

BESLUIT GEMEENTERAAD

Zitting van	28 november 2023
Team	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen
Onderwerp	GR: OMV_2023078762 (V 2023/007) - het verkavelen van een terrein in 10 bouwloten voor vrijstaande eengezinswoningen met aanleg van wegenis: in het verlengde van de gemeenteweg Eganoweide: goedkeuring van de aanleg van een gemeenteweg

Aanwezig: Pardon Guy, Janssens Linda, Staquet Nathalie, Quaghebeur Stijn, De Dobbeleer Frank, Van Hove Diane, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Willen Marc, Tratsaert Francis, Roesems Gino, Segers Willy, Rons Alexis, Hellinckx Karine, De Win Harry, Groenweghe Nele, Vanhee Fré, Walravens Jef, De Jonge Jasper, El Hajui Rachid, Robbe Yann, Zelderloo Walter, De Clerck Frank, De Freyne David, De Schrijver Reindert, Van Roy Nils, Roijer Nathalie, Vanden Houte Marianne, Deleu Luc, Zelderloo Elke, Valkeniers Michel, De Backer Luc, Vanderroost Jef

Toelichting

Op 12 juni 2023 werd een aanvraag tot omgevingsvergunning (OMV_2023078762; V 2023/007) ingediend door Groep Huyzentruyt NV en Intop-Axios BV voor het verkavelen van een terrein in 10 bouwloten voor vrijstaande eengezinswoningen met aanleg van wegenis.

De aanvraag voorziet in het verlengen van de bestaande doodlopende straat Eganoweide, een zijstraat van de Bodegemstraat. Langsheen de nieuwe wegenis worden 10 loten voor vrijstaande eengezinswoningen gecreëerd. De oppervlakte van de loten varieert tussen de 3a 55ca en de 7a 58ca.

Ligging:

- Dilbeek, Eganoweide zn
- Kadastraal gelegen: (afd. 1) sectie E 330 B, (afd. 1) sectie E 333 C, (afd. 1) sectie E 333 N, (afd. 1) sectie E 334 Y en (afd. 1) sectie E 336 H3

Planologische ligging

- De aanvraag situeert zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (koninklijk besluit van 7 maart 1977) voor het grootste gedeelte in woongebied met landelijk karakter en voor een klein gedeelte in woongebied (gedeelte loten 8 en 9).
- De aanvraag situeert zich volgens het woonomgevingsplan, een beleidsmatige gewenste ontwikkeling, definitief goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 februari 2023, voor het grootste gedeelte in typologie 1 (enkel vrijstaande eengezinswoningen toegelaten) en voor een klein gedeelte in typologie 2 (gedeelte loten 8 en 9; eengezinswoningen + horizontale en verticale opsplitsing van grotere woningen en/of percelen toegelaten).

Aanleg van een gemeenteweg

De aanvraag voorziet in de verlenging van de bestaande straat Eganoweide. De straat zal eindigen in een T-vorm. De nieuwe wegenis zal in totaal zo'n 100 m lang zijn. De breedte tussen de rooilijnen bedraagt 7 of 8 m. De wegenis zal worden aangelegd in grijze betonstraatstenen met centraal in het midden van de straat een betonnen greppel. Aan beide zijden van de wegenis wordt een 1 m groene strook voorzien waaronder de nutsleidingen kunnen worden aangelegd. Er worden in de wegenis 3 plantvakken voor bomen aangelegd. Naar deze Bezenberg wordt er een 1,5 m brede voetweg in

dolomiet aangelegd. Net als de nieuwe wegenis wordt de voetweg afgestaan aan de gemeente om te worden opgenomen in het openbaar domein.

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

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 14 juli 2023 tot 13 augustus 2023. Er werden 1 analoog en 5 digitale bezwaarschriften ingediend.

Het komt niet aan de gemeenteraad toe om zich uit te spreken over het al dan niet verenigbaar karakter van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en de overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften (dit dient door de vergunningverlenende overheid te worden behandeld). De gemeenteraad kan enkel uitspraak doen over de zaak van de wegen en dit zonder de andere vergunningsaspecten mee te nemen in de beoordeling. Uit de rechtspraak en parlementaire voorbereidingen kan een opsomming gehaald worden van welke elementen tot de zaak van de wegen behoren: het betreft (o.m.) de ontsluitingsgraad, de riolering en waterhuishouding op het openbaar domein, de verkeersafwikkeling (in de omgeving), de inpasbaarheid van de wegenis in het globaal gemeentelijk wegennet en de impact van de weg (niet van het project of de verkaveling) op de mobiliteit.

Een overzicht van de ingediende bezwaren kan in de bijlagen gevonden worden. Geen enkel bezwaarschrift heeft betrekking op de zaak der wegen.

Adviezen

Er werd advies gevraagd aan de nutsmaatschappijen (zie bijlagen) en de dienst openbare ruimte. Alle adviezen zijn (voorwaardelijk) gunstig.

De dienst openbare ruimte bracht volgend advies uit: "Gunstig, mits brandweer akkoord gaat met draaicirkels. Indien niet, zullen de bomen moeten verplaatst worden. De bomen moeten gekozen worden uit het bomenbeleidsplan Dilbeek. De gekozen boomsoort *Carpinus Betulus* 'Frans Fontaine' voldoet hieraan."

Gevolg gevend aan het advies van de dienst openbare ruimte werd advies aan de brandweer gevraagd. Op 6 november 2023 werd door de brandweer een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd.

Beoordeling aanleg van een gemeenteweg

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, breedte en de uitrusting van de nieuwe of gewijzigde gemeenteweg en de eventuele opname in het openbaar domein. De gemeenteraad houdt hierbij rekening met de principes en doelstellingen uit het Decreet houdende de gemeentewegen. Het is in het licht van deze principes en doelstellingen dat de beoogde aanleg van de gemeenteweg (verlenging Eganoweide en aanleg voetweg naar de Bezenberg) wordt beoordeeld:

- Het bestaande profiel en materiaalgebruik van de Eganoweide worden doorgetrokken voor de verlenging van de straat. Bestaande en nieuwe wegenis zullen bijgevolg een samenhangend geheel vormen. De nieuwe wegenis zal hetzelfde uitzicht van een woonerf hebben.
- De creatie van een voetweg naar de Bezenberg is positief voor de ontsluiting van de straat voor de trage weggebruikers.
- De volledige wegenis en voetweg zullen worden opgenomen in het openbaar domein.

Juridisch kader

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en eventuele wijzigingen.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning;

- 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

Met algemene stemmen

Artikel 1. De gemeenteraad neemt kennis van de bezwaren en opmerkingen ontvangen tijdens het openbaar onderzoek en concludeert dat deze geen betrekking hebben op de zaak der wegen.

Artikel 2. De gemeenteraad keurt de aanleg van wegenis in de bovenvermelde aanvraag tot omgevingsvergunning goed. Het betreft de verlenging van de straat Eganoweide en de aanleg van een voetweg naar de Bezenberg. Het rooilijnplan met datum van 21 juni 2023 wordt goedgekeurd.

Artikel 3. De gemeenteraad keurt de kosteloze grondafstand van de grond gelegen binnen de nieuwe rooilijn goed om deze grond te laten opnemen in het openbaar domein. De grond gelegen binnen de nieuwe rooilijn betreft de loten A (75ca 40dma), B (6a 99ca) en C (82ca 36dma) aangeduid op het rooilijnplan met datum van 21 juni 2023.

**Namens de gemeenteraad,
voor eensluidend afschrift**