

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD**

**Gemeente Rotselaar**

**Openbare zitting van 27 april 2021**

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

---

**4. Beslissing zaak van de wegen m.b.t. de aanleg van een nieuwe gemeenteweg ingevolge gratis grondafstand wegenis in een omgevingsaanvraag 2020145620 (S 2020 271) voor het bouwen van 15 sociale woningen - Bergzicht**

**Voorgeschiedenis**

- Op 31 oktober 2020 werd [REDACTED], een omgevingsaanvraag 2020145620 ingediend inzake het bouwen van 15 sociale woningen - Bergzicht, gelegen te Wezemaal kadastraal bekend: afdeling 3 sectie C nrs. 332C, 332B, 332E en 332D.

**Feiten en context**

- De aanvraag gaat gepaard met gratis grondafstand ten gevolge van de aanleg van een nieuwe gemeenteweg.
- 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\_2020145620 (S2020 271) op 31 oktober 2020 ingediend inzake het bouwen van 15 sociale woningen - Bergzicht, gelegen te Wezemaal kadastraal bekend: afdeling 3 sectie C nrs. 332C, 332B, 332E en 332D.
- De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied volgens het bij KB van 7 april 1977 goedgekeurd gewestplan Leuven.
- De omgevingsaanvraag is gelegen binnen het plangebied van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling.
  - Voorliggende aanvraag is gelegen binnen het provinciaal RUP 'Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen, deel 3 – gemeente Rotselaar' goedgekeurd bij ministerieel besluit van 28 april 2015. De aanvraag valt onder het deelRUP Bergzicht.

- De aanvraag voorziet in het bouwen van 15 sociale woningen, via een nieuwe aantakking aansluitend op de Bergzichtstraat, een voldoende uitgeruste weg.
- De omgevingsaanvraag is gelegen op circa één kilometer buiten het centrum van Wezemaal en parallel gelegen aan de autosnelweg E 314.
- De omgevingsaanvraag voorziet de aanleg van een weg die aansluit op de bestaande weg Bergzichtstraat, parallel aan de autosnelweg gelegen.
  - De weg heeft over een lengte van 114,8m een breedte van 4m. De aansluiting op de bestaande gemeenteweg Bergzichtstraat heeft een breedte van ca. 10m in functie van het in- en uitrijden, de weg wordt aangelegd in asfaltverharding. Hierop aansluitend wordt binnen het woningprojectgebied, parallel aan de voorste woningen, een pad met een breedte van 1,8m voorzien. Parallel aan de linker perceelsgrens worden 23 geclusterde parkeerplaatsen aangelegd in grasdallen. De parkings worden links en rechts van de doorgang gepositioneerd. De doorgang is dienstig als brandweg met een breedte van 6m. Op het einde van de parkings wordt nog een keerzone in functie van de brandweer aangelegd. Aan de rechterzijde van de parkings wordt het pad verder doorgetrokken naar de achterliggende woningen.
  - Binnen de contour van het openbaar domein dat wordt afgestaan, worden nog groene buitenruimten overgedragen dewelke elk voorzien zijn van wadi's met een oppervlakte van 89m<sup>2</sup> en 72m<sup>2</sup>. De buitenaanleg wordt voorzien van gazon, loofbomen en heesterbeplantingen, zoals bepaald op het groenplan.
- Het terrein zelf is vlak. Er dienen geen ingrepen te gebeuren voor het bouwrijp maken van het terrein.
- De aanvraag voorziet het realiseren van 15 loten voor sociale woningen op een terrein gelegen Bergzicht. De sociale woningen betreffen kleinschalige woningen volgens de voorschriften van het PRUP.
  - Lot A is bestemd als bedding voor de nieuw aan te leggen openbare wegenis, openbaar groen en alle aanhorigheden. Het lot heeft een oppervlakte van circa 49a 20ca. De totale oppervlakte van deze bedding zal gratis worden overgedragen aan de gemeente, samen met de erop aanwezige en aangebrachte openbare voorzieningen. De in voormelde aanvraag aangegeven openbare wegen, aanhorigheden en openbare nutsvoorzieningen, alsook de gronden waarop ze komen of zullen komen, worden kosteloos en voor vrij en onbelast aan de gemeente Rotselaar afgestaan op een door de gemeente vast te stellen datum en in elk geval bij de eindoplevering der werken.
- De realisatie van de omgevingsaanvraag zal de aanleg inhouden van een duurzame wegverharding en nutsvoorzieningen in de nieuw ontworpen zijtak. De aanvraag bevat een technisch bouwdoossier voor de aanleg van wegenis, parkings en RWA- en DWA-riolering. Het roolijnplan is opgesteld door Landmeter expert SB-V bvba, Kasteelstraat 9 te 2280 Grobbendonk.
- Samenvatting wegeniswerken:
  - De nutsvoorzieningen van waterleiding, elektriciteit, telefoon en Telenet zijn reeds aanwezig langsheen Bergzichtstraat. Een globale uitbreiding van de nutsleidingen in de nieuwe wegenis zal nog dienen te gebeuren samen met aanleg van wegenis en rioleringen.
  - De aanvrager voorziet het plaatsen van een hoogspanningscabine ter hoogte van de linker voorste perceelsgrens van perceel 332B. De verharding van de wegenis is voorzien in een bitumeuze verharding in asfaltbeton bouwklasse B9-B10 en BF. De trottoirbanden worden voorzien in geprefabriceerde betonelementen type ID1. In de raming zijn de groenaanleg en groenbeheer voorzien ten laste van VMSW. De grasbetontegels worden voorzien op een bodemsubstraat van steenslag afgewerkt met geprefabriceerde trottoirbanden in beton type ID1. De paden worden afgewerkt in grijze betonstraatstenen 220x220x80mm op een steenslagbedding ten laste van SWAL.

- Er worden 7 openbare parkeerplaatsen voorzien, langs de westelijke zijde van het project. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in gras betontegels, evenals de brandweg.
- De aanvraag bevat eveneens een rooilijnplan op basis van de nieuwe bedding van de nieuwe gemeenteweg met een oppervlakte van circa 49a 20ca.
- De breedte van de wegenis wordt maximaal ingeperkt, enkel ten behoeve van de brandweer dient de overrijdbaarheid voldoende breed te zijn/of worden de nodige brandkranen voorzien.
- De aanvraag werd openbaar gemaakt van 15 januari 2021 tot en met 13 februari 2021. Er werd een bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek.  
Het bezwaarschrift handelt over:  
Er werd door de gemeente een belofte gedaan om de weg door te trekken tot de perceelsgrenzen percelen nr. 79A en 78 voorzien van alle nutsvoorzieningen. De plannen maken geen melding van de aanleg van deze wegenis. Er werd beloofd dat de gemeente of de aanvrager van het RUP dit zou uitvoeren.

#### 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 herneemt 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

- De adviesinstanties Telenet, Proximus, Fluvijs, de Watergroep en de brandweer hebben allen een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd.

#### Argumentatie

- Behandeling van het bezwaarschrift.  
Het bezwaar is ongegrond. De vraag van de bezwaarindiener voor het doortrekken van de nieuwe wegenis naar de linker aanpalende percelen valt niet onder de ontwikkeling van voorliggende aanvraag. De aanvrager van voorliggend dossier voorziet een aansluiting van riolering doorgetrokken tot aan perceel 332A.
- Het openbaar domein wordt aangelegd als een woonerfaanleg. Er worden geen voetpaden voorzien maar wel parkeerplaatsen. De gratis grondafstand en de aanleg van een nieuwe wegenis, ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het bouwen van 15 sociale woningen, wordt bijgevolg gunstig geadviseerd.

#### Besluit

Na beraadslaging,

24 stemmen voor: Jelle Wouters, Dirk Claes, Carine Goris, Patrick Vervoort, Piet De Bruyn, Nele Demuynck, 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, 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\_2020145620 (S 2020 270) op 31 oktober 2020 ingediend inzake het bouwen van 15 sociale woningen - Bergzicht, gelegen te Wezemaal kadastraal bekend: afdeling 3 sectie C nrs. 332C, 332B, 332E en 332D, goed. De voorwaarden en lasten luiden als volgt:

- de aanvrager dient lot A met een oppervlakte van 49a 20ca gratis en voor openbaar nut aan de gemeente af te staan na het afleveren van een gunstige omgevingsvergunning na definitieve oplevering van de wegenis.

#### 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\_2020145620 (S 2020 270) op 31 oktober 2020 ingediend inzake het bouwen van 15 sociale woningen - Bergzicht, gelegen te Wezemaal kadastraal bekend: afdeling 3 sectie C nrs. 332C, 332B, 332E en 332D niet wordt verleend, of wanneer deze in administratief of juridictioneel beroep wordt vernietigd;

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

Artikel 4:

De voorzitter en de algemeen directeur 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