

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, Jos Rutten, 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: /

Afwezig: /

874.1 OMV/2025/32/OV - OMV_2025025122 - Beslissing over het stratentracé voorzien in de omgevingsvergunningsaanvraag inzake het slopen van de bestaande gebouwen en het bouwen van een meergezinswoning met 9 appartementen (+ grondafstand), gelegen Beekstraat 34 en 36, 3051 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 5 sectie B nummers 77G en 77E

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 27 februari 2025 werd door betrokkene een omgevingsvergunningsaanvraag tot het slopen van de bestaande gebouwen en het bouwen van een meergezinswoning met 9 appartementen (+ grondafstand), ingediend. De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 15 mei 2025.

Het dossier ging in openbaar onderzoek van 22 mei 2025 tot en met 20 juni 2025. Binnen deze periode werden er 5 bezwaarschriften ingediend.

De uiterlijke beslissingsdatum voor dit dossier is 27 oktober 2025.

De gemeenteraad dient in zitting van 30 september 2025 een uitspraak te doen inzake de voorgestelde zaak van de wegen.

Als bijlage kan het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 8 september 2025 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 bijlagen).

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 8 september 2025 heeft de gemeentelijke omgevingsambtenaar vermeld dat er 5 bezwaren ingediend werden.

De aanvraag omvat het slopen van de bestaande gebouwen en het bouwen van een meergezinswoning met 9 appartementen (+ grondafstand), gelegen Beekstraat 34 en 36, 3051 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 5 sectie B nummers 77G en 77E.

De aanvraag omvat een strook voor grondafstand naar het openbaar domein langs de

Pastoor Tilemansstraat. De totale oppervlakte hiervan bedraagt 128,00ca. Langs de Pastoor Tilemansstraat zal een volwaardig voetpad met groene scheiding van de rijweg aangelegd worden. De aanleg zal voor de overdracht gebeuren door de aanvrager, het onderhoud wordt dan ook overgedragen.

Tevens wordt er een publieke erfdienstbaarheid van overgang gevestigd voor een oppervlakte van 18,00ca op perceelnummer B77G. De erfdienstbaarheid situeert zich op de hoek van de Beekstraat en de Pastoor Tilemansstraat en zal ingericht worden als ontmoetingsplek met enkele bankjes en een herkenningboom. De aanleg wordt uitgevoerd door de aanvrager, de ontmoetingsplek blijft ook in eigendom van de aanvrager/mede-eigendom.

De zones voor grondafstand en erfdienstbaarheden worden weergegeven op het plan "*BEEKSTR34-36 erfdienstbaarheid en grondafstand20250905b*".

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 17 stemmen voor (Bart Clerckx, Kris Debruyne, Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck, Tine Eerlingen, Mattias Bouckaert, Jos Rutten, 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 voorgestelde grondafstand (strook voor grondafstand naar openbaar domein) van 128,00 ca goed.

Artikel 2: De gemeente keurt de voorgestelde publieke erfdienstbaarheid van overgang (op perceelnummer B77G) voor een oppervlakte van 18,00 ca goed. De openbare erfdienstbaarheid blijft eigendom van de aanvrager, maar heeft een openbaar karakter.

Artikel 3: De zone voor grondafstand die zal worden afgestaan zoals weergegeven op het plan "*BEEKSTR34-36 erfdienstbaarheid en grondafstand20250905b*" opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2025025122 dient kosteloos aan de gemeente afgestaan te worden en aangelegd te worden volgens de ontwerpplannen toegevoegd aan het dossier.

Artikel 4: De zone van publieke erfdienstbaarheid wordt door de bouwheer ingericht als ontmoetingsplek met twee banken en een herkenningboom.

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_2025025122 (OMV/2025/32/OV), ingediend voor de aanvraag tot het slopen van de bestaande gebouwen en het bouwen van een meergezinswoning met 9 appartementen (+ grondafstand), gelegen Beekstraat 34 en 36, 3051 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 5 sectie B nummers 77G en 77E niet wordt verleend, of wanneer deze in administratief of juridisch 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