

Kris Debruyne, voorzitter van de gemeenteraad

Bart Clerckx, burgemeester

Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck,
Tine Eerlingen, schepenen

Aanwezig:

Alexander Binon, Mattias Bouckaert, Jos Rutten, Maggy Steeno, Adinda
Claessen, Hanna Van Steenkiste, Mark Binon, Arnout Arts, Wim Aertsen,
Annick Minnoye, Jean Louis Vertongen, Jenna Auwerx, Bart Ponsaerts, Philip
Hendrickx, raadsleden

Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

874.2 OMV/2026/24/VV - OMV_2026017291 - Beslissing over het stratentracé voorzien in de omgevingsvergunningsaanvraag inzake het opdelen van een binnengebied in 13 loten, waarvan 4 loten bestemd zijn voor halfopen bebouwing, 5 loten voor halfopen en gesloten bebouwing, 1 lot voor openbare wegnis, 1 lot voor groenaanleg en infiltratievoorziening, 1 lot voor een elektriciteitscabine en 1 lot voor parkeerplaatsen (+ grondafstand), gelegen Eyckeveld ZN, 3050 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 1 sectie A nummers 78L, 78M, 78K, 82D, 82N, 83H en 83K

Juridische gronden

Decreet lokaal bestuur.

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Feiten en context

Op 2 maart 2026 werd een omgevingsvergunningsaanvraag tot het opdelen van een binnengebied in 13 loten, waarvan 4 loten bestemd zijn voor halfopen bebouwing, 5 loten voor halfopen en gesloten bebouwing, 1 lot voor openbare wegnis, 1 lot voor groenaanleg en infiltratievoorziening, 1 lot voor een elektriciteitscabine en 1 lot voor parkeerplaatsen (+ grondafstand), ingediend. De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 13 mei 2026.

Het dossier ging in openbaar onderzoek van 21 mei 2026 tot en met 19 juni 2026. Binnen deze periode werden er 19 bezwaarschriften ingediend.

Artikel 47 van het Omgevingsvergunningsbesluit stelt dat de gemeenteraad kennis dient te nemen van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De bezwaarschriften zijn terug te vinden als bijlage.

De gemeenteraad dient in de zitting van 29 september 2026 een uitspraak te doen inzake de voorgestelde zaak der wegen.

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar als voorbereiding op het advies van het college van burgemeester en schepenen wordt nog niet toegevoegd aan dit agendapunt.

Het advies van het college van burgemeester en schepenen over de vergunbaarheid (en de eventuele opgelegde voorwaarden) wordt na de beslissing van de gemeenteraad opgemaakt.

De zaak der wegen (zie o.a. 'BA_INFRA_P_N_1.pdf' 'BA_INFRA_P_N_2.pdf') omvat:

- een grondafstand van 627m² (lot 11);
- de aanleg van een nieuwe gemeenteweg op lot 11;

- de vaststelling van een nieuwe rooilijn voor de nieuwe gemeenteweg.

De aanleg van de nieuwe wegenis en aanhorigheden op lot 11 worden uitgevoerd door de aanvrager en vervolgens overgedragen aan de gemeente. De aanleg moet gebeuren volgens de plannen toegevoegd in het dossier. De aanvrager neemt contact op met de dienst infrastructuur van de gemeente voor de voorlopige en definitieve oplevering van deze zone.

De gemeenteraad dient een besluit te nemen over de zaak van de wegen. Indien deze niet wordt toegevoegd aan de omgevingsvergunningsaanvraag, kan er geen geldige omgevingsvergunning worden afgeleverd (artikel 31 van het Decreet betreffende de Omgevingsvergunning).

Argumentatie

De langgerekte grachtwadi ligt gedeeltelijk op privaat domein. Het beheer en onderhoud van dit gedeelte en het beschikbare buffervolume zijn onvoldoende duidelijk. Zonder verduidelijking kan er niet akkoord gegaan worden met de voorgestelde zaak der wegen.

Daarnaast is het niet duidelijk of wagens voldoende veilig draaibewegingen kunnen maken.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de voorgestelde grondafstand (627m²) niet goed.

Artikel 2: De gemeenteraad keurt de vaststelling van de nieuwe rooilijn niet goed.

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 Omgevingsvergunningsdecreet.

Namens de gemeenteraad

Marijke Pertz
algemeen directeur

Kris Debruyne
voorzitter van de gemeenteraad