

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, Maggy Steeno, Adinda Claessen, Hanna  
Van Steenkiste, Mark Binon, Fien Gilijs, Arnout Arts, Wim Aertsen, Annick  
Minnoye, Jean Louis Vertongen, Jenna Auwerx, Bart Ponsaerts, raadsleden  
Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: Jos Rutten, raadslid

Afwezig: /

---

**874.1 OMV/2022/163/OV - OMV\_2022014171 - Beslissing over het stratentracé voorzien in de omgevingsvergunningsaanvraag inzake het slopen van bestaande constructies en het verbouwen en uitbreiden van een gebouw tot een meergezinswoning met 8 woonegelegenheden en 2 handelsruimtes (met grondafstand), gelegen Bierbeekstraat 6 en 6A, 3052 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 3 sectie A nummers 65G, 65H, 66R**

*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 26 december 2022 werd door betrokkene een omgevingsvergunningsaanvraag tot het slopen van bestaande constructies en het verbouwen en uitbreiden van een gebouw tot een meergezinswoning met 8 woonegelegenheden en 2 handelsruimtes (met grondafstand), ingediend. De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 24 maart 2023.

Het dossier ging in openbaar onderzoek van 28 maart 2023 tot en met 26 april 2023. Binnen deze periode werden er 4 bezwaarschriften ingediend.

De gemeenteraad keurde op 27 juni 2023 de zaak der wegen goed (2 grondafstanden: 81ca en 66ca).

Het college van burgemeester en schepenen verleende een voorwaardelijke omgevingsvergunning op 8 augustus 2023.

Tegen de beslissing werd in beroep gegaan en op 1 februari 2024 verleende de deputatie een voorwaardelijke omgevingsvergunning.

Tegen deze beslissing werd opnieuw in beroep gegaan en op 5 juni 2026 vernietigde de Raad voor Vergunningsbetwistingen de beslissing.

Op vraag van de deputatie werd er een nieuw openbaar onderzoek gehouden van 8 oktober 2025 tot en met 6 november 2025. Er werden 2 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 16 december 2025 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 omvat:

- een grondafstand van 75 ca op de hoek van de Bierbeekstraat en de Lijstersstraat. Deze zone omvat een boom met ronde bank en een plantenperk;
- een grondafstand van 38 ca nabij de perceelsgrens met Lijstersstraat 3. Deze zone omvat een groot deel van 3 voorziene parkeerplaatsen;
- een erfdienstbaarheid van 16 ca nabij de perceelsgrens met Lijstersstraat 3. Deze zone omvat het overige deel van de 3 parkeerplaatsen. Het betreft hier een bovengrondse erfdienstbaarheid aangezien de ondergrond in gebruik is als parking bij het gebouw.

De aanleg van de 3 zones wordt uitgevoerd door de bouwheer en vervolgens overgedragen aan de gemeente. De aanleg omvat het aanleggen van de verharde en onverharde zones en de plaatsing van een boom met ronde bank. Dit gebeurt in samenspraak met de dienst infrastructuur van de gemeente Oud-Heverlee. Het onderhoud van deze zone wordt dan ook overgedragen aan de gemeente.

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).

Met 16 stemmen voor (Bart Clerckx, Kris Debruyne, Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck, Tine Eerlingen, Mattias Bouckaert, Maggy Steeno, Adinda Claessen, Hanna Van Steenkiste, Mark Binon, Fien Gilijs, Arnout Arts, Wim Aertsen, Jenna Auwerx), 4 stemmen tegen (Alexander Binon, Annick Minnoye, Jean Louis Vertongen, Bart Ponsaerts)

### *Besluit*

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de 2 voorgestelde grondafstanden (75 ca en 38 ca) goed.

Artikel 2: De gemeenteraad keurt de bovengrondse erfdienstbaarheid (16 ca) goed. De bovengrondse erfdienstbaarheid blijft eigendom van de aanvrager, maar heeft een openbaar karakter.

Artikel 3: De zones voor grondafstand die zullen afgestaan worden zoals weergegeven op het opmetingsplan (rooilijnplan) van landmeter B. Mertens (75 ca en 38 ca) opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag OMV\_2022014171 dienen kosteloos aan de gemeente afgestaan te worden en aangelegd te worden zoals bepaald in de motivatienota en op het inplantingsplan en na overleg met de dienst infrastructuur van de gemeente Oud-Heverlee.

Artikel 4: De zone van bovengrondse erfdienstbaarheid wordt aangelegd zoals bepaald in de motivatienota en op het inplantingsplan en na overleg met de dienst infrastructuur van de gemeente Oud-Heverlee.

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\_2022014171 (OMV/2022/163/OV), ingediend voor de aanvraag tot het slopen van bestaande constructies en het verbouwen en uitbreiden van een gebouw tot een meergezinswoning met 8 woongelegenheden en 2 handelsruimtes (met grondafstand), gelegen Bierbeekstraat 6 en 6A, 3052 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 3 sectie A nummers 65G, 65H, 66R niet wordt verleend, of wanneer deze in administratief of jurisdictioneel 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