

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 25 augustus 2020

- Aanwezig: Jelle Wouters, burgemeester;
An Craninckx, algemeen directeur;
Dirk Claes, Carine Goris, Patrick Vervoort, Nele Demuynck, 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 Serneels, Farida Tierens, Gert Heylen, raadsleden;
- Verontschuldigd: Heidi Pittomvils, Stella Beckx, raadsleden;

6. Tracéwijziging ingevolge gratis grondafstand wegens in een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden OMV_2020046237 (V 2020 8) voor de realisatie van 3 loten bestemd voor open bebouwing op het perceel gelegen Holleweg 2, 4 en 6, kadastraal bekend als (afd. 1) sectie E 77 N

Voorgeschiedenis

- Op 14 april 2020 werd door [REDACTED] een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden OMV_2020046237 (V 2020 8) ingediend voor de realisatie van 3 loten bestemd voor open bebouwing op het perceel gelegen Holleweg 2, 4 en 6, kadastraal bekend als (afd. 1) sectie E 77 N.
- De aanvraag gaat gepaard met gratis grondafstand ten gevolge van een tracé wijziging.

Feiten en context

- Het te verkavelen goed is gelegen op de Heikantberg.
- Het perceel is gelegen aan de gemeenteweg Holleweg dewelke voorzien is van klinkerverharding en de nodige nutsvoorzieningen.
- Het huidige tracé van de Holleweg heeft een breedte van circa 4 meter.
- Er wordt een grondafstand voorzien waardoor het tracé verbreed wordt tot 5 meter, gemeten vanaf de as van de weg tot de voorste perceelsgrens van het goed dat deel uitmaakt van deze aanvraag.
- De verkaveling is gelegen in woonparkgebied volgens het gewestplan Leuven.
- 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. Het perceel is gelegen binnen de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening woonparken.
- Het verkavelingsvoorstel deelt het goed op in 4 loten:

- Loten 1, 2 en 3 zijn bestemd voor het oprichten van een eengezinswoning in open verband.
- Lot 4 heeft een oppervlakte van 1a87ca en wordt gratis afgestaan aan de gemeente Rotselaar.
- Er is geen rooijlijn- of onteigeningsplan opgemaakt voor de Holleweg.
- De aanvraag werd openbaar gemaakt van 16 juni 2020 tot en met 15 juli 2020. Er werden 26 bezwaarschriften ingediend waarvan 25 identieke bezwaarschriften. Hierin wordt melding gemaakt dat bij de tracéwijziging een strook wordt toegevoegd aan het openbaar domein. Het lijkt de bezwaarindieners een uitgelezen kans om de bomen aan de straatkant te beschermen tegen ontbossing. Uiteindelijk is de gemeente dan eigenaar van deze bomen.
In het ander bezwaarschrift wordt melding gemaakt dat de smalle weg en de bosrijke omgeving wandelen en fietsen stimuleert en bijkomend dat de plaatselijke infrastructuur niet berekend is op de recente toestroom van verkavelingsplannen.
- Bij het kosteloos inlijven door de gemeente van lot 4 in het openbaar domein wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen geformuleerd in de bezwaarschriften.

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 is het gewenst om lot 4 kosteloos toe te voegen aan het openbaar domein.

Besluit

Na beraadslaging,

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

Artikel 1:

De voorgestelde tracéwijziging ingevolge een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 3 loten bestemd voor open bebouwing op het perceel gelegen Holleweg 2-4-6, kadastraal bekend als (afd. 1) sectie E 77 N, wordt vastgesteld zoals voorgesteld op bijgevoegd verkavelingsplan.

Artikel 2:

De aanvrager dient lot 4 met een oppervlakte van 187m² 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 voorzitter 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