplan, ruimtelijke planning, klimaatadaptatie, ...);
- gezamenlijke acties en communicatiecampagnes op te zetten (bv. rond hitte, Gezonde Publieke Ruimte of sensibilisatie over binnenmilieu);
- ondersteuning te bieden bij meldingen of signalen uit de bevolking rond milieugerelateerde gezondheidsklachten.

Juridische gronden

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het decreet Lokaal sociaal beleid van 9 februari 2018 en latere wijzigingen.

Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies, en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 25 juni 2010 en latere wijzigingen.

Het decreet betreffende het preventieve gezondheidsbeleid van 21 november 2003 en latere wijzigingen.

Het besluit van de Vlaamse regering betreffende de Logo's van 30 januari 2009, gewijzigd op 5 april 2019 en op 17 mei 2024.

Het besluit van de gemeenteraad van 18 februari 2025 houdende de afvaardiging voor de ELZ Regio Grimbergen.

Het besluit van het college in zitting van 14 april 2025 houdende de ondertekening van het Charter Gezonde Gemeente 2025- 2030.

Advies/argumentatie

Het schaalvoordeel van de samenwerking verhoogt de zichtbaarheid en verlaagt de kosten. Het tekort aan personeel en middelen om preventiewerking structureel te realiseren, wordt via een intergemeentelijke samenwerking rond lokale preventiewerking deels opgevangen. Gemeenten kunnen elkaars ervaringen en sterktes delen en toepassen binnen elke gemeente. Zo wordt met een minimum aan inspanningen en kosten een maximum aan impact gecreëerd. Gemeenten hoeven niet allemaal expert te worden. Via de lokale preventiewerker brengen we de expertise binnen.

De bevolking is gevoelig voor deze thema's en verwacht dat de lokale overheden inspanningen leveren op het vlak van geestelijke gezondheid, gezond leefmilieu, groen in de gemeente, ruimte om te bewegen en te genieten, enz.). Aandacht voor gezondheid leidt tot tevreden inwoners én productieve medewerkers. Het toont een oprechte betrokkenheid in de gezondheid en het algemene welbevinden van alle burgers in de gemeente, én met specifieke aandacht voor kwetsbare groepen. Deze beslissing faciliteert de engagementen die de gemeente aangaat in het kader van het charter "gezonde gemeente ". Preventief gezondheidsbeleid moet beschouwd worden als een transversaal beleidsthema. Samenwerking met en tussen alle beleidsdomeinen is nodig , wat trouwens de sleutel tot succes is. Een preventief gezondheidsbeleid met oog voor kwetsbare groepen , moet een zaak worden van alle diensten van het lokaal bestuur.

Op de stuurgroep intergemeentelijke preventie van 7 mei laatstleden werd de engagementsverklaring die de basis vormt voor de samenwerkingsovereenkomst na opmerkingen aangepast en goedgekeurd. De oorspronkelijke opmaak van de engagementsverklaring gebeurde op basis van gesprekken waarbij ook de lokale bevoegde ambtenaren werden betrokken.

De doelstellingen zijn gebaseerd op onze gezondheidscijfers, gezondheidsthema's die het meeste gezondheidswinst opleveren, de Vlaamse gezondheidsdoelstellingen en de Vlaamse prioritaire doelgroepen.

Op de stuurgroep intergemeentelijke preventie van 7 mei laatstleden werden de voorliggende doelstellingen besproken, aangepast en goedgekeurd. Uit de werkgroep intergemeentelijke preventie van 13 mei laatstleden bleek de mening van de bevoegde ambtenaren gelijklopend met deze van de stuurgroep.

Door de samenwerking met de stuurgroep worden ook de milieuambtenaren ontlast door expertise te bundelen en beleidsvoorbereidend werk deels intergemeentelijk aan te pakken.

Financiële gevolgen

De huidige cofinancieringswijze die verloopt volgens het Besluit van de Vlaamse regering (art.17.1) blijft behouden.

Dit betekent dat iedere gemeente bijdraagt volgens dezelfde verdeelsleutel die Vlaanderen hanteert voor de toekenning van de subsidie: € 3.000 forfaitair + € 0,08 per inwoner en € 0,08 extra per inwoner met verhoogde tegemoetkoming. Wanneer voor 2025 de Vlaamse subsidie wordt ingeschat op € 30.308 betekent dit ook dat de deelnemende lokale besturen samen voor hetzelfde bedrag zullen co- financieren.

Het krediet dient voorzien te worden in de meerjarenplanning 2026 - 2031.

De financieel directeur verleende op 28 mei 2025 een visum onder voorbehoud met nummer 2025029.

Budgetsleutel	Actie	Initieel budget	Beschikbaar budget
GE/2026/64930000/0985 Gezondheidspromotie en ziektepreventie		€ 0	€6.000/jaar op te nemen in het meerjarenplan 2016-2031

BESLUIT

Artikel 1

De engagementsverklaring intergemeentelijke preventiewerking tussen lokale besturen Wemmel, Grimbergen, Londerzeel, Meise en Kapelle-op-den-Bos, gezondheidsmakers vzw en Eerstelijnszone Regio Grimbergen goed te keuren.

Artikel 2

De samenwerkingsovereenkomst intergemeentelijke preventiewerking tussen lokale besturen Wemmel, Grimbergen, Londerzeel, Meise en Kapelle-op-den-Bos, gezondheidsmakers vzw en Eerstelijnszone Regio Grimbergen goed te keuren.

Artikel 3

De 3 strategische doelstellingen als basis voor de meerjarenplanning van de intergemeentelijke preventiewerking goed te keuren en deze ook op te nemen in de eigen gemeentelijke meerjarenplanning.

Artikel 4

Het diensthoofd burgerzaken en sociale dienst af te vaardigen voor de werkgroep intergemeentelijke preventie.

Artikel 5

Een milieuambtenaar af te vaardigen voor de werkgroep rond gezondheid en milieu.

Artikel 6

De nodige kredieten voor de financiering van de uitgaven worden opgenomen in het meerjarenplan 2026-2031 onder beleidsitem 09850 - gezondheid en preventie.

.....

Bestuursadministratie

25. Aanpak drugsproblematiek - raadslid Roel Anciaux

Raadslid Roel Anciaux vraagt om het volgende punt te behandelen op de gemeenteraad:

De sociale woonwijk van Oppem kampt met een hardnekkige drugsproblematiek. Door verhoogde politieaanwezigheid, regelmatige wijkpatrouilles, het herinvoeren van een wijkagent en een nultolerantiebeleid voor gekende drugslocaties, willen we de veiligheid en leefbaarheid verbeteren.

Om deze redenen vragen we de stemming van het volgend punt:

De Gemeenteraad stemt en gaat akkoord om de aanpak van de drugsproblematiek zoals voorzien in het masterplan op te nemen in het meerjarenplan. De gemeenteraad legt het college op om de nodige budgetten te voorzien in het meerjarenplan die nodig zijn voor verhoogde politiezicht en zichtbaarheid, de inzet van een wijkagent, en het uitvoeren van gerichte controles, zodat deze maatregelen effectief en blijvend kunnen worden uitgerold. Dit is een noodzakelijke stap om de leefkwaliteit in de wijk fundamenteel te verbeteren.

De nodige budgetten dienen hiervoor concreet opgenomen te worden in het meerjarenplan zodat effectieve uitvoering mogelijk is.

.....

26. Verbetering openbare verlichting - raadslid Roel Anciaux

Raadslid Roel Anciaux vraagt om het volgende punt te behandelen op de gemeenteraad:

Donkere zones verhogen het onveiligheidsgevoel. We voorzien bijkomende straatverlichting en slimme verlichting met sensoren op gevoelige plaatsen.

Om deze redenen vragen we de stemming van het volgend punt:

De Gemeenteraad stemt en gaat akkoord om de verbetering van de openbare verlichting op te nemen in het meerjarenplan. We vragen dat hierbij prioriteit wordt gegeven aan locaties die door bewoners als onveilig worden ervaren. De gemeenteraad legt het college op om de nodige middelen voor het plaatsen van energie-efficiënte verlichting, inclusief slimme technologie die reageert op beweging te voorzien in het meerjarenplan, zodat zowel veiligheid als duurzaamheid worden nagestreefd. Ook hiervoor dienen de nodige budgetten expliciet opgenomen te worden in het meerjarenplan.

.....

27. Actie tegen sluikstorten en vandalisme - raadslid Roel Anciaux

Raadslid Roel Anciaux vraagt om het volgende punt te behandelen op de gemeenteraad:

Sluikstorten en vandalisme ondermijnen de leefomgeving. We stellen snelle opruiming via een meldingsapp voor, installeren camera's op hotspots en schakelen buurtambassadeurs in.

Om deze redenen vragen we de stemming van het volgend punt:

De Gemeenteraad stemt en gaat akkoord om de actie tegen sluikstorten en vandalisme op te nemen in het meerjarenplan. Dit houdt in: investeren in camerabewaking op risicolocaties, stimuleren van buurtparticipatie via ambassadeurs, en de ontwikkeling van een digitale meldingsapp met opvolging. Deze maatregelen moeten de wijk visueel opwaarderen en de betrokkenheid van bewoners versterken. De GR legt het CBS op om de noodzakelijke budgetten op te nemen in het meerjarenplan zodat deze acties daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd.

.....

28. Modernisering mobiliteitsplan - raadslid Roel Anciaux

Raadslid Roel Anciaux vraagt om het volgende punt te behandelen op de gemeenteraad:

Een herziening van het circulatieplan en veiligere fietsroutes moeten de mobiliteit en verkeersveiligheid verbeteren.

Om deze redenen vragen we de stemming van het volgend punt:

De Gemeenteraad stemt en gaat akkoord om de modernisering van het mobiliteitsplan op te nemen in het meerjarenplan. We voorzien in de opmaak van een participatief traject met bewoners, gericht op een veiligere, efficiëntere verkeersdoorstroming en de uitbouw van veilige fietsroutes. De GR legt het CBS op om hiervoor de nodige budgetten vrij te maken voor studiewerk en uitvoering. Deze moeten expliciet ingeschreven worden in het meerjarenplan.

.....

29. Parkeerbeleid en handhaving - raadslid Roel Anciaux

Raadslid Roel Anciaux vraagt om het volgende punt te behandelen op de gemeenteraad:

We willen foutparkeren actiever aanpakken, bewonersparkeren invoeren en extra parkeergelegenheid onderzoeken.

Om deze redenen vragen we de stemming van het volgend punt:

De Gemeenteraad stemt en gaat akkoord om het vernieuwde parkeerbeleid en handhaving op te nemen in het meerjarenplan. Dit omvat de invoering van duidelijke parkeerzones voor bewoners, de verhoging van controle-inspanningen, en een haalbaarheidsstudie voor extra parkeerplaatsen. De nodige middelen zullen hiervoor structureel worden voorzien en in het meerjarenplan opgenomen.

.....

30. Nieuw speel- en sportplein - raadslid Roel Anciaux

Raadslid Roel Anciaux vraagt om het volgende punt te behandelen op de gemeenteraad:

Er komt een multifunctioneel en duurzaam sport- en speelplein dat ook 's avonds toegankelijk is dankzij aangepaste verlichting. Qua locatie wordt gekozen voor een plek die makkelijk en veilig bereikbaar is in de Wijk.

Om deze redenen vragen we de stemming van het volgend punt:

De Gemeenteraad stemt en gaat akkoord om de aanleg van het speel- en sportplein op te nemen in het meerjarenplan. De infrastructuur zal kindvriendelijk, toegankelijk en vandalismebestendig zijn. Voor de realisatie worden investeringskredieten voorzien, inclusief voor verlichting, veiligheid en onderhoud. De financiële middelen hiervoor dienen te worden ingeschreven in het meerjarenplan.

.....

31. Sociale cohesie en participatie - raadslid Roel Anciaux

Raadslid Roel Anciaux vraagt om het volgende punt te behandelen op de gemeenteraad:

Buurtactiviteiten, een wijkraad en ondersteuning van bewonersinitiatieven zullen het samenhangingsgevoel in de wijk versterken.

Om deze redenen vragen we de stemming van het volgende punt:

De Gemeenteraad stemt en gaat akkoord om de maatregelen rond sociale cohesie en participatie op te nemen in het meerjarenplan. Dit houdt in: oprichting en begeleiding van een wijkraad, financiële en logistieke ondersteuning van buurtinitiatieven, en het voorzien van een jaarlijks wijkbudget dat bewoners mee kunnen aanwenden voor evenementen en projecten. De bijhorende budgetten dienen opgenomen te worden in het meerjarenplan zodat deze initiatieven ook effectief kunnen doorgaan.

.....

32. Groene ruimte en duurzaamheid - raadslid Roel Anciaux

Raadslid Roel Anciaux vraagt om het volgende punt te behandelen op de gemeenteraad:

We versterken de natuurwaarde in de wijk via aanplantingen en onderzoeken de aanleg van een buurttuin.

Om deze redenen vragen we de stemming van het volgende punt:

De Gemeenteraad stemt en gaat akkoord om de vergroening en duurzame invulling van de wijk op te nemen in het meerjarenplan. De Raad engageert zich tot het vrijmaken van middelen voor vergroening van straten en pleinen, en ondersteunt bewonersinitiatieven rond ecologische projecten zoals een collectieve moestuin. De benodigde middelen dienen expliciet opgenomen te worden in het meerjarenplan.

.....