

BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 26 mei 2026

Aanwezig:	Ilse Michiels, voorzitter; Jelle Wouters, burgemeester; Nele Demuynck, Patrick Vervoort, Bart De Vos, Ellen De Rijck, Tessa Heylighen, schepenen; Jan Schrijvers, Jeroen Janssens, Liesbet Serneels, Heidi Pittomvils, Kris Uytterhoeven, Lieve De Bondt, Maarten Mommaerts, Elke Wollants, Els Wouters, Cindy Ryckmans, Christof De Coux, Brent Gomand, Nancy Goossens, Tine Vanderwee, Sven Weenen, raadsleden; An Craninckx, algemeen directeur;
Verontschuldigd:	Nico Lodewijks, Farida Tierens, Ann Van Criekinghe, raadsleden;

3. Definitieve vaststelling van het rooilijnplan voor de aanleg van een gemeenteweg in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2025105443 (2025 178 S + M klasse 3) op een terrein kadastraal gekend als afdeling 3, sectie A, nummers 485T, 485Y en 487E, gelegen Kerkstraat, gemeenteweg nr 58 (Wijnperspad) en Aarschotsesteenweg, 3111 Rotselaar - overeenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid van openbaar nut en tot regeling van het beheer van een gemeenteweg - goedkeuring

Feiten en context

- Omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2025105443 (2025 178 S + M klasse 3) ingediend op 2 oktober 2025 door FELINE NV vertegenwoordigd door Nick Van Huyck met als adres Molenbaan 1, 3111 Rotselaar.
- De aanvrager voorziet de afbraak van een woning en de bouw van 11 nieuwe wooneenheden op een perceel gelegen aan de Kerkstraat, de Aarschotsesteenweg en de gemeenteweg nummer 58 (Wijnperspad) te 3111 Rotselaar, kadastraal bekend als afdeling 3, sectie A, nummers 485T, 485Y en 487E.
- Het perceel van de aanvraag is gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.
- De aanvraag omvat de aanleg van een gemeenteweg waarover een beslissing van de gemeenteraad vereist is.
 - Het aanvraagdossier bevat een rooilijnplan van de nieuwe gemeenteweg voor het perceel kadastraal gekend als afdeling 3, sectie A, nummers 485T en 487E opgemaakt door landmeter-expert Johan Artois op 7 januari 2025.
 - De nieuwe gemeenteweg is een bijkomende trage verbindingsweg voor voetgangers tussen voetweg nr. 58 (Wijnperspad) en Aarschotsesteenweg. De breedte van deze verbindingsweg wordt vastgesteld op 1,65 m.
- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 22 januari 2026 tot en met 20 februari 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Juridische gronden

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009
- Artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014
- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019

Argumentatie

- De Kerkstraat en de Aarschotsesteenweg zijn voldoende uitgeruste openbare wegen in overeenstemming met artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De voetweg 58 (Wijnperspad) is een weg voor trage weggebruikers en biedt doorgang tussen de Kerkstraat en de zijstraat van de Aarschotsesteenweg.
- De omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2025105443 voorziet een bijkomende doorgang voor trage weggebruikers tussen voetweg nr. 58 (Wijnperspad) en de Aarschotsesteenweg, zodat voetgangers door het projectgebied naar de gewestweg kunnen bewegen en het drukke kruispunt van Kerkstraat en Aarschotsesteenweg kunnen vermijden.
- De gemeente sluit, in overeenstemming met artikel 26 en 34 van het gemeentewegendecreet, met de eigenaars van de gronden waarop de gemeenteweg gelegen is een overeenkomst waarbij het vestigen van een erfdiensbaarheid van openbaar nut en afspraken over het beheer van de gemeenteweg vastgelegd worden.
- Deze overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door de gemeenteraad en van het niet-uitoefenen van een administratief toezicht op deze goedkeuring en onder de opschortende voorwaarde van het op definitieve en uitvoerbare wijze verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het Project
- De erfdiensbaarheid van openbaar nut gebeurt bij notariële akte. De modaliteiten van deze erfdiensbaarheid worden vastgelegd in de huidige ter goedkeuring voorgelegde overeenkomst en nadien, na het vervullen van de opschortende voorwaarden, notarieel verleden om deze tegenstelbaar te maken aan derden.
- De nieuwe verbindingsweg tussen voetweg 58 en Aarschotsesteenweg wordt door de projectontwikkelaar aangelegd. De aanleg van de paden gebeurt in klinkerverharding.
- De bestaande en de nieuwe gemeentewegen blijven ten allen tijde toegankelijk voor trage weggebruikers.

Bijlagen

- Rooilijnplan
- Overeenkomst tot vestiging van erfdiensbaarheid van openbaar nut en tot regeling van het beheer van een gemeenteweg

Besluit

Na beraadslaging

Na beraadslaging,

22 stemmen voor: Ilse Michiels, Jelle Wouters, Nele Demuynck, Patrick Vervoort, Bart De Vos, Ellen De Rijck, Tessa Heylighen, Jan Schrijvers, Jeroen Janssens, Liesbet Serneels, Heidi Pittomvils, Kris Uytterhoeven, Lieve De Bondt, Maarten Mommaerts, Elke Wollants, Els Wouters, Cindy Ryckmans, Christof De Coux, Brent Gomand, Nancy Goossens, Tine Vanderwee en Sven Weenen

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt de aanleg van een gemeenteweg als een bijkomende trage verbindingsweg voor voetgangers tussen voetweg nr. 58 (Wijnperspad) en Aarschotsesteenweg, goed.

Artikel 2:

De gemeenteraad stelt het rooilijnplan van de nieuwe gemeenteweg voor de percelen kadastraal gekend als afdeling 3, sectie A, nummers 485T en 487E, opgemaakt door landmeter-expert Johan Artois op 7 januari 2025, definitief vast.

De breedte van de gemeenteweg wordt vastgesteld op 1,65 m.

Artikel 3:

De gemeenteraad keurt de overeenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid van openbaar nut en tot regeling van het beheer van een gemeenteweg goed.

De overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde goedkeuring door de gemeenteraad en van het niet-uitoefenen van een administratief toezicht op deze goedkeuring en onder de opschortende voorwaarde van het op definitieve en uitvoerbare wijze verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het Project.

Artikel 4:

De erfdienstbaarheid wordt verleend aan de houder van de erfdienstbaarheid zonder betaling van enige vergoeding door de houder van de erfdienstbaarheid aan de grondeigenaar.

De erfdienstbaarheid van openbaar nut wordt gevestigd in het kader van het algemeen belang.

Artikel 5:

De kosten, rechten en erelonen die voortvloeien uit de notariële akte van de vestiging van de erfdienstbaarheid van openbaar nut worden gedragen door de grondeigenaar.

Artikel 6:

De algemeen directeur en de voorzitter van de gemeenteraad of hun respectievelijke plaatsvervanger(s) wordt machtiging verleend tot ondertekening van alle vereiste akten, zowel notarieel als onderhands, met betrekking tot deze nieuwe gemeenteweg.

Artikel 7:

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 artikel 31/1 van het Omgevingsvergunningendecreet.

Artikel 8:

Dit besluit van de gemeenteraad is nietig:

- wanneer de omgevingsvergunning OMV_2025105443, ingediend op 2 oktober 2025, 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.

Opgemaakt op 27 mei 2026

An Craninckx
algemeen directeur

Ilse Michiels
voorzitter