

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 25 oktober 2022

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

- 3. Beslissing zaak van de wegen in een omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2022059951 (2022 148 S) voor het bouwen van 18 appartementen bestaande uit twee bovengronds woonvolumes met een gemeenschappelijke parkeerkelder na het slopen van bebouwing op een terrein kadastraal bekend als afdeling 1, sectie B, nrs. 921/p, 922/b, 923/d en 923/e gelegen in de Vijfde Liniestraat 5-7, 3110 Rotselaar.**

Voorgeschiedenis

- Op 22/6/2022 werd door [REDACTED] een omgevingsaanvraag ingediend voor het bouwen van een meergezinswoning met in totaal 18 appartementen bestaande uit twee woonvolumes met een gemeenschappelijke parkeerkelder na het slopen van bebouwing.
- Het goed van de aanvraag betreft Vijfde Liniestraat 5-7 te 3110 Rotselaar, kadastraal gekend als (afd. 1) sectie B, nrs. 921/p, 922/b, 923/e en 923/d.
- De aanvraag gaat gepaard met gratis grondafstand en het aanleggen van een parkeerplaats voor een deelwagen op het openbaar domein.
- Op 28/8/2022 werd een openbaar onderzoek opgestart. Tijdens het openbaar onderzoek werden 4 bezwaren ingediend.

Feiten en context

- De aanvraag gaat gepaard met gratis grondafstand om het openbaar domein te verbreden. Het college van burgemeester en schepenen stelt voor aan de gemeenteraad om te beraadslagen over voorliggende zaak van de wegen.
- Het goed is volgens het gewestplan Leuven (KB 7/4/1977) gelegen in woongebied.
- De aanvraag maakt geen deel uit van een BPA of RUP en ligt niet in een verkaveling.

- De aanvraag voorziet het bouwen van 18 appartementen bestaande uit twee woonvolumes met een parkeerkelder. Bijkomend wordt al de bestaande bebouwing gesloopt.
- De aanvrager voorziet een rooilijnplan met een grondafstand ter hoogte van blok A, met een oppervlakte van 80ca, om in te lijven bij het openbaar domein. De afstand van de nieuwe rooilijn tot de as van de weg bedraagt na de grondafstand 5m ter hoogte van blok A.
- De gratis grondafstand wordt als volgt weergegeven op het rooilijnplan, opgemaakt door landmeter Klaus Raeymaekers van studiebureau Raeymaekers bvba, Pastoriestraat 14, 2340 Beerse, op 14 juni 2022:
 - Lot 1 met een oppervlakte van 53ca, deel van perceel 923/e;
 - Lot 2 met een oppervlakte van 27ca, deel van perceel 922/b.
- Er zal een parkeerplaats met groen voor een deelwagen op het openbaar domein worden voorzien ter hoogte van het linker gedeelte van het appartementsgebouw, blok A. De parkeerplaats is 6m lang en 2,25m breed en is geflankeerd door twee plantenbakken, de ene beplant met siergrassen en de andere met een hoogstammige loofboom, een zomereik, met stammaat 12/14.
- De aanvraag werd openbaar gemaakt van 28/8/2022 tot en met 26/9/2022. Er werden vier bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Volgende argumenten kunnen in verband worden gebracht met de 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:
 - Er is een parkeerprobleem in Rotselaar, dit zal verergeren want de deelwagen neemt 4-6 bestaande publieke parkeerplaatsen in. De deelwagen moet voorzien worden op eigen terrein;.

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.

Adviezen

- De adviesinstanties ASTRID Veiligheidscommissie, Telenet, Proximus, De Watergroep, het Toegankelijkheidsbureau en de brandweer hebben allen een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd.

Argumentatie

- Het bestaande voetpad versmalt op de hoek van Vijfde Liniestraat 7, aan de noordoostelijke rooilijn van het projectgebied. Doordat het gebouw gesloopt wordt, kan de nieuwe voorgevel naar achteren worden geschoven. Hierdoor zal de stoep breder worden.
- Het huidige openbaar domein is gemiddeld 7m breed, aan de noordoostelijke rooilijn van het projectgebied. Na de grondafstand wordt dit bijkomend verbreed met een strook van ca. 2m breed. Het toekomstig openbaar domein zal een gemiddelde breedte hebben van 9m. De afstand van de rooilijn ter hoogte van het nieuwe project tot de as van de weg zal 5m bedragen.
- Lot 1 heeft dan een straatbreedte van ca. 30,8m en lot 2 een straatbreedte van ca. 13m.
- De nieuwe parkeerplaats voor een deelwagen met twee plantenbakken op één wegdeel in de Vijfde Liniestraat, op het openbaar domein heeft als bijkomend voordeel dat het verkeer in de éénrichtingsstraat zal afremmen.
- Behandeling van de twee bezwaren inzake de wegenis betreffende de locatie van de deelwagen:

- Het bezwaar is niet gegrond. Het project voorziet in de parkeerbehoefte van auto's als fietsen. In dit project is één deelwagen voorzien die geparkeerd zal worden op het openbaar terrein en waarvan buurtbewoners ook gebruik zullen kunnen maken. Op deze manier worden de mensen aangemoedigd om minder autoverplaatsingen te maken en beter stil te staan bij de keuze van vervoermiddel. Net omdat de deelauto ook voor andere bewoners van Roiselaar beschikbaar is, moet deze op het openbaar domein worden voorzien.

Omwille van de goede ruimtelijke ordening wordt er geadviseerd om lot 1 en 2 kosteloos toe te voegen aan het openbaar domein.

Besluit

Na beraadslaging,

24 stemmen voor: Jelle Wouters, Werner Mertens, Piet De Bruyn, Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Nele Demuyndt, Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Jeroen Janssens, Frans Vansteenbeeck, Jeroen Degen, Ilse Michiels, Maarten Mommaerts, Noëlla D'hooghe, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, 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 gratis grondafstand voor de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2022059951 (2022 148 S) op 22 juni 2022 ingediend voor het bouwen van 18 appartementen bestaande uit twee woonvolumes met een parkeerkelder na het slopen van bebouwing op een goed gelegen aan de Vijfde Liniestraat 5-7, kadastraal gekend als (afd. 1) sectie B nrs. 921/p, 922/b, 923/e en 923/d, goed.

Artikel 2:

De aanvrager dient lot 1 en lot 2, met een oppervlakte van 53ca en 27ca, 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 voorzitter van de gemeenteraad of hun respectievelijke plaatsvervanger(s) wordt machtiging verleend tot ondertekening van de vereiste akten m.b.t. de gratis grondafstand.

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_2022059951 (2022 148 S) op 22 juni 2022 ingediend voor het bouwen van 18 appartementen bestaande uit twee woonvolumes met een parkeerkelder na het slopen van bebouwing op een goed gelegen aan de Vijfde Liniestraat 5-7, kadastraal gekend als (afd. 1) sectie B nrs. 921/p, 922/b, 923/e en 923/d, 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

(getekend)
Werner Mertens

algemeen directeur

voorzitter

Voor eensluidend uittreksel, afgeleverd op 19 februari 2025.

An Craninckx
algemeen directeur

Ilse Michiels
voorzitter