

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 26 oktober 2021

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

2. Beslissing gratis grondafstand in een omgevingsaanvraag OMV_2021054235 (V 2021 12) voor het verkavelen van een perceel in 1 lot voor open bebouwing en grondafstand op een terrein, gelegen Kapelstraat 46, 3110 Rotselaar, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 711A, 712N en 712P

Voorgeschiedenis

- Op 7 april 2021 werd door [REDACTED], een aanvraag voor een omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2021054235 (V 2021 12) ingediend voor het verkavelen van een perceel in 1 lot voor open bebouwing, grondafstand en gedeeltelijke aanpassing buurtweg 114 op een terrein, gelegen Kapelstraat 46, 3110 Rotselaar, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 711A, 712N en 712P. De aanvraag gaat gepaard met een verzoek tot gedeeltelijke aanpassing van buurtweg nr. 114 en met een tracéwijziging ingevolge gratis grondafstand.
- Op 7 juni 2021 werd het bovenvermeld dossier volledig verklaard. Op 17 juni 2021 werd een openbaar onderzoek opgestart. Tijdens het openbaar onderzoek van 17 juni 2021 tot 16 juli 2021 werd een bezwaar ingediend.
 - Samenvatting van het bezwaarschrift: De bezwaarindiener heeft bezwaar tegen het afschaffen van de buurtweg om de nodige doorgang voor fietsers en voetgangers te garanderen.
- Naar aanleiding van het bezwaarschrift en na overleg met de dienst Omgeving en het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelaar een aangepast plan opgemaakt en ingediend op 2 augustus 2021. Voortliggend plan omvat niet langer de gedeeltelijke afschaffing van de buurtweg 114 maar de overdracht van de strook grond gelegen op eigendom van de aanvrager naar het openbaar domein.

Feiten en context

- Het goed is volgens het gewestplan Leuven gelegen in woongebied.

- De aanvraag maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling noch van een BPA of RUP.
- De aanvrager voorziet het verkavelen van het goed in 1 lot voor open bebouwing met gratis grondafstand ter verbreding van het voetpad zijde Veldstraat en de overdracht van het gedeelte van de buurtweg nr. 114 naar het openbaar domein en dit op een terrein, gelegen Kapelstraat 46, 3110 Rotselaar, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 711A, 712N en 712P.
- Op het perceel 711A werd op 14 mei 1985 een vergunning (TD/NB/16666/RC - 1985 78) verleend voor het bouwen van een woning. De woning is gelegen Kapelstraat 46. Links van het perceel is buurtweg nr. 114 gelegen.
- Volgens de Atlas der Buurtwegen is buurtweg nr. 114 reeds aanwezig sinds 10 april 1841 en betreft het een weg met een breedte van 1,65 meter. De buurtweg is gelegen tussen de kavels 724D en 711A en sluit aan op de Kapelstraat ten zuiden en de Veldstraat ten noorden.
- Op het perceel 724D werd in kader van een verkavelingsvergunning van 19 augustus 2002 een strook grond met breedte 2 m afgestaan aan het openbaar domein.
- De aanvrager voorziet de overdracht van een strook van 54ca zijnde de ligging van de halve breedte (0,825 m) van buurtweg nr. 114 gelegen op perceel 711A naar het openbaar domein.
- Ter hoogte van de Veldstraat wordt nog een gratis grondafstand voorzien ter verbreding van het voetpad en dit met een lengte van 6,89m en breedte van 0,53m met een oppervlak van ca. 4ca.
- De aanvrager voorziet een totale gratis grondafstand van 58ca.
- Bij de aanvraag werd een grafisch plan toegevoegd, opgemaakt door landmeter-expert Koen Kockaerts op 7 april 2021 gevestigd te Gebr. Van Tiltstraat 35, 3220 Holsbeek. Het perceel 711A werd hierop als volgt weergegeven:
 - lot 1 met een oppervlakte van 7a31 ca met als bestemming bouwgrond;
 - lot 2 met een oppervlakte van 7a45ca waar de bestaande woning zich op bevindt;
 - lot 3 met een oppervlakte van 58ca bestemd voor gratis grondafstand ter hoogte van de Veldstraat én buurtweg nr. 114;
 Bij het bepalen van de oppervlakte aan gratis grondafstand werd rekening gehouden met afgeleverde verkavelingsvergunningen in de nabije omgeving.

Juridische gronden

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019
- Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening
- Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Argumentatie

- Naar aanleiding van het bezwaarschrift en na overleg met de dienst Omgeving en het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelaar een aangepast plan opgemaakt en ingediend op 2 augustus 2021. Voorliggend plan omvat niet langer de gedeeltelijke afschaffing van de buurtweg 114 maar de overdracht van de strook grond gelegen op eigendom van de aanvrager naar het openbaar domein.
- Buurtweg nr. 114 is in frequent gebruik door trage weggebruikers.
- Het huidige openbaar domein is 2m breed, na de grondafstand wordt dit bijkomend verbreed met 0,825m.
- De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en de duurzame ruimtelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.4 VCRO:
 - *De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de*

behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

- Het voornemen tot overname van de buurtweg door de gemeente binnen haar openbaar domein werd getoetst aan artikel 3 (doelstellingen) en aan artikel 4 (principes) van het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 en geeft uitvoering aan deze artikelen.
- Omwille van de goede ruimtelijke ordening wordt er geadviseerd om lot 3 kosteloos toe te voegen aan het openbaar domein.

Besluit

Na beraadslaging,

22 stemmen voor: Jelle Wouters, Dirk Claes, Carine Goris, Patrick Vervoort, Piet De Bruyn, Nele Demuyne, Werner Mertens, Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Jeroen Janssens, Frans Vansteenbeeck, Jeroen Degent, Herwig Pierre, Maarten Mommaerts, 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 gratis grondafstand voor de omgevingsvergunningsaanvraag met dossiernummer OMV_2021054235 (V 2021 12), op 7 april 2021 ingediend, voor het verkavelen van een perceel in 1 lot voor open bebouwing en grondafstand, gelegen te Rotselaar (3110), Veldstraat ZN, kadastraal bekend als (afd. 1) sectie E, nummer 711A, goed.

Artikel 2:

De aanvrager dient lot 3 met respectievelijk een oppervlakte van 58ca, gratis en voor openbaar nut aan de gemeente af te staan na het afleveren van een gunstige omgevingsvergunning.

Artikel 3:

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

Artikel 4:

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 5:

Dit besluit van de gemeenteraad is nietig:

- Wanneer de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2021054235 (V 2021 12), op 7 april 2021 ingediend, verkavelen van een perceel in 1 lot voor open bebouwing, grondafstand en wijziging van buurtweg 114 en kosteloze grondafstand gelegen te Rotselaar (3110), Veldstraat ZN, kadastraal bekend als (afd. 1) sectie E, nummer 711A niet wordt verleend of wanneer deze in administratief of juridisch beroep wordt vernietigd.
- Wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene of wettelijke termijn wordt gerealiseerd.

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