

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, Tom Teck, Patrice
Lemaitre, Mark Binon, Sarah D'Hertefelt, Josien Van Dyck, Fien Gillias, David
Huygens, Diana Bulens, Gerrit Versyck, An Geets, raadsleden

Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: Bram Holemans, raadslid

Afwezig: /

874.1 - OMV/2023/45/VV - OMV_2023050942 - Beslissing over het stratentracé voorzien in de omgevingsvergunningsaanvraag inzake het verkavelen in 2 loten voor open bebouwing (met grondafstand), gelegen Bovenbosstraat 38, 3053 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 4 sectie B nummers 26C, 26/3 B en 50D

Feiten en context

Op 13 april 2023 werd door betrokkenen, een omgevingsvergunningsaanvraag tot het verkavelen in 2 loten voor open bebouwing (met grondafstand) ingediend.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op datum van 5 juni 2023.

Het dossier ging in openbaar onderzoek van 12 juni 2023 tot en met 11 juli 2023. Binnen deze periode werden 7 bezwaarschriften ingediend.

De uiterlijke beslissingsdatum voor dit dossier is 17 november 2023.

De gemeenteraad dient in zitting van 26 september 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 10 augustus 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 10 augustus 2023 heeft de gemeentelijke omgevingsambtenaar vermeld dat er 7 bezwaren ingediend werden.

De aanvraag omvat het verkavelen in 2 loten voor open bebouwing (met grondafstand), gelegen Bovenbosstraat 38, 3053 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 4 sectie B nummers 26C, 26/3 B en 50D.

Het verharde deel van de Bovenbosstraat (kasseien) is redelijk smal (+/-3m), maar de bedding is veel breder, tot 8m. Deze bedding omhelst een deel van de kadastrale percelen B50H2, B50L2 en B34A. Deze zijn reeds eigendom van de gemeente (maar dus nog geen openbaar domein). Een deel van de weg (aangelegd in kassei) bevindt zich op het perceel van de aanvraag. Het is de bedoeling dit deel af te staan via een grondafstand en het wordt heraangelegd. Er wordt gekozen voor een financiële last zodat de woningen eerst kunnen

opgericht worden en vervolgens de gemeente de weg kan heraanleggen (in zijn geheel met de Bovenbosstraat). Op deze manier wordt vermeden dat de nieuwe weg zou stuk gereden worden voor de bouw van de woningen. De bestaande weg bestaat uit een kasseiverharding en er bevindt zich ook elektriciteit. Bijgevolg is dit een voldoende uitgeruste weg, al is deze in slechte staat. Met de geplande heraanleg wordt dit opgevangen.

De Bovenbosstraat zal dus verder worden doorgetrokken op kosten van de verkavelaars als een karrenspoor met hiertussen kasseiverharding. De betonnen sporen zijn 95cm breed en de kasseiverharding 1,60m. De totale breedte bedraagt 3,5m. Langs dit profiel bevinden zich groene bermen. De totale rooilijnbreedte zal na de grondoverdracht 8m bedragen.

De aanleg zal bijgevolg uitgevoerd worden door de gemeente. Daarvoor zal een financiële last van 6280,19 euro opgelegd worden die de gemeente hiervoor kan aanwenden.

De gemeenteraad dient een besluit te nemen over de zaak van de wegen. Indien deze niet wordt toegevoegd aan de omgevingsvergunningaanvraag, 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 van ongeveer 85 ca goed.

Artikel 2: De zone die zal worden afgestaan zoals weergegeven op het verkavelingsplan nieuwe toestand Bovenbosstraat 38_wegenis_kons. Graus, opgenomen in de omgevingsvergunningaanvraag dient kosteloos aan de gemeente afgestaan te worden. De kosten van de akte van de notaris vallen ten laste van de aanvrager.

Artikel 3: De aanleg wordt uitgevoerd door de gemeente. Daarvoor zal een financiële last van 6280,19 euro opgelegd worden die de gemeente hiervoor kan aanwenden.

Artikel 4: 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