



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING van 25-06-2026

Aanwezig:

Sophie Claeys, voorzitter gemeenteraad

Ines Swaelens, burgemeester

Luc Wachtelaer, Karolien Huylebroek, Rutger Belsack, Anna Parys, schepenen

Frans Holsters, Jozef Borremans, Gunter Desmet, Sven De Paepe, Christiane Servranckx,

Kathleen Platteau, Arno De Paepe, Steve Convents, Yo De Beule, Silke Billens, Maarten

Babeliowsky, Daan Sorgeloos, Ann De Bolle, Kris Biesemans, Dennis Van der Putten,

Lesley De Schepper, raadsleden

Sieglinde De Mulder, algemeen directeur

Afwezig:

Jochen De Mulder, raadslid

Verontschuldigd:

Kris De Meuter, schepen

Geert De Feyter, raadslid

OMG2026/51 – Bouwen van een meergezinswoning met 8 aanleunflats en ondergrondse kelder + aanleg van 42 parkeerplaatsen gelegen Kapelleveld te 1742 Ternat, kadastraal gekend afdeling 3, sectie C nrs. 975C, 1001A, 974E en 977K: het aanleggen van een gemeenteweg

De raad,

Toelichting

Ter realisatie van een omgevingsvergunning (OMG2026/51) is het aangewezen over te gaan tot een erfdienstbaarheid van openbaar nut teneinde een verbinding voor trage weggebruikers te realiseren. Ook wordt de nieuw aan te leggen parking van het Sociaal Huis opgenomen in het openbaar domein.

Bevoegdheid

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 - artikel 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad

Juridische grond

- Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009
- Decreet betreffende de omgevingsvergunning, gecoördineerd op 25 april 2014 - artikel 31
- Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning van 27 november 2015 - artikel 47
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen
- Aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Woenst bv op 18 februari 2026 voor het bouwen van een meergezinswoning met 8 aanleunflats en ondergrondse kelder + aanleg van 42 parkeerplaatsen en een trage verbindingsweg gelegen Kapelleveld te 1742 Ternat, sectie C nrs. 975C, 1001A, 974E en 977K
- Rooiijnplan opgemaakt door landmeterskantoor INTOP-AXIOS (in bijlage)
- Belofte inzake erfdienstbaarheid van openbaar nut namens de grondeigenaars (in bijlage)

Considerans



Op 18 februari 2026 werd een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Woenst bv voor het bouwen van een meergezinswoning met 8 aanleunflats en ondergrondse kelder + aanleg van 42 parkeerplaatsen en een trage verbindingsweg op de percelen gelegen Kapelleveld te 1742 Ternat, kadastraal gekend afdeling 3, sectie C nrs. 975C, 1001A, 974E en 977K (ref. OMG2026/51; OMV_2025110799).

De aanvraag situeert zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse in woongebied. De nieuw te bouwen vrijstaande meergezinswoning met 8 aanleunflats en ondergrondse kelder bevindt zich achter het Sociaal Huis van Ternat. Het gebouw zal toegankelijk zijn via de parking van het Sociaal Huis, die volledig wordt heraangelegd en uitgebreid naar een openbare parking van 34 parkeerplaatsen. Voor de nieuwe meergezinswoning worden daarnaast nog 8 private parkeerplaatsen aangelegd. De contouren van de openbare parking worden in het rooilijnplan vastgelegd.

Tussen de nieuwe uitgebreide openbare parking en voetweg 27 wordt een nieuwe gemeenteweg aangelegd. Deze volgt grotendeels het bestaande pad op het domein van woonzorgcentrum Kapelleveld. Enkel ter hoogte van de voetweg 27 wordt over een afstand van ca. 6 m een nieuw pad aangelegd om beter aan te sluiten op deze voetweg. De doorsteek tussen de bestaande parking van het Sociaal Huis en voetweg 27 bestaat nu reeds maar is afgesloten met een poort met toegangscode. Door het realiseren van een erfdienstbaarheid van openbaar nut wordt een publieke trage weg, die het statuut van een gemeenteweg zal hebben conform het Decreet houdende de gemeentewegen, gecreëerd. De zone van publieke erfdienstbaarheid heeft een oppervlakte van 3a 89ca. Het beheer voor wat betreft deze zone van erfdienstbaarheid blijft kosteloos en eeuwigdurend in handen van de grondeigenaars (en hun rechtsopvolgers). De contouren van de nieuwe trage verbindingsweg worden eveneens opgenomen in het rooilijnplan.

Er werd omtrent de aanvraag tot omgevingsvergunning een openbaar onderzoek gehouden van 20 april tot en met 19 mei 2026. Er werden 10 bezwaarschriften ingediend, waarvan 1 petitie ondertekend door 14 personen.

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 (dit dient door de vergunningverlenende overheid te worden behandeld). De gemeenteraad kan enkel uitspraak doen over de zaak van de wegen en dit zonder de andere vergunningsaspecten mee te nemen in de beoordeling. Uit de rechtspraak en parlementaire voorbereidingen kan een opsomming gehaald worden van welke elementen tot de zaak van de wegen behoren: het betreft (o.m.) de ontsluitingsgraad, de riolering en waterhuishouding op het openbaar domein, de verkeersafwikkeling (in de omgeving), de inpasbaarheid van de wegenis in het globaal gemeentelijk wegennet en de impact van de weg (niet van het project of de verkaveling) op de mobiliteit. Een overzicht van alle bezwaarschriften kan in de bijlagen gevonden worden.

Enkel volgend bezwaar handelt over de zaak der wegen en dient dus door de gemeenteraad te worden behandeld:

- De actuele smalle verbindingsweg tussen het woonzorgcentrum Kapelleveld en het kerkplein vormt zeker een meerwaarde voor de bewoners van het woonzorgcentrum en voor voetgangers uit de buurt. De voorgestelde optie (met verschillende erfdienstbaarheden) om hier een trage weg te realiseren, die dan wel gedeeltelijk over een parking loopt, is echter geen waardig alternatief voor fietsers. De weg is veel te smal om elkaar te kruisen en slingert door de omgeving van het woonzorgcentrum, denk maar aan een fietser die een bewoner met rollator zou passeren. Het suggereren dat door de vergunning van dit project een nieuwe trage weg wordt gecreëerd die een waardig alternatief zou zijn voor bv. fietsende schoolkinderen tussen Lombeek centrum en de Assesteenweg strookt dan ook niet met de realiteit.

De gemeenteraad neemt volgend standpunt in aangaande het bezwaar:



- Heden loopt het eerste deel van de trage verbinding ook langsheen een parking en is de weg ook te smal om fietsers comfortabel met voetgangers te laten kruisen. De doorgang is momenteel echter afgesloten met een poort met toegangscode. Door het vestigen van een publieke erfdienstbaarheid van doorgang en het erkennen van de verbindingsweg als gemeenteweg zal de bestaande weg door iedereen kunnen gebruikt worden wat een aanzienlijke meerwaarde voor de buurt betekent t.a.v. de bestaande toestand. Er is ervoor geopteerd om de breedte van het bestaande pad niet te wijzigen om geen bijkomende verhardingen op het domein van het WZC Kapelleveld te moeten aanleggen (uitgezonderd ter hoogte van de aansluiting met de bestaande voetweg nr. 27). De weg is hierdoor minder geschikt voor fietsers, maar voor dit vervoersmodus zijn voldoende alternatieven aanwezig als verbinding richting Ternat (Kerkstraat, Ternatstraat en Kapelleveld). Het bezwaarschrift wordt bijgevolg niet gevolgd.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, breedte en de uitrusting van de nieuwe of gewijzigde gemeenteweg en de eventuele opname in het openbaar domein. De gemeenteraad houdt hierbij rekening met de principes en doelstellingen uit het Decreet houdende de gemeentewegen. Het is in het licht van deze principes en doelstellingen dat de beoogde aanleg van de gemeenteweg wordt behandeld:

- Het is logisch om de nieuw aan te leggen openbare parking op te nemen in het rooilijnplan om deze zo te kunnen laten inlijven in het openbaar domein.
- De nieuwe trage weg tussen de parking van het Sociaal Huis en voetweg 27 zorgt voor een betere doorwaardbaarheid van het gebied en creëert een slimme doorsteek voor trage weggebruikers. Samen met voetweg 27 zorgt deze nieuwe trage weg voor een continue trage verbinding tussen het kerkplein van Sint-Katherina-Lombeek en de Assesteenweg ter hoogte van de Peter Benoitstraat.
- Het eigendomsstatuut van de zone waarop de erfdienstbaarheid van publieke doorgang wordt gevestigd, blijft bij de grondeigenaars en hun rechtsopvolgers. Door het vestigen van deze erfdienstbaarheid in een authentieke akte blijft de trage weg sowieso gegarandeerd in de tijd. Het beheer van de trage weg blijft ook in handen van de grondeigenaars, zodat het beheer van alle buitenaanleg van enerzijds de nieuwe meergezinswoning en anderzijds het woonzorgcentrum door 1 partij gedaan wordt. Het beheer en onderhoud wordt vastgelegd in een beheerovereenkomst conform artikel 34, §3 van het Decreet houdende de gemeentewegen.

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

Adviezen en voorstel

- Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 9 juni 2026

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De raad neemt kennis van de bezwaarschriften ontvangen tijdens het openbaar onderzoek en besluit deze voor wat de zaak van de wegen betreft ontvankelijk maar ongegrond te verklaren.

Artikel 2. De raad keurt de aanleg van de gemeenteweg, zoals hierboven beschreven en weergegeven op het rooilijnplan, opgemaakt door landmeterskantoor INTOP-AXIOS, goed.

Artikel 3. De raad besluit over te gaan tot de aanvaarding de belofte inzake een erfdienstbaarheid van openbaar nut met een oppervlakte van 3a 89ca gelegen in de Kapelleveld te 1742 Ternat, kadastraal gekend afdeling 3, sectie C nrs. 975c, 977k, 974e en 1001a. De modaliteiten en voorwaarden die hierin voorzien zijn dienen opgenomen te



worden in een akte waarin ook de beheermodaliteiten worden opgenomen overeenkomstig artikel 34, §3 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Artikel 4. De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd om namens de gemeente de akte met vermelding van de gratis grondafstand mede te ondertekenen.

Artikel 5. De raad geeft het college van burgemeester en schepenen de opdracht dit besluit verder uit te voeren.

Artikel 6. Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de dienst Omgeving.

NAMENS DE RAAD,

algemeen directeur,
(get.) Sieglinde De Mulder

voorzitter gemeenteraad,
(get.) Sophie Claeys

Voor eensluidend afschrift,
Ternat, 26 juni 2026

algemeen directeur
Sieglinde De Mulder

voorzitter gemeenteraad
Sophie Claeys

