

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 27 september 2022

Aanwezig: An Craninckx, algemeen directeur;
Jelle Wouters, burgemeester;
Werner Mertens, voorzitter;
Piet De Bruyn, Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Nele Demuyndt, schepenen;
Nico Lodewijks, Jeroen Janssens, Frans Vansteenbeeck, Jeroen Degen, Ilse Michiels, Maarten Mommaerts, Noëlla D'hooghe, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Heidi Pittomvils, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, Lieve De Bondt, Gunther Dereze, Bart Lemmens, Tessa Heylighen, raadsleden;

Verontschuldigd: Christel Hendrix, raadslid;

7. Beslissing over het verzoek tot verplaatsing van gemeenteweg nr. 116 ter hoogte van de Kerkhofstraat i.k.v. de omgevingsaanvraag OMV_2022073515 (S 2022 121S) voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning gelegen te Rotselaar (3110), Kerkhofstraat 12, kadastraal bekend als (afd. 1) sectie D, nummers 431 B

Voorgeschiedenis

- Op 23 mei 2022 werd door [REDACTED] een aanvraag voor een omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2022073515 (S 2022 121S) ingediend voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning gelegen te Rotselaar (3110), Kerkhofstraat 12, kadastraal bekend als (afd. 1) sectie D, nummer 431 B.
- De aanvraag gaat gepaard met een verzoek tot verplaatsing van buurtweg nr. 116.

Feiten en context

- Het goed is volgens het gewestplan Leuven gelegen in recreatiegebied.
- Het goed is volgens het Gemeentelijk RUP 'Zonevreemd wonen - AR-01-Kerkhofstraat' gelegen in 'zone voor wonen'.
- De huidige bedding is laatst gewijzigd op 13 januari 1986, haar origineel tracé was volgens de Atlas der Buurtwegen reeds aanwezig sinds 10 april 1841.
- Gemeenteweg nr. 116 betreft een weg met een breedte van 1,65 meter.
- Gemeenteweg nr. 116 start ter hoogte van Kerkhofstraat nr 14 op het perceel, kadastraal gekend als afd. 1 sectie D nr 431 C, en loopt over een afstand van 27,92m langs de zijdelingse perceelsgrens. Vervolgens wijkt de voetweg onder een hoek van +143° schuin af naar rechts over het perceel kadastraal gekend als afd. 1 sectie D nr 431B voor een afstand van 43,99m en verlaat het perceel langs de rechter perceelsgrens op een diepte van 58,95m.
- De start van buurtweg nr. 116 wordt voor 3,3m verschoven en verplaatst van perceel 431 C naar 431 B. Haar nieuwe bedding loopt voor 60,61m langs deze

perceelsgrens en verlaat na een haakske hoek en over een afstand van 24,92m het perceel.

- Het perceel 431 B is onbebouwd. De aanpalende percelen zijn bebouwd met een vrijstaande ééngezinswoning.
- Bij de aanvraag werd een ontwerp rooilijnplan van gemeenteweg nr.116 toegevoegd, opgemaakt door landmeter-expert D. Uytterhoeven op 19 februari 2022, alsook met een principieel voorakkoord gesloten door de aanpalende eigenaars.
- Op 7 juli 2022 werd het bovenvermeld dossier volledig verklaard. Op 17 juli 2022 werd een openbaar onderzoek opgestart. Tijdens het openbaar onderzoek van 17 juli 2022 tot 15 augustus 2022 werden geen bezwaren ingediend die betrekking hebben op het wegenisdossier of 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 volgende 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 gemeenteweg 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_2022073515 (§ 2022 121), op 16 maart 2020 ingediend voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning gelegen te Rotselaar (3110), Kerkhofstraat 12, kadastraal bekend als (afd. 1) sectie D, nummer 431 B.
- Er is geen historiek aan vergunningen.
- De beschreven 'start' van de bedding van gemeenteweg 116 kan niet meer open gesteld worden doordat er door de jaren heen constructies over geplaatst werden.
- Het beschreven gedeelte van gemeenteweg nr.116 is bijgevolg gedurende een lange periode niet meer in gebruik.
- Gemeenteweg nr 116 kan opnieuw open gesteld worden door de aansluiting op de Kerkhofstraat te verplaatsen naar het perceel 431 B.
- De gedeeltelijke verplaatsing heeft geen negatieve invloed op de aangelanden.
- Uitsluitend als dit deel van de voetweg verplaatst wordt kan de omgevingsvergunning, dewelke in aanvraag is, vergund worden. 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 ruimtelijk rendement van het goed wordt op een kwalitatieve manier verhoogd bij het verlenen van de vergunning zodat het onbebouwd goed op een efficiënte manier wordt hernieuwd naar een perceel met een kwaliteitsvol ingeplante vrijstaande ééngezinswoning. De aanvraag draagt bij tot duurzaam ruimtegebruik van reeds ingenomen ruimte rekening houdend met de noden van de huidige en de toekomstige generaties.
- De voetweg is volgens de gegevens waarover de gemeente beschikt minstens in onbruik sinds 1965 aangezien toen de woning, gelegen Kerkhofstraat 14, opgericht werd over de voetweg heen. De voetweg is bijgevolg gedurende circa 57 jaar in onbruik.
- 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 verplaatsing van gemeenteweg nr. 116.
- Het voornemen tot verplaatsing van gemeenteweg nr. 116 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.
- Er is geen waardevermindering of waardevermeerdering verschuldigd. Waardeverminderingen en waardevermeerderingen ingevolge wijzigingen of verplaatsingen van een gemeenteweg op een goed van dezelfde eigenaar door de toepassing van het gemeentewegendecreet worden geacht elkaar te neutraliseren.

Besluit

Na beraadslaging,

24 stemmen voor: Jelle Wouters, Werner Mertens, Piet De Bruyn, Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Nele Demuyne, Nico Lodewijks, Jeroen Janssens, Frans Vansteenbeeck, Jeroen Degent, Ilse Michiels, Maarten Mommaerts, Noëlla D'hooghe, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Heidi Pittomvils, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, Lieve De Bondt, Gunther Dereze, Bart Lemmens en Tessa Heylighen

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt voorliggende beslissing over de verplaatsing van een deel van buurtweg nr. 116 en over de voorgestelde tracéwijziging voor de omgevingsvergunningsaanvraag met dossiernummer OMV_2022073515 (§ 2022 121), op 23 mei 2022 ingediend, voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning gelegen te Rotselaar (3110), Kerkhofstraat 12, kadastraal bekend als (afd. 1) sectie D, nummer 431 B, goed.

Artikel 2:

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

Artikel 3:

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 4:

Dit besluit van de gemeenteraad is nietig:

- Wanneer de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2022073515 (§ 2022 121), op 23 mei 2020 ingediend voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning gelegen te Rotselaar (3110), Kerkhofstraat 12, kadastraal bekend als (afd. 1) sectie D, nummer 431 B 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.

Artikel 5:

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2022073515 (§ 2022 121) zal de definitieve vaststelling van het ontwerp rooilijnplan van gemeenteweg nr.116 tot verplaatsing van een gemeenteweg 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 19 februari 2025.

An Craninckx
algemeen directeur

Ilse Michiels
voorzitter