

Openbare vergadering van donderdag 28 februari 2019

- Aanwezig:** Martine DE COPPEL, voorzitter gemeenteraad
Chris SELLESLAGH, burgemeester
Philip ROOSEN, Bart LAEREMANS, Karlijne VAN BREE, Tom GAUDAEN,
Eric NAGELS, William DE BOECK, Anne-Laure MOULIGNEAUX,
schepenen
Jean DEWIT, Patrick VERTONGEN, Trui OLBRECHTS, Kirsten HOEFS, Luk
RAEKELBOOM, Yves VERBERCK, Eddie BOELEN, Christian DONNEUX,
Gerlant VAN BERLAER, Jelle DE WILDE, Jannik GROOTEN, Elke WOUTERS,
Brigitte JANSSENS, Gilbert GOOSSENS, Chantal LAUWERS, Pierre VAN
DEN WYNGAERT, Rudi VAN HOVE, Karima MOKHTAR, Katrien LE ROY,
Marnix SNAUWAERT, Katleen ORINX, gemeenteraadsleden
Steffie VAN DER AUWERA, waarnemend algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Afwezig:** Isabel GAISBAUER, Sofie ROELANDT, Linda DE PREE,
gemeenteraadsleden

GOEDKEURING ZAAK VAN DE WEGEN VOLGENS OMV/217/18 VAN IMMO BLOKHUIS NV VOOR HET SLOPEN VAN DE BESTAANDE KANTOORGEBOUWEN MET BIJHORENDE BESTAANDE CONSTRUCTIES EN DE BOUW VAN 24 WOONGELEGENHEDEN EN EEN BUSINESS PARK MET KANTOORRUIMTEN, 8 KMO-UNITS, 20 UNITS VOOR LABO/HIGH TECH EN MET WEGENISWERKEN GELEGEN BOECHOUTLAAN 102 TE 1853 GRIMBERGEN

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- het decreet Lokaal Bestuur, artikel 40;
- het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31: Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag;
- het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47: 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 beslissing wordt genomen op grond van:

- het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- de ingediende bezwaren tijdens het openbaar onderzoek van de aanvraag tot omgevingsvergunning.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

- Het advies van het college van burgemeester en schepenen aan de provinciale omgevingsvergunningscommissie Vlaams-Brabant van 11 februari 2019;
- Het advies van de provinciale omgevingsvergunningscommissie Vlaams-Brabant naar aanleiding van de zitting van 19 februari 2019;

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Op 14 september 2018 werd per beveiligde zending een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten (referentie: OMV_2018099735) ingediend bij de gemeente Grimbergen door IMMO BLOKHUIS nv.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Boechoutlaan 102 te 1853 Grimbergen, kadastraal gekend als afdeling 4, sectie A, nrs. 631/2, 634P, 634N, 634M, 634K, 634L en sectie B nr. 60A, thans afdeling 4, sectie A, nr. 639A.

Het betreft een aanvraag voor het slopen van de bestaande kantoorgebouwen met bijhorende bestaande constructies en de bouw van 24 woonegelegenheden en een Business Park met kantoorruimten, 8 KMO-units, 20 units voor Labo/High Tech en met wegeniswerken.

De aanvraag omvat de volgende rubrieken: 3.2.2°a), 12.2.1°, 12.3.2°, 16.3.1.2°, 17.3.2.1.1.1°b), 17.4., 24.4., 43.1.2°b) en 53.2.2°b)2°.

Het openbaar onderzoek over deze aanvraag werd gehouden van 19 december 2018 tot en met 17 januari 2019. Er werden 1 schriftelijk bezwaar en 2 digitale bezwaren ingediend.

Raadslid Kirsten HOEFS krijgt het woord en merkt op dat dit een omvangrijk en belangrijk project is voor de gemeente. Ze is blij dat bedrijven erin willen investeren en dat een gerenommeerd architectenbureau is gekozen voor het ontwerp. Ze vraagt aandacht voor de omgevingsvergunning. Het terrein meet 15.000 vierkante meter, wat overeenkomt met circa twee voetbalvelden. De plannen snijden het gebied in tweeën, waarbij een klein perceel wordt bebouwd met een appartementsgebouw. Dit gebied is slechts 0,15 hectare en gaat tien appartementen bevatten, wat neerkomt op een dichtheid van 66,67 woningen per hectare. Een groot stuk blijft over waarop het geagendeerde programma wordt gerealiseerd. Van de 13.000 vierkante meter wordt circa 10.000 vierkante meter onderkelderd. Dit doet vragen rijzen over de waterhuishouding. Momenteel staan er twee kantoorgebouwen, maar het nieuwe project is aanzienlijk groter dan het huidige. Het is een mooi project, maar qua grootte past het niet bij de schaal van Grimbergen/Strombeek. Verder vraagt het raadslid aandacht voor de planologische context. Het voorstel is in strijd met de bestemming van het gewestplan, omdat op de appartementen na, alle ruimte bestemd wordt voor kantoren. In het advies van het college wordt hier weinig aandacht aan besteed. Een bestemmingswijziging op het perceel is echter nodig, voordat het plan gerealiseerd kan worden. Ze vestigt de aandacht op de appartementen die zijn voorzien. Inwoners van Grimbergen zullen er nauwelijks iets aan hebben, want deze zijn puur op Brussel gericht.

In het dossier zit een mobiliteitsstudie. In de beoordeling van het college wordt hier weinig rekening mee gehouden. Los daarvan ziet het raadslid nog veel pijnpunten in het dossier. Ze is bereid om er op een gepast moment over in overleg te treden met het college, zodat men een goede beslissing kan nemen. Ze stelt daarom voor om vandaag niet te stemmen over het voorstel, maar het plan nog eens goed te laten bekijken door het college en de ambtelijke diensten.

Burgemeester Chris SELLESLAGH meldt dat de gemeenteraad zich vandaag niet uitspreekt over de omgevingsvergunning, maar slechts over de wegenis die wordt aangelegd en toegang geeft tot de ondergrondse parking. De tekeningen die in het dossier zijn opgenomen, komen niet overeen met de realiteit. De waterbeheersing is herberekend door de Dienst Openbare Werken. De omgevingsvergunning is in het college behandeld en staat vanavond niet geagendeerd.

Schepen Bart LAEREMANS heeft het dossier en het enige bezwaarschrift dat is ingediend, grondig besproken met een deskundige. De plannen zijn op basis van het bezwaar aangepast. De woonzone is daardoor verkleind. Op de locatie stond al een groot kantoorgebouw en ook op het naastliggende terrein staat een immens gebouw. Nu komen er kleinere, flexibeler kantoorgebouwen op het terrein. De geplande woningen zijn afgezonderd van de bedrijven, alleen dient de parking deels voor de appartementen. Het schepencollege voorziet geen grote problemen met de planologie en mobiliteit en vindt dit een verdedigbaar dossier.

Raadslid Kirsten HOEFS meldt dat er drie bezwaarschriften waren ingediend. Overigens moet het college zich niet laten leiden door het aantal bezwaarschriften of het aantal buurtcomités, maar zelf zijn werk grondig doen. Dat er nu al kantoren zijn, betekent niet

dat men oneindig kantoorpanden kan bijbouwen. Vanuit het gewestplan wordt bepaald dat er eerst een ruimtelijk uitvoeringsplan gemaakt moet worden, waarin staat dat de KMO-zone wordt omgezet naar een context waarin kantoren passen. Ze is van mening dat de projectontwikkelaar probeert om het perceel zo dicht mogelijk te bebouwen, wat niet in het belang is van de gemeente Grimbergen. Het klopt dat de wegennis vandaag is geagendeerd, maar dat is een logisch gevolg van de bespreking van de omgevingsvergunning. Ze betreurt het standpunt van het college. De bezwaren die er op de plannen waren, waren redelijk ingrijpend. De conclusie van het college op het dossier vindt ze daarom merkwaardig.

Schepen Bart LAEREMANS weet dat het dossier een lange geschiedenis kent. Door de vorige schepen van Ruimtelijke Ordening was het dossier al getoetst. Hij is verbaasd over het standpunt van raadslid HOEFS, omdat de vorige schepen haar partijgenoot was.

Raadslid Kirsten HOEFS zegt dat zij niet eerder betrokken is geweest bij het overleg en vindt het een flauw excuus van de schepen.

Raadslid Eddie BOELENIS vindt de laatste opmerking van schepen LAEREMANS ook onterecht. Het dossier is nooit in het schepencollege besproken. Het college heeft zich er dus nooit aan verbonden.

Voorzitter Martine DE COPPEL stelt voor om over te gaan tot stemming.

Raadslid Kirsten HOEFS merkt op dat haar verzoek om uitstel voorrang heeft boven de behandeling van het voorstel.

Raadslid Jean DEWIT ziet geen enkel probleem in uitstel.

Voorzitter Martine DE COPPEL brengt het verzoek tot uitstel in stemming.

Met 11 stemmen voor (Patrick VERTONGEN, Trui OLBRECHTS, Kirsten HOEFS, Eddie BOELENIS, Gerlant VAN BERLAER, Jelle DE WILDE, Jannik GROOTEN, Karima MOKHTAR, Katrien LE ROY, Marnix SNAUWAERT, Katleen ORINX), 19 stemmen tegen (Chris SELLESLAGH, Philip ROOSEN, Bart LAEREMANS, Karlijne VAN BREE, Tom GAUDAEN, Eric NAGELS, William DE BOECK, Anne-Laure MOULIGNEAUX, Martine DE COPPEL, Jean DEWIT, Luk RAEKELBOOM, Yves VERBERCK, Christian DONNEUX, Elke WOUTERS, Brigitte JANSSENS, Gilbert GOOSSENS, Chantal LAUWERS, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Rudi VAN HOVE)

Met 11 stemmen voor en 19 stemmen tegen wordt het verzoek om uitstel verworpen.

Voorzitter Martine DE COPPEL brengt het voorstel in stemming.

Met 18 stemmen voor (Chris SELLESLAGH, Philip ROOSEN, Bart LAEREMANS, Karlijne VAN BREE, Tom GAUDAEN, Eric NAGELS, William DE BOECK, Anne-Laure MOULIGNEAUX, Martine DE COPPEL, Jean DEWIT, Luk RAEKELBOOM, Yves VERBERCK, Christian DONNEUX, Elke WOUTERS, Brigitte JANSSENS, Gilbert GOOSSENS, Chantal LAUWERS, Rudi VAN HOVE), 9 stemmen tegen (Patrick VERTONGEN, Trui OLBRECHTS, Kirsten HOEFS, Gerlant VAN BERLAER, Jelle DE WILDE, Jannik GROOTEN, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Karima MOKHTAR, Katleen ORINX), 3 onthoudingen (Eddie BOELENIS, Katrien LE ROY, Marnix SNAUWAERT)

Met 18 stemmen voor, 9 stemmen tegen en 3 onthoudingen wordt het voorstel aangenomen.

Bijkomende informatie:

/

Amendement:

/

BESLUIT:

Artikel 1.

De gemeenteraad neemt kennis van de resultaten van het openbaar onderzoek dat werd gehouden van 19 december 2018 tot en met 17 januari 2019, waarbij 1 schriftelijk bezwaar en 2 digitale bezwaren werden ingediend.

Art. 2.

De gemeenteraad gaat akkoord met de voorgestelde wijzigingen betreffende de zaak van de wegen, aangaande het tracé en de inrichting, volgens de aanvraag tot omgevingsvergunning (referentie: OMV_2018099735 – OMV/217/18) ingediende door IMMO BLOKHUIS nv voor voor het slopen van de bestaande kantoorgebouwen met bijhorende bestaande constructies en de bouw van 24 woonegelegenheden en een Business Park met kantoorruimten, 8 KMO-units, 20 units voor Labo/High Tech en met wegeniswerken, inclusief de aangevraagde rubrieken: 3.2.2°a), 12.2.1°, 12.3.2°, 16.3.1.2°, 17.3.2.1.1.1°b), 17.4., 24.4., 43.1.2°b) en 53.2.2°b)2° te Boechoutlaan 102 te 1853 Grimbergen op voorwaarde dat:

- de wegenis kosteloos wordt overgedragen aan de gemeente;
- de straatverlichting wordt gerealiseerd met neerwaarts gerichte LED-armaturen en de verlichtingspalen de bestaande kleurcode in de straat volgen;
- de omgevingsvergunning wordt verkregen en de eventueel opgelegde voorwaarden strikt worden nageleefd.

Art. 3.

De gemeente stelt deze gemeenteraadsbeslissing uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting ter beschikking van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.

In zitting, datum als hierboven

getekend Steffie VAN DER AUWERA

waarnemend algemeen directeur

getekend Martine DE COPPEL

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 17 april 2019

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Martine DE COPPEL

voorzitter gemeenteraad