

BESLUIT GEMEENTERAAD

Zitting van	23 september 2025
Team	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen
Onderwerp	OMV - V 2025/004 - het opdelen van een perceel in 2 loten voor open bebouwing - beslissing over de zaak van de wegen

Aanwezig: Van Hove Diane, Van den Houte Anneleen, Rons Alexis, Roesems Gino, Groenweghe Nele, De Win Harry, De Freyne David, De Jonge Jasper, Vanhee Fré, Zelderloo Walter, Walravens Jef, Van Roy Nils, Nijs Marianne, De Buyst Véronique, Mus Niki, Vergels Driss, Seyns Valérie, Merckx Lean, Liekens Goedele, Deleu Tinneke, Vanderoot Jef, Nevens Bart, Clement Louis, Hoffmans Nathalie, De Ridder Dries, Gins Brigitte, Valtin Katleen, Janssens Linda, Quaghebeur Stijn, Vereecke Liesbet, De Dobbeleer Frank, Willen Marc, Erkelbout Jan

Toelichting

Op 1 april 2025 werd door mevrouw Io Stockmans wonende te Tennislaan 9 te 1700 Dilbeek een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend voor het opdelen van een perceel in 2 loten voor open bebouwing.

De gemeenteraad moet in toepassing van artikel 31 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning een beslissing nemen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de vergunningverlenende overheid (in dit geval het college van burgemeester en schepenen) een beslissing kan nemen over de aanvraag.

Ligging:

- Dilbeek, Steenbergstraat 24 en Dilbeek, Steenbergstraat 24
- Kadastraal gelegen: (afd. 7) sectie B 227 F en (afd. 7) sectie B 227 E

Adviezen

- Er werd advies gevraagd aan de Farys, Fluvius, Wyre, Proximus en de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening, de provinciale dienst Waterlopen en team Openbare Ruimte. Al deze adviesinstanties brachten een gunstig of een voorwaardelijk gunstig advies uit (zie bijlagen). Enkel Fluvius dient nog advies uit te brengen.

- Het advies van **Openbare ruimte** afgeleverd op 6 augustus 2025, is als volgt gemotiveerd:

Het voetpad langs de Steenbergstraat dient, ter hoogte van de nieuwe kavels en aansluitend aan het voetpad ter hoogte van de Steenbergstraat nr. 26, te worden doorgetrokken en aangelegd in betonstraatstenen (grijs).

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 5 mei 2025 tot 3 juni 2025.

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren.

Beschrijving wegeniswerken

Er wordt een verkaveling aangevraagd voor het creëren van 2 loten voor open bebouwing. In het kader van deze aanvraag wordt een grondafstand voorzien.

Het stuk grond, gelegen langs de Steenbergstraat vlak achter de bestaande rooilijn, zal gratis worden afgestaan aan de gemeente om in te lijven bij het openbaar domein. Dit stuk heeft een totale oppervlakte van 180 m² (zie rooilijnplan). Er wordt een nieuwe rooilijn voorzien ca. 1,4 m achter de bestaande rooilijn.

Betreft het vergoedingsprincipe is er enerzijds door de gemeente geen waardevermindering-vergoeding verschuldigd aan de grondeigenaar en anderzijds is er evenmin een waardevermeerdering-vergoeding door de aanvrager verschuldigd aan de gemeente, aangezien de zone die buiten de rooilijn valt kosteloos worden overgedragen aan de gemeente.

Beoordeling wegeniswerken

Het dossier bevat een rooilijnplan dat werd opgemaakt conform het Gemeentewegendecreet.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en de eventuele opname in het openbaar domein. Ook de riolering, waterhuishouding en publieke groenvoorzieningen die aangeplant dienen te worden beoordeeld in de zaak der wegen. De gemeenteraad houdt hierbij rekening met de principes en doelstellingen uit het Decreet Gemeentewegen (artikel 3 en 4). Het is in het licht van deze principes en doelstellingen dat de beoogde vestiging van de nieuwe weg wordt behandeld:

- De nieuwe rooilijn staat in dienst van de verdere uitbouw van het trage wegennet in de gemeente Dilbeek. Door de gratis grondafstand kan het bestaande voetpad worden verlengd tot voor de twee nieuw te creëren percelen.
- Het voetpad is voor iedereen toegankelijk en staat dus ten dienste van het algemeen belang.
- De realisatie van de grondafstand verhindert niet dat de aangrenzende percelen kunnen ontsloten worden. De openbare wegenis wordt enkel plaatselijk verbreed maar blijft toegang bieden tot de percelen.

Er werd door het team Openbare Ruimte van de gemeente Dilbeek opgelegd dat het gedeelte dat wordt ingelijfd in het openbaar domein en gratis wordt afgestaan moet worden aangelegd in grijze betonstraatstenen. Dit wordt als voorwaarde opgelegd door de gemeenteraad.

De aangevraagde wegeniswerken (de verplaatsing van de rooilijn en de bijhorende gratis grondafstand aan de gemeente) zijn in overeenstemming met de doelstellingen en principes uit het decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen.

Juridisch kader

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009, hierna genoemd de VCRO en latere wijzigingsdecreten);
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen.

Beslissing

stemming

Met algemene stemmen.

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de verplaatsing van de gemeenteweg de ligging, breedte en uitrusting, zoals opgenomen op het bijhorende verkavelingsplan, opgemaakt op 3/11/2020 door landmeter Björn Cornelis, goed.

Artikel 2. De gemeenteraad keurt de belofte van kosteloze grondafstand goed. De nieuwe wegenis wordt ingelijfd in het openbaar domein, waarbij de eigendomsoverdracht als last dient te worden opgelegd.

Artikel 3. De gemeenteraad legt volgende voorwaarde op:

- Het gedeelte tussen de oude en de nieuwe rooilijn, dat kosteloos wordt afgestaan en ingelijfd in het openbaar domein, dient te worden aangelegd in grijze betonstraatstenen (zoals in het advies van team Openbare Ruimte wordt opgelegd).

**Namens Gemeenteraad,
voor eensluidend afschrift**