

Gemeenteraad

Notulen

Zitting van 4 november 2024

Samenstelling:

Aanwezig:

Kris Jacobs, Voorzitter; Erik Van Roelen, Burgemeester; Heidi Wuestenbergs, Schepen; Thomas Dubois, Schepen; Elke Boogaerts, Schepen; Tom Adriaens, schepen; Anita Bullens; Freddy Pans; Inge Sannen; Rudy Marcoen; Josiane Vanthienen; Steven Vanmechelen, Raadslid; Corry Baerts; Inge Hansen; Laurens Meeus; Mark Nickmans; Ludo Raymaekers; Martin Zeeuws; Yannik Mullens; Ingrid Vrancken, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Wim Vanderbruggen; Gunther Bruyninckx

4 november 2024 20:02 -De voorzitter opent de openbare zitting

1	2024_GR_00109	Notulen - Goedkeuring notulen van de vergadering van 7 oktober 2024 GOEDGEKEURD
----------	----------------------	--

Beschrijving

Argumentatie

Overwegende dat de notulen van de vorige vergadering dienen goedgekeurd te worden;

Juridische grond

Decreet lokaal bestuur art. 32, 277 §1 en art. 278;

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De raad keurt de notulen van de vorige vergadering goed.

Bijlagen

- Notulen GR 7 oktober.pdf

2	2024_GR_00110	Kennisname - Zittingsverslag van de vorige zitting KENNIS GENOMEN
----------	----------------------	--

Beschrijving

Juridische grond

decreet lokaal bestuur van 22/12/2017 meer bepaald art. 32 en 277;

Besluit

Artikel 1

De raadsleden nemen kennis van het zittingsverslag van de vorige zitting.

Bijlagen

- Nieuwe opname 2.m4a

OPEN ZITTING

Consensuspunten

Algemene zaken

Secretariaat

3	2024_GR_00103	De statutaire algemene vergadering van de Opdrachthoudende Vereniging Schulensmeer op donderdag 28 november 2024 - beslissing dagorde en mandaat GOEDGEKEURD
----------	----------------------	---

Beschrijving

Argumentatie

De agenda van de Opdrachthoudende Vereniging Schulensmeer voor de statutaire algemene vergadering op donderdag 28 november 2024 om 20 uur is bepaald :

AGENDA :

- Goedkeuring ontwerpverslag
- Goedkeuring budget 2025
- Goedkeuring investeringen 2025
- Stand van zaken
- Rondvraag

Gegeven onze beslissing dat er 2 afgevaardigden nl. Tom Adriaens en Laurens Meeus 11/03/2023 om stad Halen te vertegenwoordigen in deze algemene vergadering;

Juridische grond

Decreet lokaal bestuur van 22/12/2017

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De agenda voor de AV van Opdrachthoudende Vereniging Schulensmeer wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De afgevaardigden van Halen worden gemandateerd om te handelen volgens dit besluit.

Artikel 3

De gemeenteraad wil volgende opmerkingen formuleren :

- Vermits er geen duidelijkheid is over de toekomst van OSM wil stad Halen zich onthouden op de algemene vergadering.

Artikel 4

Kennisgeving secretariaat Schulensmeer.

4	2024_GR_00100	Buitengewone algemene vergadering van de dienstverlenende vereniging s-Lim van 19 november 2024 – ontwerpbesluit over het mandaat van de gemeenteraad - beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	---

Beschrijving

Argumentatie

Gelet op het feit dat de stad deelnemer is van de dienstverlenende vereniging s-Lim (hierna kortweg 's-Lim');

Gelet op de statuten van s-Lim en in het bijzonder op artikel 26 inzake de samenstelling van de algemene vergadering;

Overwegende dat artikel 432 van het DLB bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger wordt herhaald voor elke algemene vergadering;

Gelet op de oproeping tot de buitengewone algemene vergadering van s-Lim van 19 november 2024 met de volgende agendapunten:

1. Bespreking en goedkeuring van de begroting, te ontwikkelen activiteiten en strategie voor het boekjaar 2025
2. Goedkeuring van het verslag, staande de vergadering

Gelet op de documenten en de toelichtende nota van s-Lim betreffende de agendapunten van deze buitengewone algemene vergadering;

Overwegende dat geen redenen voorhanden zijn om goedkeuring van de agendapunten te weigeren; Gegeven onze beslissing van 6/11/2023 tot aanduiding van Erik Van Roelen als vertegenwoordiger van Stad Halen in de algemene vergadering van S-Lim met Thomas Dubois als vervanger

Juridische grond

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 ('DLB') en in het bijzonder op artikelen 40 en 41 van het DLB inzake de bevoegdheid van de gemeenteraad en inzake de intergemeentelijke samenwerking;

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de bekomen documenten zijn goedkeuring te hechten aan de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering van de dienstverlenende vereniging s-Lim d.d. 19 november 2024:

1. Bespreking en goedkeuring van de begroting, te ontwikkelen activiteiten en strategie voor het boekjaar 2025
2. Goedkeuring van het verslag, staande de vergadering

Artikel 2

De vertegenwoordiger van de stad, Erik Van Roelen met Thomas Dubois als vervanger, wordt gemandateerd om op de buitengewone algemene vergadering van S-Lim van 19 november 2024 te handelen en te beslissen conform dit besluit. Indien deze buitengewone algemene vergadering niet geldig zou kunnen beraadslagen of indien deze algemene vergadering om welke reden dan ook zou

worden verdaagd, dan blijft de vertegenwoordiger van de stad/gemeente gemachtigd om deel te nemen aan elke volgende vergadering met dezelfde agenda.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de uitvoering van voormelde beslissingen en onder meer kennisgeving hiervan te verrichten aan s-Lim, ter attentie van het secretariaat, (in pdf-versie), uitsluitend op het e-mailadres infoAV@s-Lim.be.

5	2024_GR_00108	Buitengewone Algemene vergadering van ELZ d.d. 21 november 2024 - agenda en mandaat - beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	---

Beschrijving

Argumentatie

Daar Halen deel uitmaakt van de Eerstelijnszone Mid-West Limburg

Daar de statuten vernieuwd dienen te worden. hiertoe wordt een bijzondere algemene vergadering gehouden op 21 november 2024

De vernieuwde statuten, zoals in bijlage gevoegd, zijn gebaseerd op de voorbeeldstatuten van het Departement Zorg Vlaanderen in combinatie met de huidige statuten rekening houdend met de toepasselijke wetgeving,

Daar schepen Elke Boogaerts onze vertegenwoordiger is in de eerstelijnszone

Na beraadslaging

Juridische grond

Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 40;

Gelet op het feit dat de vernieuwde statuten hieronder zijn gebaseerd op de voorbeeldstatuten van het Departement Zorg Vlaanderen in combinatie met de huidige statuten rekening houdend met de toepasselijke wetgeving, zijnde o.a.:

- Het Wetboek Verenigingen en Vennootschappen
- het Decreet betreffende de organisatie van de eerstelijnszorg, de regionale zorgplatformen en de ondersteuning van de eerstelijnszorgaanbieders
- het Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 mei 2019 tot erkenning en subsidiëring van de zorgraden en houdende inwerkingtreding van het decreet van 26 april 2019 betreffende de organisatie van de eerstelijnszorg, de regionale zorgplatformen en de ondersteuning van de eerstelijnszorgaanbieders, wat betreft de opdrachten, de samenstelling, de erkenningsvoorwaarden en de subsidiëring en tot wijziging van artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 over de regels voor de erkenning en subsidiëring van een partnerorganisatie als Vlaams Instituut voor de Eerste Lijn.

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de dagorde van de buitengewone algemene vergadering d.d. 21 november 2024, goed en machtigt de afgevaardigde, Elke Boogaerts, om te handelen volgens dit besluit.

6	2025_GR_00001	Opdrachthoudende Vereniging Limburg.net - algemene vergadering van dinsdag 17 december 2024 om 19 uur te Hasselt - agenda en mandaat - beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	--

Beschrijving

Argumentatie

Gelet op het feit dat Limburg.net een intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid is, en meer bepaald een Opdrachthoudende Vereniging zoals bedoeld in artikel 398, §2, 3° van het Decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur (verder 'DLB').
Gelet op het lidmaatschap van de gemeente bij Limburg.net.
Gelet op de statuten van Limburg.net (verder 'de Statuten').
Gelet op de beslissing van de raad van bestuur van Limburg.net van 16 oktober 2024 tot goedkeuring van de agenda van de algemene vergadering van Limburg.net van dinsdag 17 december 2024 om 19 uur.

Gelet dat de volgende agendapunten werden vastgesteld:

1. Welkom door de voorzitter
2. Goedkeuring verslag van de vorige algemene vergadering
3. Aanduiding secretaris en stemopnemers (art. 38 statuten)
4. Begroting 2025, te ontwikkelen activiteiten en strategie
5. Varia

Er zijn geen bezwaren voorhanden om de goedkeuring van de agenda te weigeren.
Gegeven onze beslissing van 11/3/2019 tot aanduiding van Steven Vanmechelen als afgevaardigde van de stad Halen

Juridische grond

Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 40;

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De agendapunten van de algemene vergadering van dinsdag 17 december 2024 van de Opdrachthoudende Vereniging Limburg.net worden goedgekeurd.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan de Opdrachthoudende Vereniging middels het bezorgen van een afschrift **in tweevoud** aan Limburg.net.

7	2024_GR_00102	Grondinname Kolenbergstraat - ontwerpakte - beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	---

Beschrijving

Argumentatie

Gegeven onze beslissing tot goedkeuring van een innemingsplan met bijhorende tabel van grondinnemingen en rooilijnplannen voor de aanleg van het fietspad Kolenbergstraat met het oog op de aanleg van fietspaden aldaar

Daar de oorspronkelijke inname ter hoogte van de eigendom van Dhr. Van Driessche onvoldoende was voor de effectieve aanleg

Gegeven het aangepast afbakeningsplan van 1 juni 2015 opgemaakt door landmeter Arnauts

Gegeven de schatting van de percelen voor inname dd. 2 februari 2016 door landmeter Arnauts

Gegeven de aangepaste individueel gesloten verkoopovereenkomst gesloten op 17/11/2022 en overgemaakt aan Dhr. Vlaams commissaris voor vastgoedtransacties
Daar er op deze grond een risico-inrichting aanwezig was. Bijgevolge is deze grond een risicogrund. Bij beslissing van 7 juni 2024 heeft de OVAM besloten dat de verkoper niet verplicht is een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren op het perceel, sectie B nummer 967/F. Deze vrijstellingsbeslissing brengt met zich mee dat de eigenaar-verkoper ook vrijgesteld is van de verplichting om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren voor de overdracht van de betrokken risico-grond, op voorwaarde dat sedert de vrijstellingsbeslissing geen risico-inrichtingen op de grond werden geëxploiteerd, hetgeen hierbij door de eigenaar-verkoper wordt verklaard.
De verkrijger wordt hierbij uitdrukkelijk geïnformeerd dat de OVAM op de grond een oriënterend bodemonderzoek of site-onderzoek zal uitvoeren en dat uit het onderzoek kan blijken dat verdere maatregelen noodzakelijk zijn.
De vrijstelling van de onderzoeksplicht gaat hierbij van rechtswege over op de verkrijger, aangezien de verkrijger de risico-inrichtingen op de overgedragen grond niet zelf heeft geëxploiteerd.
Gegeven de ontwerpakte die hij heeft opgemaakt, zoals in bijlage gevoegd na beraadslaging

Juridische grond

Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 40 en 41 ;
Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en uitvoeringsbesluiten, met in het bijzonder:
Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen en hun uitvoeringsbesluiten;
Bestuursdecreet van 7 december 2018 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de akte zoals in bijlage gevoegd voor de grondinname Van Driessche langs de Kolenbergstraat goed

Artikel 2

Deze beslissing wordt overgemaakt aan Dhr. Geerdens, vlaams commissaris vastgoedtransacties, voor verder gevolg.

8	2025_GR_00002	Goedkeuring van ontwerp van notariële akte ivm. gratis grondafstand aan de stad Halen voor inlijving in het openbaar domein gelegen Singellaan - beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	--

Beschrijving

Argumentatie

Gegeven onze beslissing van 11/12/2023 tot de kosteloze inlijving bij het openbaar domein van stad Halen van lot 7 van het verkavelingsontwerp waarin werd bepaald dat de grondoverdracht enkel dient verwezenlijkt te worden indien de omgevingsvergunning voor het bijstellen van de verkaveling van de loten langs de Singellaan verleend is en dat deze overdracht gebonden is aan een termijn, m.n.

- Ofwel bij een vervreemding van één van de loten deel uitmakend van de verkaveling
- Ofwel bij een ontwikkeling (woningbouw) van één van de loten binnen de verkaveling
- Ofwel ten laatste voor het verval van de verkaveling (datum kan slechts bepaald worden na vergunningverlening);

Het betreft een deel van het perceel gekend als Halen, 1e afdeling, Sectie B nr 212V, met een oppervlakte van 2a14ca, gelegen aan de Singellaan
Gezien de ontwerpakte opgesteld door notaris B. Verelst zoals in bijlage gevoegd
Gegeven het rooilijnenplan in bijlage

Juridische grond

Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 40;

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de akte zoals opgesteld door notaris Vereist en bijlage gevoegd goed en mandateert de burgemeester en de algemeen directeur om ze te ondertekenen.

Artikel 2

Het perceel, Lot 7 op bijgevoegd plan, wordt ingelijfd bij het openbaar domein van de stad Halen.

9	2025_GR_00003	Opstalrecht vzw Chirolokalen Loksbergen - aanpassing en toestemming tot het verlenen van een zakelijk recht aan de kerkfabriek van Loksbergen -beslissing GOEDGEKEURD
----------	----------------------	--

Beschrijving

Argumentatie

Gegeven onze beslissing dd. 27/1/2020 betreffende Borgstelling voor Chirolokalen Loksbergen VZW
Gegeven onze beslissing dd. 27/1/2021 betreffende de principiële toelating tot bouwen op een perceel van stad Halen aan vzw Chirolokalen Loksbergen - beslissing.

Gegeven onze beslissing dd. 29/6/2020 betreffende de overeenkomst Chirolokalen Loksbergen in het kader van hun subsidieproject

Gegeven de vraag van 10 maart jl van de vzw chirolokalen Loksbergen om een recht van opstal te bekomen om de bouw van de chirolokalen op perceel Panovenstraat B590f van de stad te kunnen aanvatten, daar dit de vraag van de kredietverlener is. zij dienen de erfpachtovereenkomst voor te leggen alvorens de gelden vrijgemaakt worden.

Daar de nood aan inname van oppervlakte verschilt tijdens de bouw en na de bouw : tijdens de bouw is er nood aan gebruik van een grotere oppervlakte (werfruiimte) dan erna (enkel gebouw) wat leidde tot onze beslissing van 29 maart 2021 tot het toekennen van een tijdelijk opstalrecht voor de duur van 2 jaar aan de vzw Chirolokalen, tot de werken voltooid waren.

Daar de werken voltooid zijn

Gegeven het metingsplan in bijlage dat de omtrek van het Chirodeel van het gebouw behelst

Daar het goedgekeurde ontwerp van akte dient aangepast te worden ifv. het verlenen van een zakelijk recht door de vzw Chirolokalen aan de kerkfabriek van Loksbergen

Gegeven het aangepaste ontwerp van opstalakte in bijlage (mét wijzigingsmarkering en definitief)

Daar de stad aan de vzw de toestemming moet geven om een zakelijk recht aan de kerkfabriek te verlenen

Na beraadslaging

Juridische grond

Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 56;

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De raad keurt de akte van opstalrecht voor de duur van 48 jaar zoals in bijlage gevoegd voor de vzw chirolokalen Loksbergen goed.

Artikel 2

De raad geeft aan de vzw Chirolokalen de toestemming om een zakelijk recht te verlenen aan de kerkfabriek van Loksbergen

Artikel 3

De burgemeester wordt belast met de opmaak van de akte, de eerste schepen en de algemeen directeur met de ondertekening namens de stad.

Financiën

10	2024_GR_00104	Vaststelling dotatie aan de HVZ Zuid-West Limburg voor het dienstjaar 2025 GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	---

Beschrijving

Argumentatie

Daar Stad Halen deel uitmaakt van de hulpverleningszone Zuid – West Limburg.

De gemeentelijke dotatie wordt bepaald als het aandeel volgens de verdeelsleutel in de begroting van de hulpverleningszone.

De verdeelsleutel vastgelegd bij beslissing van de zoneraad dd. 5 september 2022.

De raming van het totale gemeentelijke dotatie in de begroting 2025 voor de hulpverleningszone Zuid – West Limburg werd door de zoneraad voor het stad Halen bedraagt 404.899,93 euro.

Juridische grond

Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 56;

Gelet op de wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid, inclusief latere wijzigingen, inzonderheid artikels 67,68 en 120 en volgende.

Gelet op de wet van 3 augustus 2012 betreffende de wijziging van de wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid en de wet van 31 december 1963 betreffende de civiele bescherming.

Gelet op het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones;

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

Gelet op de verdeelsleutel in de hulpverleningszone Zuid-West Limburg en de raming van de begroting 2025 van de hulpverleningszone, wordt de gemeentelijke dotatie 2025 aan de hulpverleningszone Zuid-West Limburg vastgelegd op 404.899,93 €.

Artikel 2

De gemeentelijke bijdrage wordt voorzien op de gemeentelijke begroting 2025 onder meerjarenplan 001353 en sleutel 6490012/0410

Grondgebiedzaken

Milieu

Beschrijving

Argumentatie

Op 20 februari 2023 heeft het schepencollege goedkeuring gegeven voor de deelname aan het project van de provincie genaamd 'Klimaatbomen in Limburg'. Het hoofddoel van dit project is het implementeren van een doordacht bomenbeleid, met specifieke aandacht voor het bevorderen van een gezond, divers en klimaatrobuust bomenbestand, met een speciale focus op bomen in de bebouwde omgeving.

Het ontwikkelen van dit doordachte bomenbeleid is van cruciaal belang voor de gemeente, aangezien het een belangrijke pijler vormt binnen de gemeentelijke klimaatdoelstellingen, zoals vastgelegd in het Klimaatactieplan 2030. Dit beleid zal fungeren als het ideale instrument om het gemeentelijke bomenbestand te behouden en te verbeteren. Daarom is het essentieel om een duidelijke visie over het gemeentelijke bomenbeleid op te stellen, die zorgvuldig is besproken met alle gemeentelijke diensten en is goedgekeurd door het beleid. Deze visie zal de gemeente in staat stellen om op een gestructureerde manier met bomen om te gaan op de lange termijn. Een goed gefundeerd bomenbeleid zal de cruciale rol benadrukken die bomen spelen in de bebouwde omgeving en ervoor zorgen dat dit wordt geïntegreerd in het ontwerp, de aanleg en het beheer van het openbaar domein. De focus ligt op zowel het behoud van het bestaande waardevolle bomenbestand als op de uitbreiding ervan. Het doordachte bomenbeleid omvat verschillende elementen, waaronder een inventarisatie, een bomenvisie, een bomenbeleidsplan en een bomenbeheerplan.

Op basis van deze overwegingen heeft het gemeentebestuur op 20 februari 2023 akkoord gegeven om deel te nemen aan het project 'Klimaatbomen in Limburg'. Ondertussen is er in samenwerking met de provincie een beleidsvisie/ beleidsdocument opgesteld. In dit document is al een aanzet gegeven voor het bomenbeheerplan, gebaseerd op de einddoelen die zijn gesteld. Verdere communicatie en het creëren van draagvlak zullen nog nader worden uitgewerkt, rekening houdend met de richtlijnen en principes uiteengezet in de beleidsdocument en beslisboom. In de toekomst zal dit dienen als leidraad voor het opstellen van het boombeheerplan en de inventarisatie. Het schepencollege wordt nu verzocht kennis te nemen van dit beleidsvisie/ beleidsdocument dat is opgesteld in het kader van het project 'Klimaatbomen in Limburg'.

De gemeenteraad wordt verzocht goedkeuring te geven aan het boombeheerplan, dat is opgesteld in het kader van het project "Klimaatbomen in Limburg", waaraan de stad heeft deelgenomen. Het plan schetst de beleidsvisie voor het beheer en behoud van bomen.

Juridische grond

De wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.

Het decreet lokaal bestuur van 22.12.2017, latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

Het bestuursdecreet van 07.12.2018.

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het boombeheerplan, opgesteld in het kader van het project "Klimaatbomen in Limburg", en zoals in bijlage gevoegd, goed.

Vergunningen

12**2024_GR_00107****Zaak der wegen: kosteloze grondafstand (inlijving openbaar domein) Oude Baan (groepswoningbouwproject) - beslissing GOEDGEKEURD**

Beschrijving

Argumentatie

Er werd een omgevingsvergunning aangevraagd voor een groepswoningbouwproject (6 ééngezinshuizen type halfopen bebouwing) aan de Oude Baan te Loksbergen.

Voor een aantal percelen die deel uitmaken van bovenvermelde aanvraag werd een verkavelingsvergunning afgeleverd met daarin opgenomen een gratis grondafstand met overdracht naar het openbaar domein van een lot waar door de stad Halen in 2021 reeds wegeniswerken werden uitgevoerd. Het betreffende lot werd reeds overgedragen aan de Stad Halen.

De aanvrager van het groepswoningbouwproject heeft afstand van de verkaveling gedaan.

Gezien het projectgebied ruimer is dan de bovenvermelde percelen uit de verkaveling en ook het perceel en de woning Oude Baan 17 bevat dient voor dit specifieke perceel nog een kosteloze grondafstand te gebeuren om ook dit gedeelte van de 'weg' over te dragen naar het openbaar domein van de Stad.

Aangezien de gemeenteraad bevoegd is voor de 'zaak van de wegen' wordt de gemeenteraad gevraagd akkoord te gaan met deze inlijving (op het rooilijnplan weergegeven als lot 1). Het college van burgemeester en schepenen kan geen besluit nemen over de aanvraag tot omgevingsvergunning alvorens de gemeenteraad zich uitspreekt over de zaak der wegen.

De kosteloze inlijving in het openbaar domein van dit lot kan slechts doorgaan indien het college van burgemeester en schepenen de omgevingsvergunning voor het groepswoningbouwproject verleent. De aanvraag tot omgevingsvergunning voor het groepswoningbouwproject gelegen aan de Oude Baan te Loksbergen en gekend als 2e afdeling sectie B nrs. 549F2, 549P, 552V, 551K, 552N werd ingediend door TM Curon - NTP, Winkelom 83B1b, 2240 Geel.

In de omgevingsvergunningsaanvraag zit verder ook de gedeeltelijke wijziging van buurtweg 'sentier n°54' vervat. Deze wijziging maakt deel uit van een afzonderlijk agendapunt waarvoor de gemeenteraad eveneens bevoegd is.

Er is een openbaar onderzoek gevoerd van 12 augustus 2024 tot en met 10 september 2024. Er werd één bezwaarschrift ingediend, maar dit heeft geen betrekking op de zone die kosteloos dient te worden afgestaan.

Tot de zaak der wegen behoort zowel het tracé van het openbaar domein als de uitrusting ervan. Dit ontwerp voorziet een strook welke uitgerust werd als "wegenis" en welk kosteloos toebedeeld wordt aan het openbaar domein. Gelet dat de Oude Baan reeds een voldoende uitgeruste weg is; dat eventuele nutsvoorzieningen welke bijkomend aangelegd dienen te worden voor de realisatie van dit project zowel in de huidige bedding van de Oude Baan als op privédomein voorzien kan worden.

Tijdens de procedure van de omgevingsvergunning wordt duidelijk welke voorwaarden de nutsmaatschappijen stellen aan de verwezenlijking van de nieuwbouw woningen.

Gelet dat naast de kosteloze grondoverdracht ook de verwezenlijking van de eventuele extra noodzakelijke voorzieningen ten laste zijn van de begunstigde van de aanvraag.

Overwegende dat de grondoverdracht enkel dient verwezenlijkt te worden indien de omgevingsvergunning voor het groepswoningbouwproject gelegen aan de Oude Baan verleend is; dat deze overdracht gebonden is aan een termijn, m.n.

- Ofwel bij een vervreemding van één van de entiteiten deel uitmakend van het project
- Ofwel dient de overdracht rond te zijn voor de eerste bewoning van het project
- Ofwel ten laatste 5 jaar na datum van het afleveren van de omgevingsvergunning (datum kan slechts bepaald worden na vergunningverlening);

De nieuw gevestigde rooilijn zal fungeren als voorste perceelsgrens. Bij de verwezenlijking van het project zal aan de ontwikkelaar opgelegd worden dat een afpaling van deze rooilijn/voorste perceelsgrens dient te gebeuren.

De ontwikkelaar dient kosteloos het deel van het perceel 2e afdeling sectie B nr. 549F2 en 549P op het verdelingsplan, met een oppervlakte van 105m², af te staan aan de stad Halen.

De kosten verbonden aan de notariële akte van kosteloze grondafstand zijn ten laste van de vergunninghouder.

Juridische grond

Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 56;

Gelet op het decreet lokaal bestuur, inzonderheid artikel 40 aangaande de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Gelet op het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Gelet op het Decreet houdende de gemeentewegen (B.s. 12.08.2019, in werking 01.09.2019)

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Gelet op het decreet Grond- en Pandenbeleid

Gelet op artikel 41 van het decreet lokaal bestuur dat stelt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen; in dit geval een kosteloze overdracht die zijn oorzaak vindt in een last bij een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de aanvraag tot omgevingsvergunning met kosteloze grondafstand voor het groepswoningbouwproject met dossiernummer OMV_2024017026 - Oude Baan te Loksbergen.

Artikel 2

De gemeenteraad beslist tot kosteloze inlijving, vrij van hypotheek, onbelast en vrij van alle andere lasten van lot X van het plan grondafstand (projectnummer omgevingsloket OMV_2024017026) bij het openbaar domein. Het betreft een deel van het perceel gekend als Halen, 2e afdeling, Sectie B nr 549F2 en 549P, met een oppervlakte van 105 m².

Artikel 3

De gemeenteraad beslist dat de bijkomende lasten, voortvloeiend uit de uitrusting van de weg om deze geschikt te maken voor woningbouw ook ten laste zijn van de aanvrager van de omgevingsvergunning. Tot deze uitrusting behoren de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, telecom, riolering, e.d. (niet limitatief)) welke op aangeven van de nutsmaatschappijen dienen aangelegd te worden in het kader van de vergunningsaanvraag.

Artikel 4

De gemeenteraad beslist dat de grondoverdracht enkel dient verwezenlijkt te worden indien de omgevingsvergunning voor het groepswoningbouwproject gelegen Oude Baan verleend is; dat deze overdracht gebonden is aan een termijn, m.n.

- Ofwel bij een vervreemding van één van de entiteiten deel uitmakend van het project
- Ofwel dient de overdracht rond te zijn voor de eerste bewoning van het project
- Ofwel ten laatste 5 jaar na datum van het afleveren van de omgevingsvergunning (datum kan slechts bepaald worden na vergunningverlening);

Artikel 5

De gemeenteraad beslist dat als nieuw gevormde rooilijn de nieuwe gevormde voorste perceelsgrens zal fungeren welke privaat en publiek domein scheiden. De ontwikkelaar dient in te staan voor de afpaling van deze rooilijn/voorste perceelsgrens.

Artikel 6

De gemeenteraad keurt de affectatie van de kosteloos overgedragen grond in het openbaar domein van de Stad Halen goed.

Bijlagen

- Rooiijnplan Oude Baan.pdf
- Plan grondafstand Oude Baan.pdf

13	2024_GR_00105	Verplaatsing buurtweg 54 Loksbergen - beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	---

Beschrijving

Argumentatie

Er werd een omgevingsvergunning aangevraagd voor een groepswoningbouwproject (6 ééngezinswoningen type halfopen bebouwing) aan de Oude Baan te Loksbergen met als kenmerk OMV_2024017026.

Enkele van de percelen vervat in bovenvermelde aanvraag zijn belast met een buurtweg - sentier n°54 de omgevingsaanvraag beoogt dan ook het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het groepswoningbouwproject en de verlegging van buurtweg 54 met behoud van verbinding met het oude tracé.

Op het perceel kadastraal gekend als 2e afdeling, sectie B, nr. 549P blijft de aansluiting met het tracé van de buurtweg behouden, zie gele arcering op het plan wijziging buurtweg.

De verlegging sluit daarna ook terug aan op het bestaande tracé op het perceel van Devos Plastics. In bovenvermelde aanvraag werd door de aanvrager een ontwerp van rooilijnplan gevoegd. Het voornemen van de verplaatsing van buurtweg 54 geeft uitvoering van de doelstellingen en principes uit het decreet Gemeentewegen.

Voor deze aanvraag werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 12 augustus 2024 tot 10 september 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ingediend dit bezwaarschrift kan worden samengevat:

- Een overschrijding van de ingetekende rooilijn op andermans eigendom.
- Bezwaar tegen de verplaatsing van de buurtweg 54. De bezwaarindiener verkiest de afschaffing omdat ook zijn perceel "belast" is met het tracé van de buurtweg.

Het rooilijnplan werd opgemaakt door landmeter-expert ingenieur Olivier Buyckx - Hosbur bvba.

De verplaatsing van een gedeelte van buurtweg 54 laat zich verantwoord aangezien voor de Stad Halen de visie en de verdere uitwerking op de wenselijkheid voor het behouden, openstellen of afschaffen van trage wegen/buurtwegen nog in volle ontwikkeling is.

Juridische grond

Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 56;

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening;

Gelet op het Omgevingsdecreet, in het bijzonder op artikel 31;

Gelet op het Omgevingsbesluit, in het bijzonder op artikel 47;

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek maar besluit dat dit bezwaar de verplaatsing van een gedeelte van buurtweg 54 niet in het gedrang brengt.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt voorliggende aanvraag voor de verplaatsing van buurtweg 54, zoals aangeduid op bijgevoegde ontwerp bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor een groepswoonbouwproject gelegen langs de Oude Baan met kenmerk OMV_2024017026 goed.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt de vastlegging van de rooilijn goed zoals voorgesteld op het bijgevoegde rooilijnplan Oude Baan.

Artikel 4

Dit besluit van de gemeenteraad is nietig:

- wanneer de omgevingsvergunningsaanvraag voor het groepswoonbouwproject met kenmerk OMV_2024017026 niet wordt verleend, of wanneer deze in administratief of juridisch beroep wordt vernietigd;
- wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene of wettelijke termijn wordt gerealiseerd.

Bijlagen

- Rooilijnplan Oude Baan.pdf
- Wijziging buurtweg 54.pdf

14	2024_GR_00106	zaak der wegen Decosterstraat (OMV_2024101885) - kosteloze inlijving bij het openbaar domein - beslissing GOEDGEKEURD
-----------	----------------------	--

Beschrijving

Argumentatie

De hoek Decosterstraat x Dorpsstraat is momenteel bebouwd met een meergezinswoning (adressen Decosterstraat 1 en Dorpsstraat 40). Met de aanvraag tot omgevingsvergunning gekend als OMV_2024101885 beoogt de aanvrager een bijstelling van een verkaveling voor het hoekperceel en naastliggende perceel. Door deze bijstelling van verkaveling zal de hoekwoning gesloopt moeten worden. De woning is momenteel ingeplant dicht bij de Decosterstraat, waardoor de rooilijn hier ook 1m ten nadele van het openbaar domein verspringt. Voorliggende verkavelingsvoorstel creëert een lot A, deel van perceel 434H, met een oppervlakte van 33ca, welk bedoeld is om bij het openbaar domein te voegen waardoor de nieuw gevormde rooilijn in het verlengde komt te liggen van de rooilijn van de Decosterstraat, aansluitend op het project.

De gemeenteraad is bevoegd voor de 'zaak van de wegen'. Hierom wordt de gemeenteraad gevraagd akkoord te gaan met deze verbreding van het openbaar domein door inlijving van lot A (volgens het ontwerpplan bijstelling verkaveling). Het college van burgemeester en schepenen kan geen besluit nemen over de aanvraag tot omgevingsvergunning alvorens de gemeenteraad zich uitspreekt over de zaak der wegen.

De opname/affectatie van dit lot bij het openbaar domein kan slechts doorgaan indien het college van burgemeester en schepenen of beroepsinstantie de omgevingsvergunning tot het bijstellen van de verkaveling verleent. De nieuw gevormde rooilijn is van toepassing onmiddellijk na bekrachtiging van dit gemeenteraadsbesluit.

De aanvraag tot omgevingsvergunning met het oog op het bijstellen van de verkaveling van een goed palend aan de Decosterstraat en de Dorpsstraat en gekend als 71063B0434/00K000 en 71063B0434/00H000 (3^{de} afdeling, sectie B), werd ingediend door landmeter Arnauts Dirk bvba, Zilveren-Helmenstraat 60A, 3545 Halen.

Tot de zaak der wegen behoort zowel het tracé van het openbaar domein als de uitrusting ervan. Het ontwerp van bijstelling van verkaveling voorziet een strook grond als bermverbreding welk kosteloos toebedeeld wordt aan het openbaar domein. Gelet dat de Decosterstraat reeds een voldoende uitgeruste weg is, worden er niet onmiddellijk extra voorzieningen verwacht. De nutsmaatschappijen leggen in hun advies over de vergunningsaanvraag wel voorwaarden op waaraan de verkavelaar dient te voldoen om de nieuw gevormde loten aan te kunnen sluiten op de nutsvoorzieningen. In deze over te dragen grondstrook zullen bijgevolg wel aansluitpuntjes e.d. gerealiseerd dienen te worden om de verkaveling te verwezenlijken. Deze noodzakelijke voorzieningen zijn ten laste van de begunstigde van de verkaveling, tenzij anders overeengekomen met de nutsmaatschappijen.

Na de sloop van de bestaande meergezinswoning is de begunstigde van de verkaveling/verkavelaar onmiddellijk verplicht het voetpad te herstellen met een vlot begaanbare (half)verharding teneinde een continuïteit in openbaar voetpad te kunnen garanderen. Dit zowel voor het bestaande deel van het voetpad (i.c. tussen boordsteen van de weg en meergezinswoning) als binnen de strook van het over te dragen lot A. De bestaande kasseiverharding kan (indien nodig) hierdoor gewijzigd worden naar betonstraatstenen of een fijnkorrelige halfverharding, beide met funderingslaag.

De grondoverdracht dient enkel verwezenlijkt worden indien de omgevingsvergunning voor het bijstellen van de verkaveling (voorwaardelijk) verleend is en de termijn is uiterlijk gekoppeld aan één van volgende tijdstippen:

- Ofwel bij een vervreemding van het eerste lot (behoudens lot A) deel uitmakend van deze bijstelling van verkaveling;
- Ofwel voorafgaandelijk aan de ontwikkeling (= werken op terrein i.f.v. woningbouw) van één van de loten binnen de verkaveling;
- Ofwel ten laatste voor het verval van de verkaveling (datum kan slechts bepaald worden na de vergunningverlening)

De nieuw gevestigde rooilijn zal fungeren als voorste perceelsgrens. Bij de verwezenlijking van de verkaveling of overdracht van lot A zal aan de verkavelaar opgelegd worden dat een afpaling van deze rooilijn/voorste perceelsgrens dient te gebeuren.

De grondoverdracht dient kosteloos te gebeuren, vrij van hypotheek en overige lasten. De kosten verbonden aan de notariële akte van kosteloze grondafstand zijn ten laste van de vergunninghouder/verkavelaar.

Juridische grond

Gelet op het decreet lokaal bestuur, inzonderheid artikel 40 aangaande de bevoegdheid van de gemeenteraad en artikel 56 aangaande de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op het decreet houdende de gemeentewegen d.d. 01.09.2019

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Gelet op artikel 41 van het decreet lokaal bestuur dat stelt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen; in dit geval een kosteloze overdracht die zijn oorzaak vindt in een last bij een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad beslist tot kosteloze inlijving, vrij van hypotheek en onbelast van lot A van het ontwerp bijstelling verkaveling, bij het openbaar domein. Het betreft een lot A, deel van perceel 434H, met een oppervlakte van 33ca.

Artikel 2

De gemeenteraad beslist dat bij de overdracht van lot A, dit lot dient te voldoen aan de criteria/voorwaarden gesteld door de nutsmaatschappijen welke garanderen dat de achterliggende bouwloten geschikt worden gemaakt voor woningbouw.

Artikel 3

De gemeenteraad beslist dat na de sloop van de bestaande meergezinswoning de begunstigde van de verkaveling/verkavelaar onmiddellijk verplicht is het voetpad te herstellen met een vlot begaanbare (half)verharding teneinde een continuïteit in openbaar voetpad te kunnen garanderen. Dit zowel voor het bestaande deel van het voetpad (i.c. tussen boordsteen van de weg en meergezinswoning) als binnen de strook van het over te dragen lot A. De bestaande kasseiverharding kan (indien nodig) hierdoor gewijzigd worden naar betonstraatstenen of een fijnkorrelige halfverharding, beide met funderingslaag.

Artikel 4

De gemeenteraad beslist dat de grondoverdracht enkel dient verwezenlijkt te worden indien de omgevingsvergunning voor het bijstellen van de verkaveling (voorwaardelijk) verleend is en de termijn is uiterlijk gekoppeld aan één van volgende tijdstippen:

- Ofwel bij een vervreemding van het eerste lot (behoudens lot A) deel uitmakend van deze bijstelling van verkaveling;
- Ofwel voorafgaandelijk aan de ontwikkeling (= werken op terrein i.f.v. woningbouw) van één van de loten binnen de verkaveling;
- Ofwel ten laatste voor het verval van de verkaveling (datum kan slechts bepaald worden na de vergunningverlening)

Artikel 5

De gemeenteraad beslist dat de nieuw gevestigde rooilijn zal fungeren als voorste perceelsgrens. Bij de verwezenlijking van de verkaveling of overdracht van lot A zal de verkavelaar onmiddellijk een afpaling van deze rooilijn/voorste perceelsgrens doorvoeren.

Artikel 6

De gemeenteraad keurt de affectatie van de kosteloos overgedragen grond bij het openbaar domein van stad Halen goed.

4 november 2024 20:56 - De voorzitter sluit de zitting

VARIA EN MEDEDELINGEN

Varia en mededelingen

* Kennisgeving schrijven ABB inzake klacht. Zie bijlage

* Einde mandaat : praktische mededelingen over tablet, mailadres, installatievergadering, onboarding nieuwe RL en 2 de GR van dec. op 16/12.

* 11/11/11 : 10.00 uur Heldenkapel

* 9/11/11 : 11.11.11 actie.

* afscheidswoord van de burgemeester en bedanking van de afscheidnemende raadsleden.

* installatievergadering 02/12/24.

VRAGEN EN ANTWOORDEN

vragen en antwoorden

algemeen directeur
Ingrid Vrancken

voorzitter
Kris Jacobs

