

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 21 april 2020

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

7. Tracéwijziging ingevolge gratis grondafstand wegens in een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden OMV_2019158351 (V 2019 36) voor de realisatie van 5 loten bestemd voor open bebouwing na afbraak van de bestaande woning met aanhorigheden op de percelen gelegen aan Steenweg op Nieuwrode 216, 218, 220, 220 A en Vlasselaarbroekweg 2, kadastraal bekend als (afd. 3) sectie C 224 L en 226 F

Voorgeschiedenis

- Op 18 december 2019 werd door [REDACTED] een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden OMV_2019158351 (V 2019 36) ingediend voor de realisatie van 5 loten bestemd voor open bebouwing na afbraak van de bestaande woning met aanhorigheden op de percelen gelegen aan Steenweg op Nieuwrode 216, 218, 220, 220 A en Vlasselaarbroekweg 2, kadastraal bekend als (afd. 3) sectie C 224 L en 226 F.
- De aanvraag gaat gepaard met gratis grondafstand ten gevolge van een tracéwijziging.

Feiten en context

- De te verkavelen percelen zijn gelegen in de deelgemeente Wezemaal, op de hoek van:
 - De Steenweg op Nieuwrode, zijnde een verbindingsweg tussen de dorpskernen van Wezemaal en Nieuwrode, voorzien van asfaltverharding met straatgoten en fietspaden aan beide zijden.
 - De Vlasselaarbroekweg, een ondergeschikte gemeenteweg met plaatselijk verkeer van en naar de twee achterin gelegen woningen, verhard met asfalt.Alle nutsleidingen (riolering, elektriciteit, gas, waterleiding,...) zijn aanwezig. De Steenweg op Nieuwrode is een verbindingsweg met zowel plaatselijk als doorgaand verkeer. De Vlasselaarbroekweg dient eerder voor plaatselijke ontsluiting en zal niet extra belast worden.

- De verkaveling is deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan Leuven. Tot op een diepte van 50 meter evenwijdig met de Steenweg op Nieuwrode is ingekleurd als woongebied met landelijk karakter. Het dieper gelegen deel van de percelen is bestemd als agrarisch gebied.
- De verkaveling is niet gelegen binnen het plangebied van een bijzonder plan van aanleg (BPA), een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), noch gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling.
- De aanvraag voorziet het realiseren van 5 loten bestemd voor open bebouwing na afbraak van de bestaande woning met aanhorigheden. Er worden in totaal 7 genummerde loten gevormd:
 - Lot 1, 2, 3 en 4 gelegen langs de Steenweg op Nieuwrode, bestemd voor de bouw van een ééngezinswoning in open bebouwing met maximaal twee bouwlagen.
 - Lot 5 is de aangevraagde bouwkel gelegen langs de Vlasselaarbroekweg, bestemd voor de bouw van een ééngezinswoning in open bebouwing met maximaal twee bouwlagen.
 - Lot 6 is het restperceel gelegen in agrarisch gebied en wordt uit de verkaveling gesloten.
 - Lot 7 heeft een oppervlakte van 1a 30ca en wordt gratis afgestaan aan de gemeente Rotselaar. Er is zowel grondafstand voorzien langs de Steenweg op Nieuwrode als langs de Vlasselaarbroekweg.
- Er is geen rooilijn- of onteigeningsplan opgemaakt voor de Vlasselaarbroekweg.
- Voor de Steenweg op Nieuwrode werd een rooilijn- en onteigeningsplan opgemaakt. Het rooilijnplan, toegevoegd als bijlage, werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 oktober 1938 en vastgesteld bij koninklijk besluit (KB) op 10 november 1939. Lot 7 op het verkavelingsplan voldoet aan dit rooilijnplan.
- De aanvraag werd openbaar gemaakt van 15 januari 2020 tot en met 13 februari 2020. Er werden geen standpunten, opmerkingen of bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Juridische gronden

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017
- Artikel 47 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning:
 - het decreet betreffende de omgevingsvergunning herneemt de welbekende regeling van de tussenkomst van de gemeenteraad over de zaak van de wegen
- Het gemeentewegendecreet, in werking getreden op 1 september 2019, omtrent de aanleg, verplaatsing, wijziging of opheffing van gemeentewegen

Argumentatie

- Omwille van de goede ruimtelijke ordening en de mogelijkheid om wegverbeteringswerken uit te kunnen voeren wordt er geadviseerd om lot 7 kosteloos toe te voegen aan het openbaar domein.

Besluit

Na beraadslaging,

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

Artikel 1

De voorgestelde tracéwijziging ingevolge een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden OMV_2019158351 (V 2019 36) voor de realisatie van 5 loten bestemd voor

open bebouwing na afbraak van de bestaande woning met aanhorigheden op de percelen gelegen aan Steenweg op Nieuwrode 216, 218, 220, 220 A en Vlasselaarbroekweg 2, kadastraal bekend als (afd. 3) sectie C 224 L en 226 F, wordt vastgesteld zoals voorgesteld op bijgevoegd verkavelingsplan.

Artikel 2

De aanvrager dient lot 7 met een oppervlakte van 130 m² gratis en voor openbaar nut aan de gemeente af te staan na het afleveren van een gunstige omgevingsvergunning en dit vóór de verkoop van eender welk lot uit de verkaveling.

Artikel 3

De algemeen directeur en de burgemeester of hun respectievelijke plaatsvervanger(s) wordt machtiging verleend tot ondertekening van de vereiste akten.

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

(getekend)
An Craninckx
algemeen directeur

(getekend)
Bart De Vos
voorzitter

Voor eensluidend uittreksel, afgeleverd op 18 februari 2025.

An Craninckx
algemeen directeur

Ilse Michiels
voorzitter