

BESLUIT GEMEENTERAAD

Zitting van	19 december 2023
Team	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen
Onderwerp	GR: OMV_2023104434 (V 2023/012) - het afsplitsen van een terrein om een bouwlot voor een half open eengezinswoning te creëren: goedkeuring van de wijziging 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, Vanhee Fré, Walravens Jef, De Jonge Jasper, El Hajui Rachid, Robbe Yann, Zelderloo Walter, De Freyne David, De Schrijver Reindert, Van Roy Nils, Roijer Nathalie, Vanden Houte Marianne, De Ridder Karel, Deleu Luc, Zelderloo Elke, Valkeniers Michel, Vanderoost Jef

Toelichting

Op 3 augustus 2023 werd door de heer Björn Cornelis een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend (OMV_2023104434 (V 2023/012)) voor het verkavelen van een terrein.

De aanvraag voorziet in het afsplitsen van een perceel van 643 m² voor de oprichting van een half open eengezinswoning. Het terrein wordt momenteel gebruikt als weide en is gesitueerd op het uiteinde van het doodlopende gedeelte van de Rondebosstraat, aantakkend op de Molenbergstraat. De woning zal worden aangebouwd tegen de bestaande wachtgevel van de woning Rondebosstraat 33.

Het bouwlot (lot 2) heeft een bebouwbare oppervlakte van 10,63 x 15 m² op het gelijkvloers en 10,63 x 10,84 m² op de verdieping.

Een gedeelte van de weide (oppervlakte van 287 m²; lot 3) wordt als weide behouden en uit de verkaveling gesloten.

Lot 1 met oppervlakte van 108 m² wordt overgedragen aan het openbaar domein.

Ligging:

- Dilbeek, Rondebosstraat zn
- Kadastraal gelegen: (afd. 1) sectie E 122 B

Planologische ligging

De aanvraag situeert zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (koninklijk besluit van 7 maart 1977) in agrarisch gebied (en zou kunnen vergund worden op basis van art. 4.3.3 van de VCRO (afwerkingsregel)).

Wijziging van een gemeenteweg

De aanvraag voorziet in het verleggen van de rooilijn van de Rondebosstraat met 8,24 à 8,27 m zodat de bestaande wegenis (asfaltverharding Rondebosstraat, grindverharding voetweg nr. 140 en de met grind verharde berm) tot het openbaar domein zouden behoren. Er wordt een perceel van 108 m² (lot 1 op het verkavelingsplan) aan de gemeente afgestaan. Aan de feitelijke toestand verandert er niets.

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

Adviezen

Er werd advies gevraagd aan de nutsmaatschappijen, het team openbare ruimte en het Departement Landbouw & Visserij. Al deze adviesinstanties brachten een gunstig of een voorwaardelijk gunstig advies uit (zie bijlagen).

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 7 oktober 2023 tot 6 november 2023. Er werden geen bezwaren ingediend.

Beoordeling wijziging 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 wijziging van de gemeenteweg wordt beoordeeld:

- Door het verleggen van de rooilijn en de voorziene grondafstand zal de bestaande wegenis worden opgenomen in het openbaar domein. Het betreft dus een rechtzetting van een niet-correcte eigendomssituatie. Aan de feitelijke toestand op het terrein verandert er niets.

Juridisch kader

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en 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 keurt de wijziging van wegenis in de bovenvermelde aanvraag tot omgevingsvergunning goed. De nieuwe rooilijn ter hoogte van het perceel kadastraal gelegen afd. 1, sectie E, nr. 122 B, aangeduid op verkavelingsplan met datum van 18 juni 2022, wordt goedgekeurd.

Artikel 2. De gemeenteraad keurt de kosteloze grondafstand van de grond gelegen tussen de bestaande en de nieuwe rooilijn goed om deze grond te laten opnemen in het openbaar domein. Het betreft lot 1 (108 m²) aangeduid op het verkavelingsplan met datum van 18 juni 2022.

**Namens de gemeenteraad,
voor eensluidend afschrift**