

BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 31 januari 2023

Aanwezig: Werner Mertens, voorzitter;
Jelle Wouters, burgemeester;
Piet De Bruyn, Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Nele Demuyndt,
schepenen;
Christel Hendrix, 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, Tessa Heylighen, raadsleden;
An Craninckx, algemeen directeur;

Verontschuldigd: Bart Lemmens, raadslid;

9. Beslissing omtrent gratis grondafstand in een omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2022110098 (V 2022 15) voor het verkavelen van een perceel in 2 bouwloten bestemd voor open bebouwing en grondafstand op een terrein kadastraal bekend als afdeling 1, sectie E, nr. 129K2 gelegen Wilgenlaan te 3110 Rotselaar

Voorgeschiedenis

- Op 24 augustus 2022 werd door [REDACTED] een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden OMV_2022110098 (V 2022 15) ingediend voor het creëren van 2 bouwloten bestemd voor open bebouwing op een perceel gelegen Wilgenlaan, kadastraal gekend als (afd. 1) sectie E, 129K2.
- De aanvraag gaat gepaard met een gratis grondafstand.

Feiten en context

- Het goed is volgens het gewestplan Leuven (KB 7 april 1977) gelegen in woonparkgebied.
- De Wilgenlaan is een gemeenteweg die de Heirbaan en de Berkenlaan verbindt. De Wilgenlaan is een geasfalteerde weg met breedte 3 m.
- Bij besluit gemeenteraad dd. 28 november 2005 werd de Wilgenlaan gecategoriseerd als een weg met rooilijnbreedte 7 m (3,5 m ten opzichte van de as van de weg).
 - Bij de verkaveling 2019 17 V (OMV_2019066669) werd voor de Wilgenlaan een grondstrook met een breedte van 3,5 m gratis en voor openbaar nut aan de gemeente afgestaan.
- De Merellaan is een gemeenteweg, een zijtak van de Wilgenlaan. De Merellaan is een onverharde niet uitgeruste bosweg.
- Bij besluit gemeenteraad dd. 27 maart 2006 werd de Merellaan gecategoriseerd als een weg met rooilijnbreedte 6 m (3 m ten opzichte van de as van de weg).
 - Bij de verkaveling 2013 45 werd voor de Merellaan een grondstrook met een breedte van 3 m gratis en voor openbaar nut aan de gemeente afgestaan.
- De aanvrager voorziet het verkavelen van het goed in 2 loten voor open bebouwing met gratis grondafstand ter verbreding van het openbaar domein, langsheen de Wilgenlaan en de Merellaan.
- De aanvrager voorziet een gratis grondafstand van 652 m², zijnde lot 3 op het verkavelingsplan.
- Bij de aanvraag werd een verkavelingsplan met vermelding 'gratis grondafstand' toegevoegd. Het verkavelingsplan werd opgemaakt door landmeter-expert Dekrem, van landmetersbureau Dekrem gevestigd te Stationsstraat 14F te 3150 Haacht. Het perceel 129K2 werd hierop als volgt weergegeven:

- Lot 1 met een oppervlakte van 2240 m² bestemd voor het bouwen van een woning in open bebouwing;
- Lot 2 met een oppervlakte van 2540 m² bestemd voor het bouwen van een woning in open bebouwing;
- Lot 3 met een oppervlakte van 652 m² is bestemd voor gratis grondafstand;
- Lot 4 met een oppervlakte van 80 m² wordt uit de verkaveling gesloten en kan bij een aanpalend perceel of lot 1 gevoegd worden.
- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 26 september 2022 tot en met 25 oktober 2022. Er werden vier bezwaarschriften ingediend. 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:
 - Het deel van de Merellaan aan de projectlocatie betreft hoofdzakelijk een onverharde bosweg (met boomwortels). De Merellaan is niet te beschouwen als een 'voldoende uitgeruste weg' gezien deze niet met duurzame materialen is verhard.
 - De structuur en de ondergrond van dit deel van de Merellaan is ongeschikt voor verkeer en zeker voor werfverkeer en levering van goederen en materialen. Het is een van de laatste stukjes authentieke bosweg op de Heikantberg zonder enige verharding of inbreng van steenslag.
 - De in de aanvraag vermelde verbreding van de Merellaan is o.i. in strijd met de gemeentelijke indeling van de wegen van de Heikantberg waarbij de Merellaan slechts een zeer beperkte wegbreedte heeft.

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

- De voorgestelde gratis grondafstand is conform de voorlopig goedgekeurde rooilijnplannen van de Wilgenlaan en de Merellaan.
- Bij de omliggende verkavelingen in de Wilgenlaan en de Merellaan werd reeds in het verleden een grondstrook gratis en voor openbaar nut aan de gemeente afgestaan.
- Behandeling van de argumenten aangehaald in de bezwaarschriften:
 - De bezwaarschriften zijn gegrond.
 - De Merellaan is een onverharde bosweg en dus geen goed uitgeruste weg. De weg wordt benut door trage weggebruikers voor recreatief gebruik.
 - De gemeente wenst deze zo te behouden en heeft geen intentie om de Merellaan te verharden.

Besluit

Na beraadslaging,

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

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt voorliggende beslissing over de gratis grondafstand voor de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_202210098 (V 2022 15) op 24 augustus 2022 ingediend voor het creëren van 2 bouwloten bestemd voor open bebouwing op een perceel gelegen aan de Wilgenlaan en Merellaan, kadastraal gekend als (afd. 1) sectie E nr. 129K2, goed. De Merellaan is een onverharde niet uitgeruste bosweg en dient zo behouden te blijven.

Artikel 2:

De aanvrager dient lot 3, met een oppervlakte van 652m², 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_2022110098 (V 2022 15) op 24 augustus 2022 ingediend voor het creëren van 2 bouwloten bestemd voor open bebouwing op een perceel gelegen aan de Wilgenlaan en Merellaan, kadastraal gekend als (afd. 1) sectie E nr. 129K2, 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.

Opgemaakt op 1 februari 2023



An Craninckx
algemeen directeur



Werner Mertens
voorzitter