

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 28 september 2021

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

2. Beslissing zaak van de wegen ingevolge van gratis grondafstand wegens in een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden OMV_2021012945 (V 2021 6) m.b.t. het verkavelen in 2 loten voor open bebouwing, gelegen te Preterstraat 29 en 29A, 3118 Werchter, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie D nrs. 80G, 80F en 81C

Voorgeschiedenis

- Op 18 februari 2021 werd door [REDACTED], een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden OMV_2021012945 (V 2021 6) ingediend voor het verkavelen in 2 loten voor open bebouwing met kosteloze grondafstand, gelegen te Preterstraat 29 en 29A, 3118 Werchter, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie D nrs. 80G, 80F en 81C

Feiten en context

- De aanvraag gaat gepaard met gratis grondafstand in functie van de mogelijke verbreding van de bestaande 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_2021012945 (V 2021 6) op 618 februari 2021 ingediend voor het verkavelen van gronden OMV_2021012945 (V 2021 6) ingediend voor het verkavelen in 2 loten voor open bebouwing met kosteloze grondafstand, gelegen te Preterstraat 29 en 29A, 3118 Werchter, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie D nrs. 80G, 80F en 81C
- De verkaveling is gelegen in woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het bij KB van 7 april 1977 goedgekeurd 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.

- De aanvraag voorziet in het verkavelen van een terrein dat gelegen is langs de Preterstraat een gemeenteweg in asfaltverharding met een wegbreedte van 5,5m. De Preterstraat is een verkeersluwe straat.
- Er is geen rooilijnplan bestaande voor de Preterstraat.
- Het te verkavelen gebied is gelegen op een vier tal kilometer buiten het centrum van Werchter.
- De aanvraag voorziet het realiseren van 2 loten voor open bebouwing.
- De aanvraag bevat verkavelingsplan met aanduiding van lot 5 in functie van gratis grondafstand ter verbreding van het openbaar domein op basis van de nieuwe bedding van de nieuwe gemeenteweg met een oppervlakte van circa 1a 70ca:
 - de aanvrager voorziet een verbreding van de weg met 3m en dit over een lengte van ca. 59,2m. De breedte van het openbaar domein zou na de grondafstand ca. 8,5m bedragen.
- De aanvraag werd openbaar gemaakt van 7 mei 2021 tot en met 5 juni 2021. Er werden 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:*
 - Er zijn geen bezwaren voor wat betreft de grondafstand. Het bezwaarschrift is van stedenbouwkundige aard en zal bijgevolg worden verwerkt in de omgevingsaanvraag.

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, Fluvius, de Watergroep en de brandweer hebben allen een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd.

Argumentatie

- Behandeling bezwaarschriften
 - ///
- Volgende voorwaarde wordt oplegt aan de aanvrager, die bij vergunningverlening verplicht in de vergunning moeten worden opgenomen:
 - De gratis grondafstand ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, wordt bijgevolg gunstig geadviseerd.

Besluit

Na beraadslaging,

24 stemmen voor: Jelle Wouters, Dirk Claes, Carine Goris, Patrick Vervoort, Piet De Bruyn, Nele Demuyne, Werner Mertens, Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Jeroen Janssens, Jeroen Degen, Herwig Pierre, Ilse Michiels, Maarten Mommaerts, 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 gemeenteraad keurt voorliggende beslissing over de aanleg van een gemeenteweg voor de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2021012945 (V 2021 6) op 27 april 2021 volledig verklaard voor het verkavelen in 2 loten voor open bebouwing, gelegen te Preterstraat 29 en 29A, 3118 Werchter, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie D nrs. 80G, 80F en 81C, goed. De voorwaarden en lasten luiden als volgt:

- de verkavelaar dient lot 5 met een oppervlakte van 1 a 70ca 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 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_2021012945 (V 2021 6) op 27 april 2021 volledig verklaard voor het verkavelen in 2 loten voor open bebouwing, gelegen te Preterstraat 29 en 29A, 3118 Werchter, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie D nrs. 80G, 80F en 81C 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 voorziene 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 14 april 2025.

An Craninckx
algemeen directeur

Ilse Michiels
voorzitter