

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, Sarah D'Hertefelt, Mark Binon, Josien Van Dyck, Fien Gillias, David
Huygens, Diana Bulens, Bram Holemans, Gerrit Versyck, raadsleden

Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: Frieda Vandevoorde, raadslid

Afwezig: /

874.1 - OMV/2021/180/OV - Beslissing over het stratentracé voorzien in de omgevingsvergunningsaanvraag inzake het verbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning (met grondafstand) te Ijzerenwegstraat 29, 3051 Oud-Heverlee

Feiten en context

Op 28 oktober 2021 werd door betrokkenen, een omgevingsvergunningsaanvraag tot het verbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning (met grondafstand) gelegen te Ijzerenwegstraat 29, 3051 Oud-Heverlee ingediend.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op datum van 8 november 2021.

Het dossier ging in openbaar onderzoek van 10 november 2021 tot en met 9 december 2021. Binnen deze periode werden geen bezwaarschriften ingediend.

De uiterlijke beslissingsdatum voor dit dossier is 22 april 2022.

De gemeenteraad dient in zitting van 25 januari 2022 een uitspraak te doen inzake de voorgestelde zaak van de wegen.

Als bijlage kan het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar op datum van 10 januari 2022 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 januari 2022 heeft de gemeentelijke omgevingsambtenaar vermeld dat er geen bezwaren ingediend werden.

De aanvraag omvat het verbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning (met grondafstand) gelegen te Ijzerenwegstraat 29, 3051 Oud-Heverlee.

De Ijzerenwegstraat die er momenteel is (thv het goed van de aanvraag) langs de spoorweg, ligt volledig op privé-eigendom: deels op perceel 58R2 en deels op het grenzende perceel 57K. Op de atlas der buurtwegen is er geen enkele melding van deze weg, enkel voor de Ijzerenwegstraat tussen de Beekstraat en de Overwegstraat bestaat er info op de atlas der buurtwegen. Daar het niet duidelijk is waar de eigenlijke perceelsgrens ligt (kadastergegevens en GRB zijn niet sluitend en wettelijk), is het moeilijk om aan te geven welke zone er dient afgestaan te worden. Dit geldt voor al de woningen met huisnummers 21-23-25-27-29-31 en

perceel 59D van dit deel van de Ijzerenwegstraat. Gelet op deze onduidelijkheden heeft het college van burgemeester en schepenen op datum van 22 juni 2021 beslist om zelf een landmeter aan te stellen om dit deel van de Ijzerenwegstraat en de aanpalende percelen te laten opmeten.

Het voorstel van de landmeter is om in te nemen tot de punten 1-2-3-4-5-6-7-8 (zie opmetingsplan). Gezien het lot 7, langs de spoorweg, waarschijnlijk in zijn geheel zal overgenomen worden lijkt het de dienst Infrastructuur echter niet opportuun om van de woningen 27 tem 31 zoveel af te nemen. Het voorstel van de dienst Infrastructuur is om vanaf punt 12 over een breedte van 8.00m en evenwijdig met de gevels van de woningen 25-27 de toekomstige rooilijn te plaatsen. Voor perceel nr 29 is de inname (grondafstand) alsook voor de andere woningen kleiner. De bedoelde lijn is aangeduid in het rood.

De dienst Ruimtelijke Ordening volgt het advies van de dienst Infrastructuur en wenst een grondafstand op te leggen tot aan de rode lijn op het plan (zie uitleg hierboven).

Voor Ijzerenwegstraat 29 zal het rode vlakje op plan_grondafstand_kleur.pdf ingenomen worden. De gele vlakjes worden pas ingenomen indien er een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend wordt door de eigenaars.

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 ter hoogte van de Ijzerenwegstraat 29, zoals voorzien in rode kleur op plan_grondafstand_kleur, opgesteld door landmeter-expert An Stappers, goed.

Artikel 2: De strook grond (39ca) voor de desbetreffende woning zoals weergegeven op detail IMG-20220121-WA0000.jpg dient kosteloos aan de gemeente afgestaan te worden en op gelijk niveau gebracht met de bestaande wegenis en/of vrijgemaakt van alle obstakels en niet-natuurlijke beplantingen. De kosten van de opgelegde werken en de akte van 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 grondafstand.

Namens de gemeenteraad

Marijke Pertz
algemeen directeur

Adinda Claessen
voorzitter van de gemeenteraad