

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, Fien Giliyas, David Huygens, Diana
Bulens, Gerrit Versyck, An Geets, raadsleden

Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: Josien Van Dyck, Bram Holemans, raadsleden

Afwezig: /

874.1 - OMV/2022/152/VV - OMV_2022167684 - Beslissing over het stratentracé voorzien in de omgevingsvergunningsaanvraag inzake het aanleggen van een private weg, het verkavelen in 11 loten voor halfopen en gesloten bebouwing en het voorzien van parkeerplaatsen en een collectieve tuin, gelegen Sylvie Bollenstraat 16-26, 3051 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 5 sectie B nummers 54, 55B en 549C

Feiten en context

Op 16 december 2022 werd door betrokkene, een omgevingsvergunningsaanvraag tot het aanleggen van een private weg, het verkavelen in 11 loten voor halfopen en gesloten bebouwing en het voorzien van parkeerplaatsen en een collectieve tuin ingediend.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op datum van 22 februari 2023.

Het dossier ging in openbaar onderzoek van 1 maart 2023 tot en met 30 maart 2023. Binnen deze periode werden 5 digitale bezwaarschriften ingediend.

De uiterlijke beslissingsdatum voor dit dossier is 6 augustus 2023.

De gemeenteraad dient in zitting van 27 juni 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 26 mei 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 26 mei 2023 heeft de gemeentelijke omgevingsambtenaar vermeld dat er 5 bezwaren ingediend werden.

De aanvraag omvat het aanleggen van een private weg, het verkavelen in 11 loten voor halfopen en gesloten bebouwing en het voorzien van parkeerplaatsen en een collectieve tuin gelegen te Sylvie Bollenstraat 16-26, 3051 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 5 sectie B nrs. 54, 55B en 549C.

Er wordt een collectieve tuin voorzien van 2.138m² die publiek toegankelijk is (Lot A). Ter hoogte van de P. Tilemansstraat is er een distributiecabine van 25,70m² voorzien (lot C). Er wordt een publieke erfdienstbaarheid van overgang gevestigd voor een oppervlakte van

256,02m². Het betreft (1) het pleintje ter hoogte van lot 5 om de indraai naar de private weg voor de loten 6-11 en de parkeerzone mogelijk te maken, (2) de vier bezoekersparkeerplaatsen in de parkeerzone (lot B), (3) de verzamelplaats voor het afval op de dag van de vuilnisophaling alsook de zone met brievenbussen loten 5 – 11 en (4) een toegangspad van 1,5m breed tot aan de tuinbergingen voorzien achteraan de loten 6 en 7. De openbare erfdienstbaarheid blijft eigendom van de medebewoners, maar heeft een openbaar karakter.

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 15 stemmen voor (Adinda Claessen, Bart Clerckx, Hanna Van Steenkiste, Katrien Timmermans, Jos Rutten, Kris Debruyne, Mattias Bouckaert, Francis Van Biesbroeck, Maggy Steeno, Paul Vleminckx, Mark Binon, Sarah D'Hertefelt, David Huygens, Diana Bulens, Gerrit Versyck), 4 stemmen tegen (Tom Teck, Patrice Lemaitre, Fien Gilijs, An Geets)

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad keurt het rooilijnplan inclusief erfdienstbaarheden goed. Er wordt een publieke erfdienstbaarheid van overgang gevestigd voor een oppervlakte van 256,02m². De openbare erfdienstbaarheid blijft eigendom van de aanvrager maar heeft een openbaar karakter.

Artikel 2: De gemeenteraad keurt de aanleg van (1) het pleintje ter hoogte van lot 5 om de indraai naar de private weg voor de loten 6-11 en de parkeerzone mogelijk te maken, (2) de vier bezoekersparkeerplaatsen in de parkeerzone (lot B), (3) de verzamelplaats voor het afval op de dag van de vuilnisophaling alsook de zone met brievenbussen loten 5 – 11 en (4) een toegangspad van 1,5m breed tot aan de tuinbergingen voorzien achteraan de loten 6 en 7 goed, zoals aangegeven op het bijgevoegd rooilijnplan.

Artikel 3: De aanleg van het pleintje, de bezoekersparkeerplaatsen, de verzamelplaats voor afval en brievenbussen, het toegangspad van 1,5m en de opmaak van de notariële akte zijn ten laste van de bouwheer.

Artikel 4: De gemeenteraad duidt de burgemeester en algemeen directeur aan tot het ondertekenen van de overeenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid van openbaar nut.

Artikel 5: De gemeenteraad neemt er kennis van dat de ontwikkelaar het voornemen heeft om 2 sociale woningen te realiseren in het WUG Haasrode n.a.v. de belasting bijkomende wooneenheden die van toepassing is op de omgevingsvergunning.

Namens de gemeenteraad

Marijke Pertz
algemeen directeur

Adinda Claessen
voorzitter van de gemeenteraad