

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 27 juni 2022

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

Verontschuldigd: Jeroen Degen, Noëlla D'hooghe, raadsleden;

5. Beslissing over het verzoek tot gedeeltelijke opheffing van buurtweg nr. 77 en de tracéwijziging ter hoogte van Hoekje 12 i.k.v. de omgevingsaanvraag OMV_2021077752 (S 2021 358) voor gedeeltelijke slopen en opsplitsen van een woning gelegen te Rotselaar (3118), Hoekje 12, kadastraal bekend als (afd. 2) sectie E, nummer 158E.

Voorgeschiedenis

- Op 20 december 2021 hebben [REDACTED], een aanvraag voor een omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2021077752(S 2021 358) ingediend voor het deels slopen, heropbouwen en splitsen van een vrijstaande ééngezinswoning gelegen te Rotselaar (3118), Hoekje 12, kadastraal bekend als (afd. 2) sectie E, nummer 158E.
- De aanvraag gaat gepaard met een verzoek tot gedeeltelijke opheffing van buurtweg nr. 77 en met een gratis grondafstand.

Feiten en context

- Het goed is volgens het gewestplan Leuven gelegen in woongebied.
- Gedeeltelijke opheffing buurtweg nr. 77
- De huidige bedding is volgens de Atlas der Buurtwegen al aanwezig sinds 10 april 1841.
- Buurtweg nr. 77 start ten noorden van het perceel van de aanvraag, nu gekend als Tweebruggenstraat, tot de weg doodloopt op de Nieuwebaan. Het volgende gedeelte van de buurtweg is niet meer toegankelijk. De buurtweg loopt namelijk gedeeltelijk over de tuinzone van Tweebruggenstraat 35, over de woning Hoekje 9, Hoekje 11 en over de tuinzone van Hoekje 12 en verder nog over tal van woningen aan de Nieuwebaan.
- De gedeeltelijke opheffing van buurtweg nr. 77 gaat over het gedeelte aan Hoekje 12, en is heden niet meer toegankelijk.

- Op het perceel 158E werd volgens de gegevens van het kadaster tussen 1919 en 1930 een woning opgericht. De woning is gelegen te Hoekje 12. Over de tuinzone van de woning heen is buurtweg nr. 77 gelegen.
- Bij het bouwen van de woning in 1919-1930 werd geen rekening gehouden met de buurtweg.
- Er is voor de gemeenteweg Hoekje, noch voor de Onze-Lieve-Vrouwstraat een rooilijn- of onteigeningsplan opgemaakt.
- Er wordt gekozen voor een gedeeltelijke opheffing en niet voor een verlegging omdat parallel met dit deel van de buurtweg een fietspad loopt, in roodkleurig beton, langs de Nieuwebaan. Een verlegging zou betekenen dat de buurtweg langs het fietspad komt te liggen. Het fietspad is hier echter voldoende breed en vlot toegankelijk waardoor verlegging overbodig lijkt.
- Gratis grondafstand om gevoegd te worden bij Onze-Lieve-Vrouwstraat
- Op het inplantingsplan wordt een grondstrook gelegen aan de Onze-Lieve-Vrouwstraat, met een oppervlakte van ca. 5m², voorzien om op eerste verzoek van de gemeente Rotselaar kosteloos af te staan om in te lijven in het openbaar domein der wegenis. De strook voor gratis grondafstand heeft een breedte van ca. 4m en een lengte van ca. 9,6m en maakt deel uit van het perceel kadastraal bekend als 158E.
- De gratis grondafstand heeft als doel om gevoegd te worden bij Onze-Lieve-Vrouwstraat.
- Openbaar onderzoek: geen bezwaren
- Op 25 april 2022 werd het bovenvermeld dossier volledig verklaard.
- Op 5 mei 2022 werd een openbaar onderzoek opgestart. Tijdens het openbaar onderzoek van 5 mei 2022 tot 3 juni 2022 werden geen bezwaren ingediend die betrekking hebben op het wegenisdossier of die in verband kunnen gebracht worden met de beoordelingsgronden opgesomd in art. 3, 4 en desgevallend art. 6 van het Decreet houdende de Gemeentewegen van 3 mei 2019.

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
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, in het bijzonder artikel 31 dat het volgende bepaalt:
 - "Art. 31. § 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."*
- De 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."*

Argumentatie

- Het voornemen tot verplaatsen van de voetweg wordt hierna getoetst aan de artikelen 3 (doelstellingen) en 4 (principes) van het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019. Zo moet de beslissing steeds worden gemotiveerd in het algemeen belang en is het verplaatsen van een gemeenteweg enkel een optie wanneer het behoud op de huidige bedding niet gegarandeerd kan worden.
- Vóór het nieuwe decreet konden buurt- en voetwegen verjaren wanneer ze 30 jaar niet gebruikt werden. Die verjaring kon met afdoende bewijs voor de rechtbank afgedwongen worden. Die verjaring is verdwenen met de inwerkingtreding van het Gemeentewegendecreet. Het decreet stelt nu uitdrukkelijk dat gemeentewegen enkel opgeheven kunnen worden door een beslissing van de gemeenteraad en niet langer door niet-gebruik. Zo beslist de gemeenteraad voortaan dus over elke afschaffing van een gemeenteweg. Het college van burgemeester en schepenen stelt dan ook voor aan de gemeenteraad om te beraadslagen over voorliggende zaak van de wegen voor de aanvraag tot omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2021077752(S 2021 358), op 20 december 2021 ingediend voor het deels slopen, heropbouwen en splitsen van een vrijstaande ééngezinswoning gelegen te Rotselaar (3118), Hoekje 12, kadastraal bekend als (afd. 2) sectie E, nummer 158E.
- In het verleden zijn er vergunningen afgeleverd zonder rekening te houden met dit deel van buurtweg nr. 77. Alsook werden er huizen en constructies opgericht over de buurtweg en dit vóór 22 april 1962, meer bepaald vóór de Stedenbouwwet.
- Dit gedeelte van buurtweg nr. 77 is bijgevolg gedurende een lange periode niet meer in gebruik.
- Dit gedeelte van buurtweg nr. 77 kan niet meer open gesteld worden doordat er door de jaren heen constructies over geplaatst werden.
- Door de jaren heen is er een alternatieve weg gecreëerd om de twee uiteinden van buurtweg nr. 77 opnieuw te verbinden: dit betreft de gemeentewegen Tweebruggenstraat en Nieuwebaan. Een gedeelte van de Tweebruggenstraat loopt over buurtweg 77. Nieuwebaan loopt parallel met buurtweg 77.

- De gedeeltelijke opheffing heeft geen invloed op de aangelanden omdat zoals hoge omschreven, de woningen ook over de buurtweg zijn gebouwd en nu hoofdzakelijk bereikbaar zijn langs Nieuwebaan.
- Uitsluitend als dit deel van de voetweg opgeheven wordt, kan de omgevingsvergunning, dewelke in aanvraag is, vergund worden. De aanvraag zal vóór 7 oktober 2022 worden onderzocht op de verenigbaarheid 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.*
- De voetweg is volgens de gegevens waarover de gemeente beschikt minstens in onbruik sinds 1919-1930 aangezien toen de woning Hoekje 12 opgericht werd over de voetweg heen. De voetweg is bijgevolg gedurende minstens 90 jaar in onbruik. De bestaande wegenis Tweebruggenstraat/Nieuwebaan vervangt het statuut van de oorspronkelijke weg.
- Indien de huidige ligging van de voetweg behouden blijft, kan er geen omgevingsvergunning verleend worden op het betrokken goed.
- Omwille van bovenstaande argumentatie kan er akkoord gegaan worden met de uitzonderingsmaatregelen tot gedeeltelijke opheffing van de buurtweg nr. 77.
- Het voornemen tot opheffing van een deel van buurtweg nr. 77 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 en de mogelijkheid om wegverbeteringswerken uit te kunnen voeren, wordt er geadviseerd om het deel van het lot van 158, gelegen op de Onze-Lieve-Vrouwstraat met een oppervlakte van ca. 5m², kosteloos toe te voegen aan het openbaar domein.

Besluit

Na beraadslaging,

23 stemmen voor: Jelle Wouters, Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Piet De Bruyn, Nele Demuynck, Werner Mertens, Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Jeroen Janssens, Frans Vansteenbeeck, Herwig Pierre, Ilse Michiels, Maarten Mommaerts, Mia Van Cleynenbreugel, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Heidi Pittomvils, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, Lieve De Bondt en Gunther Derezé

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt voorliggende beslissing over de opheffing van een deel van buurtweg nr. 77 en de voorgestelde gratis grondafstand voor de omgevingsvergunningsaanvraag met dossiernummer OMV_2021077752 (S 2021 358), op 20 december 2021 ingediend, voor het deels slopen, heropbouwen en splitsen van een vrijstaande eengezinswoning gelegen te Rotselaar (3118), Hoekje 12, kadastraal bekend als (afd. 2) sectie E, nummer 158E, goed.

Artikel 2:

De aanvrager dient de grondstrook met een oppervlakte van ca. 5m², op de Onze-Lieve-Vrouwstraat, gratis en voor openbaar nut aan de gemeente af te staan na het afleveren van een gunstige omgevingsvergunning en dit binnen de 30 dagen na de ingebruikname van de woning (of van de verhuring als die de ingebruikname voorafgaat).

Artikel 3:

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

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_2021077752 (§ 2021 358), op 20 december 2021 ingediend voor het deels slopen, heropbouwen en splitsen van een vrijstaande eengezinswoning gelegen te Rotselaar (3118), Hoekje 12, kadastraal bekend als (afd. 2) sectie E, nummer 158E, 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 6:

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2021077752 (§ 2021 358) zal de definitieve vaststelling van het grafisch plan tot opheffing van een deel van buurtweg nr. 77 samen met het besluit van de gemeenteraad met een beveiligde zending aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken en aan de provinciale deputatie bezorgd worden.

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

(getekend)
An Craninckx
algemeen directeur

(getekend)
Werner Mertens
voorzitter

Voor eensluidend uittreksel, afgeleverd op 18 februari 2025.

An Craninckx
algemeen directeur

Ilse Michiels
voorzitter