

BESLUIT GEMEENTERAAD

Zitting van 25 juni 2024
Team Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen
Onderwerp **GR: OMV - 2023/507 - Gunther Biddelo namens Fosbury and Sons BXL Alfons NV - het oprichten van een bedrijfsgebouw (gebouw K) en het afschaffen van 2 voetwegen: beslissing over de zaak van de wegen**

Aanwezig: Pardon Guy, Janssens Linda, Staquet Nathalie, Quaghebeur Stijn, Van Hove Diane, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Willen Marc, Tratsaert Francis, Segers Willy, Rons Alexis, Hellinckx Karine, De Win Harry, Groenweghe Nele, Vanhee Fré, Walravens Jef, De Jonge Jasper, El Hajui Rachid, Robbe Yann, De Clerck Frank, Zelderloo Walter, De Freyne David, De Schrijver Reindert, Van Roy Nils, Vanden Houte Marianne, De Ridder Karel, Deleu Luc, Valkeniers Michel, De Backer Luc, Vanderoost Jef

Toelichting

Aanvraag

Aanvrager - Exploitant: **Gunther Biddelo namens Fosbury and Sons BXL Alfons NV gevestigd te Dumolinlaan(Kor) 1 te 8500 Kortrijk**

Ligging van het perceel: **Alfons Gossetlaan 30**

Kadastrale gegevens: **afdeling 4 sectie A nr. 154A**

Onderwerp: het oprichten van een bedrijfsgebouw (gebouw K) en het afschaffen van 2 voetwegen

Intern dossiernummer: 2023/507

ID omgevingsplatform OMV_2023164657

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject - Gewone procedure

Ontvankelijkheid en volledigheid

Ontvangst aanvraag: 22 december 2023

Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs: 22 februari 2024

Uiterste Beslissingsdatum 5 augustus 2024

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

1.1. Planningscontext

- De aanvraag is volgens gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in industriegebied.
De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.
- De aanvraag is gelegen in het ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende openruimte gebieden goedgekeurd op 16 december 2011
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.
- De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een vergunde en niet vervallen verkaveling.

1.2. Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Omgevingsvergunning 2018/204/OMV_2018050984 voor het doorvoeren van planaanpassingen voor de verbouwing van een bedrijfsverzamelgebouw goedgekeurd op 10/09/2018.
- Omgevingsvergunning 2019/478/OMV_2019151846 voor het slopen van gebouwen en het aanleggen van parkeerplaatsen geweigerd op 23/03/2020.
- Omgevingsvergunning 2020/156/OMV_2020054446 voor het slopen en strippen van gebouwen en verwijderen van verhardingen goedgekeurd op 13/07/2020.
- Omgevingsvergunning 2021/089/OMV_2021028806 voor het bouwen van een bedrijfsgebouw (gebouw j) goedgekeurd op 12/07/2021.
- Omgevingsvergunning 2021/036/OMV_2021016491 voor het uitvoeren van breekwerken geakteerd op 09/02/2021.
- Omgevingsvergunning 2020/340/OMV_2020077207 voor het gedeeltelijke stopzetten en overdragen van de milieuvergunningen verleend aan printing partners brussels naar futurum nv voor het bedrijf geakteerd op 01/10/2020.
- Omgevingsvergunning 2022/102/OMV_2021195552 voor het plaatsen van een tijdelijke bronbemaling geakteerd op 22/03/2022.
- Omgevingsvergunning 2022/205/OMV_2022022989 voor het verbouwen van bedrijfsgebouwen met wijziging van de omgevingsaanleg goedgekeurd op 07/11/2022.
- Omgevingsvergunning 2022/276/OMV_2022093005 voor het produceren van stickers om aan te brengen op machines, voertuigen, gebouwen, verkeersborden, nummerplaten en andere goedgekeurd op 14/11/2022.
- Omgevingsvergunning 2023/067/OMV_2023024259 voor het aanleggen van riolering en wadi's (omgevingsaanleg bedrijfsgebouwen) goedgekeurd op 24/04/2023.
- Omgevingsvergunning 2023/320/OMV_2023040432 voor het inrichten en afwerken van een gebouw na ontmanteling (inclusief reclame) en aanleg van parkeerplaatsen goedgekeurd op 04/12/2023.

- Oud dossier VLAREM (#752.0/1965/2/131) voor inrichten van een drukkerij omvattende 56 elektromotoren met een nominaal vermogen van 1/4 tot 80 pk en een totaal vermogen van 213 1/3 pk voor het aandrijven van machines en toestellen (waaronder 2 luchtcompressoren : 2 x 5 pk); een hoogspanningscabine met 1 statische transformator van 315 kva; een stoomketel met een zegeldruk van 6 kg/cm² en een verwarmingsoppervlakte van 23m²; een opslagplaats van 20.000 liter lichte fuel in 1 ondergrondse houder; een opslagplaats van 5.000 liter inkt, gemaakt uit synthetische kleurstoffen, ontvlammingspunt lager dan 21°C en een opslagplaats van 10.000 liter petroleum-benzine in ondergrondse houder; een werkplaats voor galvanische neerslag - gunstig op 03/02/1966.
- Oud dossier VLAREM (#752.0/1972/2/258) voor uitbreiden van een bestaande inrichting met een ondergrondse opslagplaats voor 30.000 liter benzine. - gunstig op 03/11/1972.
- Oud dossier VLAREM (#752.0/1972/2/257) voor uitbreiden van een toegelaten drukkerij met +/- 180 elektromotoren van 0,1 tot 48 kw met een totaal vermogen van +/- 405 kw voor het aandrijven van een aantal machines zoals pompen, ventilatoren, drukpersen, luchtcompressoren (11pk) enz.;, een koelgroep van 45 kw en een statische transformator met een nominaal vermogen van 1000 kva - gunstig op 03/11/1972.
- Oud dossier VLAREM (#752.0/1977/2/xxx) voor het oprichten van een drukkerij omvattende
- een driehonderdtal elektromotoren met een nominaal vermogen van 0.075 tot 75pk (totaal vermogen 1400pk) voor het aandrijven van 2 rotatiepersen, papiermachines, bindmachines, offsetmachines,...,
2 luchtcompressoren (2x 45pk), hoogspanningscabine met 2 transformatoren (2x 1000kva vermogen), inrichting voor ontvetten met ontvlambare vloeistoffen - gunstig op 06/01/1977.
- Oud dossier VLAREM (#752.0/1979/2/412) voor het inrichten van een inrichting voor het persen van fonoplaten en duplicatie van radiocassetten. - gunstig op 15/10/1981.
- Oud dossier VLAREM (#752.0/1989/2/513) voor uitbreiden en omvormen van een reeds bestaande en vergunde krantendrukkerij met een 200-tal elektromotoren, een opslag van 30.000 liter benzine, 30.000 liter dieselolie, een carwash, een opslag van 8.000 liter reinigingsproducten en 2 statische transformatoren - gunstig op 02/05/1991.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/65/2/023) voor het bouwen van een drukkerij - goedgekeurd op 06/03/1965.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/66/2/007) voor het uitbreiden van een drukkerij met een werkhuis en kantoorgebouw - goedgekeurd op 19/02/1966.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/66/2/025) voor het uitbreiden van een industriegebouw - goedgekeurd op 02/04/1966.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/69/2/074) voor het uitbreiden van een bestaande drukkerij - goedgekeurd op 21/06/1969.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/69/2/113) voor het uitbreiden van een drukkerij - goedgekeurd op 18/10/1969.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/71/2/013) voor het uitbreiden van een drukkerij - goedgekeurd op 07/04/1971.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/72/2/081) voor het bouwen van een nijverheidsgebouw voor een drukkerij - goedgekeurd op 08/12/1972.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/77/2/245) voor het uitbreiden van een papiermagazijn - goedgekeurd op 29/08/1977.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/77/2/390) voor het uitbreiden van een kantoorgebouw - goedgekeurd op 05/06/1978.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/79/2/126) voor het bouwen van een garagewerkplaats - goedgekeurd op 11/06/1979.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/79/2/186) voor het plaatsen van 2 uithangborden - goedgekeurd op 20/08/1979.

- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/81/2/184) voor het plaatsen van 2 palen van 5 m. hoogte voor controlecamera's - goedgekeurd op 17/08/1981.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/85/2/067) voor het slopen van een nijverheidsgebouw - goedgekeurd op 06/05/1985.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/85/2/304) voor het bouwen van een rotatiedrukkerij, technische lokalen, verzendingsruimte en lokalen - goedgekeurd op 01/09/1986.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/87/2/062) voor het verbouwen van verzending en kleedkamers tot kantoren, inkom en magazijnen - goedgekeurd op 06/04/1987.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/88/2/231) voor het plaatsen van een lichtreklame - goedgekeurd op 04/07/1988.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/90/2/001) voor het uitbreiden van een kantoorgebouw - goedgekeurd op 23/04/1990.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/92/2/099) voor het verbouwen van gebouw a - goedgekeurd op 13/04/1992.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/95/2/286) voor het uitbreiden van een insertruimte - goedgekeurd op 22/01/1996.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/99/2/042) voor het verbouwen van de gevel - goedgekeurd op 15/02/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/99/2/172) voor het uitbreiding van een drukkerij - goedgekeurd op 09/08/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/02/2/128) voor het plaatsen van een reclametotem - goedgekeurd op 10/06/2002.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/06/2/093) voor het verbouwen van een papieropslagruimte tot een drukhal en het aanbouwen laad- en loszone - goedgekeurd op 10/07/2006.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/07/2/215) voor het verbouwen van een inkompartij - goedgekeurd op 23/07/2007.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/17/2/042) voor het plaatsen van een gevel-uithangbord (lichtreclame) en een signalisatietotem - goedgekeurd op 08/05/2017.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/17/2/327) voor het doorvoeren van planaanpassingen aan een vergund maar nog niet opgericht bedrijfsverzamelgebouw - goedgekeurd op 19/03/2018.
- Milieuvergunning #752.1/92/2/003- voor veranderen van een krantendrukkerij door het vervangen van 2 rotatiepersen (wijziging) en het uitbreiden van de opslagcapaciteit voor papier van 250 ton naar 600 ton (uitbreiding) - goedgekeurd op 24/09/1992.
- Milieuvergunning #752.1/99/2/001- voor uitbreiden van een bestaande drukkerij door het toevoegen van o.a. 3 rotatiepersen op een bijkomend perceel - gedeeltelijk gunstig op 01/04/2000.
- Milieuvergunning #752.1/06/2/003- voor hernieuwen en uitbreiden van een krantendrukkerij - gedeeltelijk gunstig op 26/10/2006.
- Milieuvergunning #752.3/15/2/025- voor kleine verandering aan bestaande inrichting: drukkerij - aktename op 21/05/2015.
- Milieuvergunning #752.3/17/2/017- voor uitbaten van een tijdelijke breekwerf met een mobiele breekinstallatie - aktename op 31/07/2017.
- Milieuvergunning #752.3/94/2/023 voor melden van aanvullende rubrieken aan de milieuvergunning klasse 1 verkregen op 24.09.1992 meer bepaald een laadsysteem voor heftrucks, een standplaats voor 4 vrachtwagens, een verdeelinstallatie voor diesel en benzine en een stookinstallatie + afwijken van de openingsuren - GEEN BESLISSING.

- Milieuvergunning =752.3/95/2/014 voor uitbreiden van de bestaande en vergunde afdeling verzending. - goedgekeurd op 18/09/1995.
- Milieuvergunning =752.3/96/2/003 voor verandering binnen een vergunde inrichting: stijging in drijfkracht met 160 kva en een verhoging van de papieropslag op rollen met 120 ton en ca. 50 ton kranten. - aktenaam op 11/01/1996.

2. Adviezen

2.1. Interne adviezen

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

2.2. Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan **Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij** maar er werd nog geen advies uitgebracht.

- Het advies van **Departement Omgeving** afgeleverd op 29 februari 2024, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- De adviezen van **Agentschap Wegen en Verkeer** afgeleverd op 1 en 4 maart 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie** afgeleverd op 12 maart 2024, is als volgt gemotiveerd: Gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 27 maart 2024, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **Deputatie** afgeleverd op 17 april 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Er werd advies gevraagd aan **Buurt-en-voetwegen Vlaams-Brabant** maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.

- Het advies van **FARYS** afgeleverd op 4 april 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **PROXIMUS** afgeleverd op 2 april 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **Departement Mobiliteit en Openbare Werken** afgeleverd op 9 april 2024, is als volgt gemotiveerd: Geen bezwaar (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **Agentschap Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 23 februari 2024, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **Toegankelijk Vlaanderen** afgeleverd op 26 februari 2024, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage). Er werd hiervoor reeds een nieuwe projectinhoudversie toegevoegd zodat opnieuw advies kan worden gevraagd.

- Het advies van **Brandweer Asse** afgeleverd op 2 maart 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **Wyre** afgeleverd op 23 februari 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **Provinciale Omgevingsvergunningscommissie Vlaams-Brabant** afgeleverd op 21 mei 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

3. Openbaar onderzoek/Aanpalers

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 3 maart 2024 t.e.m. 2 april 2024. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

3.1. Inhoud van de bezwaarschriften

Het komt niet aan de gemeenteraad toe om zich uit te spreken over het al dan niet verenigbaar karakter van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en de overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften. De gemeenteraad kan enkel uitspraak doen over de zaak van wegen, zonder zich over de vergunningsaspecten te mogen buigen. Enkel de aspecten met betrekking tot de aanleg van de wegenis en de impact op mobiliteit maken deel uit van de zaak der wegen. De bezwaren met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening dienen door de vergunningverlenende overheid te worden behandeld. Er werd 1 bezwaar ingediend. Dit wordt in bijlage weergegeven.

3.2. Behandeling van de bezwaren

De gemeenteraad kan enkel uitspraak doen over de zaak van wegen, zonder zich over de vergunningsaspecten te mogen buigen. Enkel de aspecten met betrekking tot de aanleg van de wegenis en de impact op mobiliteit maken deel uit van de zaak der wegen. Er werd 1 bezwaar ingediend. Dit heeft geen betrekking tot de wegenis en impact op de mobiliteit dus dient niet door de gemeenteraad te worden besproken.

4. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag in kader van de zaak der wegen

De aanvraag betreft de afschaffing van gedeeltes van buurtwegen nr. 16 en nr. 29. Het gedeelte van buurtweg 16 dat dient te worden afgeschaft, is 3 m breed, aan de langste zijde 172,19 m lang en heeft een oppervlakte van 506 m² (zie rooilijnplan). Het gedeelte van buurtweg 29 dat dient te worden afgeschaft, is 1,7 m breed, aan de langste zijde 53,66 m lang en heeft een oppervlakte van 89 m² (zie rooilijnplan). Beide buurtwegen lopen dwars over het terrein en sluiten aan op de Alfons Gossetlaan. De buurtwegen zijn vandaag niet meer zichtbaar op het terrein. Deze werden gedeeltelijk overbouwd.

5. Beoordeling

De gemeenteraad moet in toepassing van artikel 31 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning een beslissing nemen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de vergunningverlenende overheid (in dit geval het college van burgemeester en schepenen) een beslissing kan nemen over de aanvraag.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het betreft hier een juridische verankering van een historisch gegroeide situatie. Gezien beide buurtwegen reeds meer dan 30 jaar in ongebruik zijn, door overbouwingen, wordt deze afschaffing aanvaard.

Betreft het vergoedingsprincipe is er enerzijds door de gemeente geen waardevermindering-vergoeding verschuldigd aan de grondeigenaar en anderzijds is er evenmin een waardevermeerdering-vergoeding door de aanvrager verschuldigd aan de gemeente, aangezien het officiële tracé in de feiten niet meer zichtbaar is en al meer dan 30 jaar verdwenen is. Artikel 28 van het gemeentewegendecreet van 3 mei 2019 bepaalt dat de waardevermeerdering/vermindering in dit geval nihil is.

Juridisch kader

- 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.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- 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.
- Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.
- 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 10 februari 2023 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 afvoer van hemelwater (inwerkingtreding 1 januari 2024)
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 16 juli 2010.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen van 19 december 2012.

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. De gemeenteraad neemt kennis van het bezwaar dat werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek en besluit dat dit geen betrekking heeft op de zaak der wegen en dus niet verder dient te worden behandeld door de gemeenteraad.

Artikel 2. De afschaffing van de wegen in de omgevingsvergunningsaanvraag met referentie 2023/507 of OMV_2023164657 (ingediend door Gunther Biddelo namens Fosbury and Sons BXL Alfons NV gevestigd te Dumolinlaan(Kor) 1 te 8500 Kortrijk), zoals beschreven in de toelichting van dit besluit, wordt goedgekeurd. Het bijhorende rooilijnplan, opgesteld door PS Survey op 22/01/2024, wordt goedgekeurd.

**Namens de gemeenteraad,
voor eensluidend afschrift**