

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 29 september 2020

- Aanwezig: Jelle Wouters, burgemeester;
An Craninckx, algemeen directeur;
Dirk Claes, Carine Goris, Patrick Vervoort, Nele Demuyndt, 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, raadsleden;
Bart De Vos, voorzitter;
Liesbet Serneels, Heidi Pittomvils, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, raadsleden;
- Verontschuldigd: Ellen De Rijck, raadslid;

3. Beslissing zaak van de wegen m.b.t. de gedeeltelijke verlegging van de bestaande Kloosterdreef in een omgevingsaanvraag OMV_2020043947 (2020 110) inzake KMO project Wing Tower fase 2 gedeeltelijke verlegging van Kloosterdreef, gelegen te Aarschotsesteenweg 48, Kloosterdreef 5, Wingepark 5A, 5B, 5C, 5D, 7 en 7A, 3118 Rotselaar, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie C nrs. 748L3, 748T, 748R2, 754R, 754T en 754S - goedkeuring

Voorgeschiedenis

- Op 4 mei 2020 werd door [REDACTED] een omgevingsvergunning OMV_2020043947 (S 2020 110) ingediend inzake KMO project Wing Tower fase 2 gedeeltelijke verlegging van Kloosterdreef, gelegen te Aarschotsesteenweg 48, Kloosterdreef 5, Wingepark 5A, 5B, 5C, 5D, 7 en 7A, 3118 Rotselaar, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie C nrs. 748L3, 748T, 748R2, 754R, 754T en 754S

Feiten en context

- De aanvraag gaat gepaard met een gedeeltelijke verlegging van de Kloosterdreef in functie van de uitbreiding van de bestaande bedrijfsgebouwen.
- Het college van burgemeester en schepenen stelt voor aan de gemeenteraad om te beraadslagen over voorliggende zaak van de wegen voor de aanvraag tot omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2020043947 (S 2020 110) op 4 mei 2020 ingediend inzake KMO project Wing Tower fase 2 gedeeltelijke verlegging van Kloosterdreef, gelegen te Aarschotsesteenweg 48, Kloosterdreef 5, Wingepark 5A, 5B, 5C, 5D, 7 en 7A, 3118 Rotselaar, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie C nrs. 748L3, 748T, 748R2, 754R, 754T en 754S

- De omgevingsaanvraag is gelegen in gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen (KMO-gebied) volgens het bij KB van 7 april 1977 goedgekeurd gewestplan Leuven.
- De omgevingsaanvraag 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 in het gedeeltelijk verleggen van de Kloosterdreef in functie van de realisatie van bedrijfsgebouwen op het goed van de aanvraag.
 - Het perceel 748L3 is bebouwd met een zonevreemde woning in KMO-gebied volgens het gewestplan. Voor de woning werd reeds een sloopvergunning afgeleverd. Het perceel is opgekocht door de aanvrager van voorliggende omgevingsaanvraag en deze wenst het perceel in KMO gebied te betrekken bij de rest van het bedrijventerrein Wingepark in functie van uitbreidingen op het terrein.
 - Door de huidige wegzate van de Kloosterdreef te verleggen van de percelen 754R, 754T en 754S naar de grens tegen de tuinen van de aanpalende percelen gelegen langs de Aarschotsesteenweg dewelke zijn gelegen in bufferzone volgens het gewestplan kan het perceel 748L3 aansluiting vinden bij de aanpalende ambachtelijke zone.
 - Door de gedeeltelijke verlegging van de Kloosterdreef ontstaan zone eigen ontwikkelingsmogelijkheden voor het perceel 748L3 en kan een kwalitatieve bufferzone worden gerealiseerd tussen de tuinen en het bedrijventerrein.
- De aanvraag is gelegen aan het Wingepark, een voldoende uitgeruste gemeenteweg. De Kloosterdreef is een trage verbinding tussen de Aarschotsesteenweg N21, een voldoende uitgeruste gewestweg, en het bedrijventerrein Wingepark.
- Het terrein zelf is overwegend vlak.
- De aanvraag voorziet het gedeeltelijk verleggen van de Kloosterdreef naar de achterzijde van perceel 748L3. en een gedeeltelijke inname van perceel 748H3 om de Kloosterdreef recht te trekken.
- Tussen de eigenaars van de percelen 743L3 en 748H3 is een overeenkomst voor een kavelruil in functie van de realisatie van de gedeeltelijk verlegging van de Kloosterdreef ter hoogte van hun percelen. Zo wordt op perceel 754T een inname van 43ca voorzien en 2a27ca op perceel 748L3.
- De realisatie van de gedeeltelijke verlegging van de Kloosterdreef zal de aanleg inhouden van een duurzame wegverharding en nutsvoorzieningen.
- Documenten en plannen voor de verlenging van het Kloosterdreeftracé werden opgemaakt door het landmeterskantoor Van Eycken uit Zemst en zijn toegevoegd aan de omgevingsaanvraag.
- Verder zal de uitvoering van de verhardingen ook in coördinatie gebeuren met Fluvius die te kennen heeft gegeven van deze werken gebruik te willen maken voor de aanleg van haar nieuw (ondergronds) hoogspanningstraject.
- Samenvatting wegeniswerken:
 - De aanvraag omvat de gedeeltelijke verlegging van de Kloosterdreef, een openbare weg.
 - De heraanleg wordt door de aanvrager voorzien in waterdoorlatende klinkers op het gedeelte van de verlegging.
 - De tuinen in de bufferzone van de percelen langs de Aarschotsesteenweg grenzen na de heraanleg aan de verlegde Kloosterdreef.
 - De heraanleg zal op kosten van de aanvrager gebeuren.
- De aanvraag bevat eveneens een rooilijnplan op basis van de nieuwe bedding van de nieuwe gemeenteweg met een oppervlakte van circa 1a91ca:
 - De wegbreedte van de Kloosterdreef zal na de werken 3m bedragen aan de noordelijke zijde en 1,5m aan de oostelijke zijde van perceel 748L3.

- De aanvraag werd openbaar gemaakt van 19 juni 2020 tot en met 18 juli 2020. Er werd één bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Volgende argumenten kunnen in verband worden gebracht met de beoordelingsgronden opgesomd in art. 3, 4 en desgevallend art. 6 van het Decreet houdende de Gemeentewegen van 3 mei 2019 en/of het wegenisdossier:
 - Samenvatting bezwaar nr. 1:
 - Volgens de akte van de eigenaar van perceel 748S en 748T is er een losweg aanwezig en dient deze te blijven bestaan zoals heden en op dezelfde plaats. De functie van deze losweg dient gevrijwaard te blijven. Een bijkomende opmerking is de geplande herinrichting van de N19. Er dient een alternatief te worden voorzien om de Kloosterdreef als losweg te behouden. De verplaatsing van de Kloosterdreef dient te worden afgestemd op de wijziging van de aansluiting van N19.

Juridische gronden

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen (BS 12 augustus 2019)
- Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening
- Vlaamse codex ruimtelijke ordening
- Omgevingsdecreet, in bijzonder artikel 31 dat het volgende bepaalt:
 - § 1. *Als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.*
 - *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.*
 - § 2. *Als het college van burgemeester en schepenen niet de bevoegde overheid is die in eerste aanleg over de aanvraag beslist, dan bezorgt de gemeente de beslissing van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg binnen zestig dagen na het verzoek aan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15."*
- Omgevingsbesluit, in bijzonder artikel 47 dat het volgend bepaalt:
 - *Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is."*
- Toelichting bij bovengenoemd omgevingsdecreet en -besluit:
 - Art. 47. Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning heneemt de welbekende regeling van de tussenkomst van de gemeenteraad over de zaak van de wegen. Voor alle duidelijkheid wordt ook hier herhaald:
 - de bevoegde overheid mag rechtstreeks weigeren zonder het dossier aan de gemeenteraad voor te leggen;

- de regeling geldt zowel voor aanvragen voor stedenbouwkundige handelingen als voor het verkavelen van gronden;
- beslist de gemeenteraad ongunstig over de zaak van de wegen, dan kan de bevoegde overheid geen vergunning verlenen, ook niet in beroep
- de gemeenteraad spreekt zich enkel uit over de zaak van de wegen, niet over de vergunningsaanvraag
- de gemeenteraad bespreekt enkel de bezwaren die handelen over de zaak van de wegen, niet de andere bezwaarschriften."

Adviezen

- Er werd op 12 juni 2020 advies gevraagd aan De brandweer. Op 22 juli 2020 heeft de adviesinstantie een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.
- Er werd op 12 juni 2020 advies gevraagd aan Toegankelijkheidsbureau. Op 3 juli 2020 heeft de adviesinstantie een gunstig advies uitgebracht.
- Er werd op 12 juni 2020 advies gevraagd aan Vlaamse Milieumaatschappij. Op 24 juni 2020 heeft de adviesinstantie laten weten geen advies uit te brengen.
- Er werd op 12 juni 2020 advies gevraagd aan Watering De Molenbeek. De adviesinstantie heeft geen advies uitgebracht binnen een termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.
- Er werd op 12 juni 2020 advies gevraagd aan Fluvius System Operator. Op 27 juli 2020 heeft de adviesinstantie een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.
- Er werd op 12 juni 2020 advies gevraagd aan De Watergroep. Op 16 juli 2020 heeft de adviesinstantie aangegeven geen bezwaar te hebben met de aanvraag.
- Er werd op 12 juni 2020 advies gevraagd aan Interleuven. Op 8 juli 2020 heeft de adviesinstantie een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.
- Dienst mobiliteit - Gemeente Rotselaar Mobiliteit / Werken heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (13 juni 2020).

Argumentatie

- Behandeling bezwaarschriften
 - Behandeling van de argumenten aangehaald in bezwaar nr. 1:
 - het bezwaar handelt over een bestaande losweg op de Kloosterdreef. Echter werd bij het bezwaar niet aangetoond waar deze is gelegen. Het is onduidelijk waar deze zich situeert. Het perceel 748S en 748T sluit hier momenteel niet op aan. Bij de verlegging hiervan zal de achterste grens van het perceel 748T grenzen aan de Kloosterdreef.
 - De verlegging van de Kloosterdreef heeft geen impact op de herinrichting van de Aarschotsesteenweg. Het is slechts een beperkt stuk tussen de huidige Kloosterhoeve en het Wingepark dat zal worden verlegd. Het gedeelte tussen de Aarschotsesteenweg en de Kloosterhoeve blijft ongewijzigd.
- De aanvraag kan gunstig worden beoordeeld. De heraanleg van de wegenis dient te worden uitgevoerd in een asfaltverharding. De weg vormt een trage verbinding voor fietsers. Asfalt is fietsvriendelijker en geeft aan de fietsers meer comfort.
- Volgende voorwaarden worden oplegt aan de aanvrager, die bij vergunningverlening verplicht in de vergunning moeten worden opgenomen:
 - De verlegging dient te worden gerealiseerd voorafgaand aan de realisatie van de nieuwbouw loodsen.
 - De te verleggen wegenis dient te worden uitgevoerd in asfaltverharding.
 - Het overige gedeelte van de trage verbinding, ten zuiden van het te verleggen gedeelte van de weg, van aan de aansluiting met het te verleggen gedeelte tot

aan de aansluiting met de hoofdbaan van het Wingepark dient eveneens geasfalteerd te worden.

- De aanleg dient te gebeuren door en op kosten van de aanvrager.
- Het verlegde gedeelte van de Kloosterdreef is enkel voor zwakke weggebruikers toegankelijk en zal ter hoogte van perceel 754G en perceel 748L3 worden afgesloten met overrijdbare paaltjes in functie van eventuele hulpdiensten.
- Het openbaar domein wordt aangelegd als een wandel- en fietspad. De gedeeltelijke verlegging ten behoeve van een omgevingsvergunning inzake KMO project Wing Tower fase 2 wordt bijgevolg gunstig geadviseerd.

Besluit

Na beraadslaging,

24 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, Jeroen Degent, Herwig Pierre, Ilse Michiels, Ingrid Van Steenberge, Noëlla D'hooghe, Suzy Michiels, Mia Van Cleynenbreugel, Bart De Vos, Liesbet Serneels, Heidi Pittomvils, Farida Tierens, Stella Beckx en Gert Heylen

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt voorliggende beslissing over de aanleg van een gemeenteweg voor de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2020043947 (S 2020 110) op 4 mei 2020 ingediend inzake KMO project Wing Tower fase 2 gedeeltelijke verlegging van Kloosterdreef, gelegen te Aarschotsesteenweg 48, Kloosterdreef 5, Wingepark 5A, 5B, 5C, 5D, 7 en 7A, 3118 Rotselaar, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie C nrs. 748L3, 748T, 748R2, 754R, 754T en 754S, goed.

De voorwaarden en lasten luiden als volgt:

- De verlegging dient te worden gerealiseerd voorafgaand aan de realisatie van de nieuwbouw loodsen.
- De te verleggen wegenis dient te worden uitgevoerd in asfaltverharding.
- Het overige gedeelte van de trage verbinding, ten zuiden van het te verleggen gedeelte van de weg, van aan de aansluiting met het te verleggen gedeelte tot aan de aansluiting met de hoofdbaan van het Wingepark dient eveneens geasfalteerd te worden.
- De aanleg dient te gebeuren door en op kosten van de aanvrager.
- Het verlegde gedeelte van de Kloosterdreef is enkel voor zwakke weggebruikers toegankelijk en zal ter hoogte van perceel 754G en perceel 748L3 worden afgesloten met overrijdbare paaltjes in functie van eventuele hulpdiensten.
- Het openbaar domein wordt aangelegd als een wandel- en fietspad. De gedeeltelijke verlegging ten behoeve van een omgevingsvergunning inzake KMO project Wing Tower fase 2 wordt bijgevolg gunstig geadviseerd.

Artikel 2:

Tegen dit besluit van de gemeenteraad kan binnen de 30 dagen in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. De procedure van dit beroep verloopt volgens art. 31/1 van het Omgevingsdecreet.

Artikel 3:

Dit besluit van de gemeenteraad is nietig:

- wanneer de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2020043947 (S 2020 110) op 4 mei 2020 ingediend voor inzake KMO project Wing Tower fase 2 gedeeltelijke verlegging van Kloosterdreef, gelegen te Aarschotsesteenweg 48, Kloosterdreef 5, Wingepark 5A, 5B, 5C, 5D, 7 en 7A, 3118 Rotselaar, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie C nrs. 748L3, 748T, 748R2, 754R, 754T en 754S niet wordt verleend, of wanneer deze in administratief of jurisdictioneel beroep wordt vernietigd;

- wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene of wettelijke termijn wordt gerealiseerd.

Artikel 4:

De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur of hun respectievelijke plaatsvervangers 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