

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 27 augustus 2019

Aanwezig:	Jelle Wouters, burgemeester; An Craninckx, algemeen directeur; Dirk Claes, Dirk Jacobs, Carine Goris, Patrick Vervoort, Piet De Bruyn, schepenen; Werner Mertens, Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Nele Demuynck, Jeroen Janssens, Frans Vansteenbeeck, Jeroen Degent, Herwig Pierre, Ingrid Van Steenberge, Noëlla D'hooghe, Suzy Michiels, Mia Van Cleynenbreugel, Ellen De Rijck, raadsleden; Bart De Vos, voorzitter; Liesbet Serneels, Farida Tierens, Stella Beckx, raadsleden;
Verontschuldigd:	Ilse Michiels, Heidi Pittomvils, raadsleden;

5. Eerste voorlopige beraadslaging - vaststelling rooilijnplan en afschaffing en verlegging van een deel van voetweg nr. 116

Voorgeschiedenis

- Het besluit van de gemeenteraad van 28 mei 2018.
De gemeenteraad besluit om in kader van algemeen belang de procedure op te starten van de gedeeltelijke verlegging van voetweg nr. 116 tussen de Kerkhofstraat en de Regastraat naar aanleiding van een omgevingsvergunning V 2018 6 voor het verkavelen van gronden in 4 loten bestemd voor eengezinswoningen in halfopen verband gelegen te Kerkhofstraat 55, 55A, 55B en 55C en verkavelingsvergunning V/970/RH (2006 43) voor het creëren van twee loten bestemd voor open bebouwing gelegen Regastraat 13 en 15.
- Het besluit van de gemeenteraad van 25 juni 2018.
De aanpassing op het besluit van de gemeenteraad van 28 mei 2019 waarbij wordt afgezien van de meerwaarde bij de procedure in het algemeen belang tot gedeeltelijke verlegging van voetweg nr. 116 tussen de Kerkhofstraat en de Regastraat, voor zover dit een regularisatie is door de gemeente naar de reële toestand.
- Het dossier in aanvraag, opgemaakt op 17 april 2019 door Landmeetkantoor Artois BVBA, tot afschaffing en verlegging van een deel van voetweg nr. 116 (Rotselaar - Heikant) met inbegrip van het rooilijnplan ingediend door de aangelanden waaronder de gemeente Rotselaar.
- De verklaring van de aangelanden van 17 april 2019 om de betaling van de eventuele meerwaarde ingevolge deze wijziging ten laste te nemen.

Feiten en context

- De aanvraag heeft betrekking op de percelen kadastraal gekend als afdeling 1, sectie D, nrs. 510D (Regastraat 13), 513M (Kerkhofstraat 53), 513G (Kerkhofstraat 51), 513L

(Kerkhofstraat 49) en 513V. Het perceel 513V werd gratis en voor openbaar nut aan de gemeente overgedragen per notariële akte van 27 november 2018.

- De percelen zijn volgens het gewestplan Leuven deels gelegen in woonparkgebied en deels gelegen in woongebied.
- De aanvraag omvat het voorstel om voetweg nr. 116, met een breedte van 1,65 meter en gelegen op de percelen 510D (Regastraat 13), 513M (Kerkhofstraat 53), 513G (Kerkhofstraat 51) en 513L (Kerkhofstraat 49), af te schaffen over de gehele lengte vanaf de Regastraat tot de Kerkhofstraat en deze te verleggen naar de grens van het perceel 510D, de grens van het perceel 513M en volledig over het perceel 513V, eveneens vanaf de Regastraat tot de Kerkhofstraat. De reden hiervoor is dat de huidige ligging van de voetweg volgens de Atlas der Buurtwegen door een aantal bestaande woningen loopt en ter plaatse dus niet meer zichtbaar is. Op dit moment is er reeds een verbinding tussen de Regestraat en de Kerkhofstraat op de plaats waarnaar de voetweg nr. 116 zal verlegd worden. Deze verbinding betreft een private weg met openbaar karakter gelegen op de percelen kadastraal gekend als afdeling 1, sectie D, nrs. 510D (Regastraat ZN), 513M (Kerkhofstraat 53), en 513V (eigendom gemeente Rotselaar). De private weg met openbaar karakter is de niet officiële vervanging van een deel van voetweg nr. 116 die voornamelijk gebruikt wordt door schoolgaande kinderen van de gemeentelijke basisschool Rotselaar - Heikant. Deze weg ligt in het verlengde van de Sparrenstraat.
- Het tracé A-B-C-D-E met een oppervlakte van 180 m² betreft het af te schaffen gedeelte van voetweg nr. 116. Het tracé F-G-H-I met een oppervlakte van 134 m² is het nieuwe gedeelte van de voetweg dewelke momenteel reeds in gebruik is als trage weg.
- Af te schaffen oppervlakte per perceel:
 - 510D - 48 m²
 - 513M - 39 m²
 - 513G - 50 m²
 - 513L - 43 m²
- Nieuwe oppervlakte per perceel:
 - 510D - 29 m²
 - 513M - 41 m²
 - 513V - 64 m²
- Het gedeelte van voetweg nr. 116 dewelke deel uitmaakt van de aanvraag ligt schuin over de percelen kadastraal bekend als afd. 1, sectie D, nummer 513L (Kerkhofstraat 49), nummer 513G (Kerkhofstraat 51), nummer 513M (Kerkhofstraat 53) en nummer 510C/deel (Regastraat 13) en is niet toegankelijk om volgende redenen:
 - Voor perceel nr. 513L (Kerkhofstraat 49) is op:
 - 28 januari 1970 een verkavelingsvergunning afgeleverd voor het creëren van 3 loten bestemd voor open bebouwing. Kerkhofstraat 49 betreft lot 2. Op het verkavelingsplan is voetweg nr. 116 niet weergegeven, maar wel een erfdienstbaarheid die loopt over de percelen kadastraal bekend als afd. 1, sectie D, nr. 513N, nr. 513M en nr. 510C/deel;
 - 13 oktober 1971 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woonhuis. De woning is gebouwd over de voetweg;
 - Voor perceel nr. 513G (Kerkhofstraat 51) is op:
 - 14 juli 1967 een verkavelingsvergunning afgeleverd voor het creëren van één lot bestemd voor open bebouwing. Op het verkavelingsplan is voetweg nr. 116 niet weergegeven;
 - 24 november 1971 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning;
 - 13 maart 1984 een wijziging van de verkavelingsvergunning afgeleverd betreffende de inplanting van een garage;

- 8 mei 1984 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een garage en terrasmuur.
- Voor perceel nr. 513M (Kerkhofstraat 53) is op:
 - 28 januari 1970 een verkavelingsvergunning afgeleverd voor het creëren van 3 loten bestemd voor open bebouwing. Kerkhofstraat 53 betreft lot 3. Op het verkavelingsplan is voetweg nr. 116 niet weergegeven, maar wel een erfdienstbaarheid die loopt over de percelen kadastraal bekend als afd. 1, sectie D, nr. 513N en nr. 513M;
 - 22 augustus 1973 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning;
 - 26 juli 2006 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het verbouwen van uitbreiden van een eengezinswoning.
 - 30 juni 2014 een verkavelingswijziging afgeleverd voor het wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften: verhogen maximaal bebouwbare oppervlakte naar 234 m² en materiaal buitenbekleding zink i.p.v. baksteen.
 - 22 september 2014 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor slopings-, verbouwings- en uitbreidingswerken bij een eengezinswoning in open verband.
- Voor het perceel nr. 510C (Regastraat 13 en 15) is op 10 december 2007 een verkavelingsvergunning afgeleverd voor het creëren van twee loten bestemd voor open bebouwing. Op het verkavelingsplan is voetweg nr. 116 niet weergegeven zoals deze werkelijk ligt volgens de Atlas der Buurtwegen, maar wel op de erfdienstbaarheid zoals weergegeven op het verkavelingsplan van 28 januari 1970.

Juridische gronden

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- De wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, gewijzigd door de wetten van 20 mei 1863, 19 maart 1866, 9 augustus 1948 en 5 augustus 1953.
- Het decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het grond- en pandenbeleid, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 15 april 2014, o.m. de artikelen 75 tot 78.
Bij dit decreet werden de wet op de buurtwegen van 10 april 1841 en het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen gewijzigd.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juni 2014 tot vaststelling van nadere regels voor de organisatie van het openbaar onderzoek inzake buurt- en voetwegen.

Bijlage

- Het dossier rooilijnplan en afschaffing en verlegging van een deel van voetweg nr. 116 opgemaakt door Landmeetkantoor Artois BVBA gevestigd te Herent (3020), Mechelsesteenweg 378 op 17 april 2019 met volgende dossierstukken:
 - Aanvraag afschaffing en verlegging;
 - Verbintenissen aangelanden tot afschaffing en verlegging;
 - Fotoreportage;
 - Plannenset met rooilijnplan dd. 21 februari 2019, uittreksel Atlas der Buurtwegen, Topgrafische kaart, uittreksel Gewestplan en kadasterplan.

Argumentatie

- In het verleden zijn er vergunningen afgeleverd zonder rekening te houden met dit deel van voetweg nr. 116.
- Dit gedeelte van voetweg nr. 116 is gedurende een lange periode niet meer in gebruik.
- Dit gedeelte van voetweg nr. 116 kan niet meer open gesteld worden doordat er door de jaren heen constructies over geplaatst werden.

- Het ontoegankelijk gedeelte van voetweg nr. 116 staat niet weergegeven op de 'Tragewegenkaart Rotselaar'. De private weg met openbaar karakter, die in het verlengde loopt van Sparrenstraat, staat wel weergegeven op deze kaart als een trage weg, wandel- en of fietspad.
- Omwille van bovenstaande redenen, de goede ruimtelijke ordening en om de veiligheid van de schoolgaande kinderen te garanderen is de officiële verlegging van dit deel van voetweg nr. 116, met een breedte van 1,65 meter, naar de private weg met openbaar karakter die loopt over de percelen kadastraal bekend als afd. 1, sectie D, nr. 513M (Kerkhofstraat 53), nr. 513N (Kerkhofstraat 55) en nr. 510C (Regastraat 13 - onbebouwd perceel) van algemeen belang.
- De afschaffing en verlegging van voetweg nr. 116 is een regularisatie door de gemeente naar de reële toestand bijgevolg kan worden afgezien van het innen van de meerwaarde.

Besluit

Na beraadslaging,

23 stemmen voor: Jelle Wouters, Dirk Claes, Dirk Jacobs, Carine Goris, Patrick Vervoort, Piet De Bruyn, Werner Mertens, Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Nele Demuynck, Jeroen Janssens, Frans Vansteenbeeck, Jeroen Degent, Herwig Pierre, Ingrid Van Steenberge, Noëlla D'hooghe, Suzy Michiels, Mia Van Cleynenbreugel, Ellen De Rijck, Bart De Vos, Liesbet Serneels, Farida Tierens en Stella Beckx

Artikel 1:

Er wordt een principieel gunstig advies verleent voor de afschaffing en verlegging van een deel van voetweg nr. 116 volgens het plan opgemaakt door Landmeetkantoor Artois BVBA van 21 februari 2019.

Artikel 2:

Het rooilijnplan opgemaakt op 21 februari 2019 door Landmeetkantoor Artois BVBA wordt voorlopig vastgesteld.

Artikel 3:

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van het openbaar onderzoek binnen de dertig dagen na deze beraadslaging.

Artikel 4:

Een schatter wordt aangesteld voor de opmaak van een proces verbaal van de schatting.

Artikel 5:

De tweede beraadslaging vindt plaats binnen de zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek over de volledige afschaffing en verlegging van een deel van voetweg nr. 116 en het bijhorend rooilijnplan.

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

(getekend)
An Craninckx
algemeen directeur

(getekend)
Bart De Vos
voorzitter

Voor eensluidend uittreksel, afgeleverd op 11 februari 2025.

An Craninckx
algemeen directeur

Ilse Michiels
voorzitter

