

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, Fien Gillias, Arnout Arts, Wim
Aertsen, Annick Minnoye, Jean Louis Vertongen, Jenna Auwerx, Bart
Ponsaerts, raadsleden

Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

874.1 OMV/2025/22/OV - OMV_2025017140 - Beslissing over het stratentracé voorzien in de omgevingsvergunningsaanvraag inzake het slopen van het hoofdgebouw met behoud van de voorgevel, de herbouw en nieuwbouw van 4 halfopen eengezinswoningen, het kappen van 3 bomen, de nieuwbouw van 3 aangebouwde bijgebouwen en 1 vrijstaand bijgebouw, het aanleggen van verhardingen en het aanleggen van een bushalte (met grondaafstand en grondaankoop), gelegen Blandenstraat 78, 3053 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 4 sectie B nummers 263E2 en 263D2

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 14 februari 2025 werd door betrokkene een omgevingsvergunningsaanvraag tot het slopen van het hoofdgebouw met behoud van de voorgevel, de herbouw en nieuwbouw van 4 halfopen eengezinswoningen, het kappen van 3 bomen, de nieuwbouw van 3 aangebouwde bijgebouwen en 1 vrijstaand bijgebouw, het aanleggen van verhardingen en het aanleggen van een bushalte (met grondaafstand en grondaankoop) ingediend. De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 7 mei 2025.

Het dossier ging in openbaar onderzoek van 15 mei 2025 tot en met 13 juni 2025. Binnen deze periode werd er 2 bezwaarschriften ingediend.

De uiterlijke beslissingsdatum voor dit dossier is 19 oktober 2025.

De gemeenteraad dient in zitting van 30 september 2025 een uitspraak te doen inzake de voorgestelde zaak van de wegen. Als bijlage kan het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 8 september 2025 teruggevonden worden. Een definitieve uitspraak over de vergunbaarheid (en onder welke voorwaarden) van het project door het college van burgemeester en schepenen dient te gebeuren nadat het dossier werd voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeentelijk omgevingsambtenaar adviseert om de voorliggende aanvraag goed te keuren (zie verslag GOA in de bijlagen). 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.

In haar verslag van 8 september 2025 heeft de gemeentelijke omgevingsambtenaar vermeld dat er 2 bezwaren ingediend werden. De aanvraag omvat het slopen van het hoofdgebouw met behoud van de voorgevel, de herbouw en nieuwbouw van 4 halfopen eengezinswoningen, het kappen van 3 bomen, de nieuwbouw van 3 aangebouwde bijgebouwen en 1 vrijstaand

bijgebouw, het aanleggen van verhardingen en het aanleggen van een bushalte (met grondafstand en grondaankoop), gelegen Blandenstraat 78, 3053 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 4 sectie B nummers 263E2 en 263D2.

Het dossier voorziet een grondafstand en een grondaankoop. Tevens zal er gezorgd worden van de inrichting van de bushalte. Op basis van het opmetingsplan van de landmeter kunnen volgende acties omschreven worden:

- grondafstand aan de gemeente van lot 1 (18m²): dit lot zal deel uitmaken van de zone die ingericht wordt als bushalte. Deze zone dient aangelegd te worden volgens de ontwerpplannen bijgevoegd aan het dossier.
- grondaankoop door de aanvrager van lot 2 (39m²): dit lot zal deel uitmaken van een groene, privaatieve zone waar onder andere een gemeenschappelijke wadi voorzien wordt.
- grondaankoop van lot 3 (6m²): deze zone zal ervoor zorgen dat het goed van de aanvraag aansluit tot tegen de rooilijn.

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).

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de voorgestelde grondafstand aan de gemeente van lot 1 (18 ca) goed.

Artikel 2: De gemeenteraad keurt de voorgestelde grondaankoop door de aanvrager van lot 2 (39ca) goed.

Artikel 3: De gemeenteraad keurt de voorgestelde grondaankoop van lot 3 (6ca) goed.

Artikel 4: De zone die zal worden afgestaan zoals weergegeven op het opmetingsplan van de landmeter "Blandenstraat 78 - grondafstand en wegoverschot", opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2025017140 dient kosteloos aan de gemeente afgestaan te worden en aangelegd te worden volgens de ontwerpplannen toegevoegd aan het dossier.

Artikel 5: De kosten van de akte van de notaris vallen ten laste van de aanvrager.

Artikel 6: 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.

Artikel 7: Dit besluit van de gemeenteraad is nietig:

- wanneer de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2025017140 (OMV/2025/22/OV) ingediend voor de aanvraag tot het slopen van het hoofdgebouw met behoud van de voorgevel, de herbouw en nieuwbouw van 4 halfopen eengezinswoningen, het kappen van 3 bomen, de nieuwbouw van 3 aangebouwde bijgebouwen en 1 vrijstaand bijgebouw, het aanleggen van verhardingen en het aanleggen van een bushalte (met grondafstand en grondaankoop), gelegen Blandenstraat 78, 3053 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 4 sectie B nummers 263E2 en 263D2 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.

Artikel 8: De gemeenteraad duidt de burgemeester en algemeen directeur aan tot het ondertekenen van de akte van de grondafstand.

Namens de gemeenteraad

Marijke Pertz
algemeen directeur

Kris Debruyne
voorzitter van de gemeenteraad