

Adinda Claessen, voorzitter van de gemeenteraad

Bart Clerckx, burgemeester

Hanna Van Steenkiste, Katrien Timmermans, Jos Rutten, Kris Debruyne,
Mattias Bouckaert, schepenen

Aanwezig:

Francis Van Biesbroeck, Maggy Steeno, Paul Vleminckx, Patrice Lemaitre,
Mark Binon, Josien Van Dyck, Fien Gilias, David Huygens, Diana Bulens, Gerrit
Versyck, An Geets, raadsleden

Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: Tom Teck, Sarah D'Hertefelt, Bram Holemans, raadsleden

Afwezig: /

874.1 - OMV/2023/61/OV - OMV_2023058868 - Beslissing over het stratentracé voorzien in de omgevingsvergunningsaanvraag inzake het verbouwen van verschillende sociale woningen (met grondafstand), gelegen Acacialaan 2_1, 2_2, 2_3, Meidoornlaan 2_1, 2_2, Meuterweg 9_1, 9_2, 9_3, Olmenlaan 18_1, 18_2 en 18_3, 3050 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 1 sectie B nummers 166 A, 166 B, 166 C, 175 L, 175 M, 175 N, 175 P, 175 X, 175 Y, 175 Z, 175 A2, 178D, 178 E, 178 F en 178 G

Feiten en context

Op 19 mei 2023 werd door betrokkene, een omgevingsvergunningsaanvraag tot het verbouwen van verschillende sociale woningen (met grondafstand)

ingediend.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op datum van 4 augustus 2023.

Het dossier ging in openbaar onderzoek van 14 augustus 2023 tot en met 12 september 2023. Binnen deze periode werden 9 bezwaarschriften ingediend.

De uiterste beslissingsdatum voor dit dossier is 16 januari 2023.

De gemeenteraad dient in zitting van 14 november 2023 een uitspraak te doen inzake de voorgestelde zaak van de wegen.

Als bijlage kan het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar op datum van 18 oktober 2023 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 bijlage).

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 18 oktober 2023 heeft de gemeentelijke omgevingsambtenaar vermeld dat er 9 bezwaren ingediend werden.

De aanvraag omvat het verbouwen van verschillende sociale woningen (met grondafstand), gelegen te Acacialaan 2_1, 2_2, 2_3, Meidoornlaan 2_1, 2_2, Meuterweg 9_1, 9_2, 9_3, Olmenlaan 18_1, 18_2 en 18_3, 3050 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 1 sectie B nummers 166 A, 166 B, 166 C, 175 L, 175 M, 175 N, 175 P, 175 X, 175 Y, 175 Z, 175 A2, 178 D, 178 E, 178 F en 178 G.

Bij elk van de 4 projecten wordt er ook een deel openbaar domein heraangelegd. Daarnaast wordt ook de rooilijn aangepast in functie van de nieuwe vorm van de gebouwen. Er wordt als voorwaarde opgelegd dat er na uitvoering een duidelijk asbuilplan met rooilijn voor de gehele bomenwijk moet aangeleverd worden, om alle toekomstige onduidelijkheden uit te sluiten.

Project Acacialaan:

Er worden 3 parkeerplaatsen ingericht op openbaar domein. Deze worden uitgevoerd in waterpasserende betonstraatstenen met groene voeg en ze worden aangeduid met een p-tegel. Deze parkeerplaatsen zijn zo ingericht dat de toegang tot de burens niet gehinderd wordt. Achter de parkeerplaatsen wordt nog een voetpad aangelegd van 1,50m in grijze betonstraatstenen.

De groenzone op de hoek wordt ook overgedragen naar het openbaar domein. De beplanting bestaat uit een bomenlaag, een struiklaag en een kruidenlaag. Er wordt 1 hoogstamboom voorzien op het openbaar domein naast de parking. Achteraan aan het voetpad is er nog een openbare groenzone in Taxus die wat verscholen ligt. Op vraag van de dienst Infrastructuur wordt opgelegd om dit stukje groenzone op te nemen in het privaat domein wegens moeilijk onderhoudbaar.

Project Meidoornlaan

Er worden twee parkeerplaatsen ingericht aan de overzijde van de straat. Deze behoren tot het openbaar domein en worden aangelegd in waterpasserende betonstraatstenen met groene voegen. Ook de groenzone rondom behoort tot het openbaar domein. Hier worden de twee bestaande hoogstambomen behouden en één boom wordt gekapt. Er wordt voorzien van een haagbeuk aan te planten (redelijk dicht bij de perceelsgrens).

De groenzone rondom de gebouwen zal ook worden overgedragen aan het openbaar domein. Er wordt gewerkt met een bestaande bomenlaag, een nieuwe struiklaag en een nieuwe kruidenlaag. Er worden 3 van de bestaande hoogstambomen behouden.

Project Meuterweg:

Er worden 5 parkeerplaatsen ingericht op het openbaar domein, waarvan 3 aan de overkant van de straat. Deze worden aangelegd in waterpasserende betonstraatstenen met groene voegen.

De groenzone langs de parkeerplaatsen en rondom de gebouwen worden overgedragen aan het openbaar domein. Ook hier wordt gewerkt met een bomenlaag (bestaande bomen plus een nieuwe lijsterbes), een nieuwe struiklaag en een nieuwe kruidenlaag. Er wordt een haag voorzien aan de parkeerplaatsen bij het gebouw. Ook langs het gebouw wordt een plantenmassief voorzien voor privacy.

De inkompaden liggen deels op openbaar domein en deels op privé domein. Ze worden uitgevoerd in waterpasserende gebakken kleiklinkers met verbrede voeg. De rooilijn wordt gevisualiseerd door een rij straatstenen in een contrasterende kleur.

Project Olmenlaan:

Er worden 3 parkeerplaatsen voorzien waarvan 1 voor mindervaliden. Deze behoren tot het openbaar domein en worden aangelegd in waterpasserende betonstraatstenen met groene voegen. De mindervalidenparkeerplaats wordt in een gesloten verharding geplaatst.

De groenzone rond het gebouw wordt ook overgedragen aan het openbaar domein. Ook hier wordt gewerkt met een bomenlaag (alle bestaande bomen worden gekapt en er wordt één honingboom aangeplant in de groenzone), een nieuwe struiklaag en een nieuwe kruidenlaag. Er wordt op de kop een grotere boom voorzien met zitbank, de verharding wordt voorzien in kassei.

De inkompaden liggen deels op openbaar domein en deels op privé domein. Ze worden uitgevoerd in waterpasserende gebakken kleiklinkers met verbrede voeg. De rooilijn wordt gevisualiseerd door een rij straatstenen in een contrasterende kleur.

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.

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de 4 voorgestelde grondafstanden betreffende project Acacialaan, Meidoornlaan, Meuterweg en Olmenlaan goed. Deze omvatten een overdracht naar het openbaar domein (grondafstand) met een totale oppervlakte van 1a21ca. Tevens omvatten deze een overdracht van het openbaar domein naar Dijledal met een totale oppervlakte van 1a91ca. Het gaat dus over een overdracht in 2 richtingen, dus niet alleen een grondafstand van Dijledal naar openbaar domein, maar ook omgekeerd.

Artikel 2: De zones die afgestaan worden zoals weergegeven op het totaalplan DossierMeuterweg_grondoverdracht (1), en de prerooilijnplannen Acacialaan, Meidoornlaan, Meuterweg en Olmenlaan opgenomen in de omgevingsvergunningaanvraag dienen kosteloos aan de gemeente afgestaan te worden en aangelegd volgens de ontwerpplannen bijgevoegd aan het dossier. De kosten van de opgelegde werken en de akte van de notaris vallen ten laste van de aanvrager.

Artikel 3: 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

Adinda Claessen
voorzitter van de gemeenteraad