

## BESLUIT GEMEENTERAAD

|             |                                                                                                                                                                                          |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zitting van | 23 mei 2023                                                                                                                                                                              |
| Team        | Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen                                                                                                                                                   |
| Onderwerp   | <b>GR: OMV - V 2022/018 - INTOP-AXIOS BV - het opdelen van een terrein in 4 loten voor half open eengezinswoningen (na sloop bestaande woning): beslissing over de zaak van de wegen</b> |

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

### Toelichting

Op 23 december 2022 werd door Wim Van den Cruyce namens INTOP-AXIOS BV met als contactadres Statiestraat 11/13 te 1740 Ternat een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend voor het verkavelen van een huiskavel in 4 loten voor 2 \* 2 half open eengezinswoningen. Op het terrein bevindt zich momenteel een vrijstaande woning (opgericht in 1960) met oppervlakte van ca. 263 m<sup>2</sup> die zal worden gesloopt. Ook dienen er 4 bomen te worden geveld om de verkaveling te kunnen realiseren.

De loten hebben een oppervlakte van 7a34ca (lot 1), 7a31ca (lot 2), 3a10ca (lot 3) en 3a84ca (lot 4). De bebouwbare oppervlakte van de loten varieert tussen 7,25 m x 15/12 m. De woningen zullen worden ingeplant op 5 m achter de nieuwe rooilijn.

Er is voorzien om de verkaveling uit te voeren in fasen:

- Fase 1: loten 3 en 4
- Fase 2: loten 1 en 2 (na 6 maanden)

Indien fase 2 niet wordt gerealiseerd, dient de bestaande woning niet te worden gesloopt.

De omgeving is residentieel en wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk eengezinswoningen in half open en open verband.

#### Ligging:

- Dilbeek, Kleine Snikbergstraat 36
- Kadastraal gelegen: (afd. 5) sectie A 66 M, (afd. 5) sectie A 66 N en (afd. 5) sectie A 66 W

#### Planologische ligging

De aanvraag situeert zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (koninklijk besluit van 7 maart 1977) in woongebied (eerste 50 m vanaf de rooilijn van de Snikbergstraat) en landschappelijk waardevol agrarisch gebied (achterste, laatste ca. 10 m van het terrein (enkel loten 1 en 2)).

#### Adviezen

- Er werd advies gevraagd aan de nutsmaatschappijen Farys, Fluvijs, Proximus en De Watergroep. 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 27 januari 2023 tot 26 februari 2023. Er werden twee bezwaarschriften ingediend. De gemeenteraad kan enkel uitspraak doen over de zaak van wegen, zonder zich over de vergunningsaspecten te mogen buigen. Aangaande de zaak der wegen worden in de bezwaarschriften geen opmerkingen gemaakt.

### Wijziging van de gemeenteweg

Overeenkomstig artikel 12, §2 van het Decreet Gemeentewegen kan de wijziging van een gemeenteweg met toepassing van artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit op voorwaarde dat een rooilijnplan aan het aanvraagdossier wordt toegevoegd dat voldoet aan de vereisten zoals gesteld voor gemeentelijke rooilijnplannen.

De aanvrager maakt gebruik van deze geïntegreerde vergunningsprocedure om naast de stedenbouwkundige handelingen en exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) zoals hierboven opgesomd, ook de wijziging van de rooilijn ter hoogte van de verkaveling aan te vragen. De rooilijn wordt met ca. 0,6 m opgeschoven, zodat er een voetpad van 1,5 m breed zal kunnen aangelegd worden conform de Vlaamse bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer. De grond gelegen tussen de actuele en nieuwe rooilijn (lot 5: oppervlakte van ca. 29ca) zal kosteloos aan de gemeente worden afgestaan.

Het aanvraagdossier bevat hiertoe een rooilijnplan dat voldoet aan artikel 16, §2 van het Decreet Gemeentewegen en de actuele en toekomstige rooilijn met een kadastrale tabel der getroffen percelen met weergave van de kadastrale gegevens van de getroffen percelen alsook hun eigenaars.

### **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 wijziging van de Kleine Snikbergstraat in de omgevingsvergunningsaanvraag met referentie V 2022/018 (OMV\_2022167956), ingediend door Wim Van den Cruyce namens INTOP-AXIOS BV met als contactadres Statiestraat 11/13 te 1740 Ternat, waarbij de rooilijn wordt gewijzigd, zoals beschreven in de toelichting van dit besluit, wordt goedgekeurd.

**Artikel 2.** Het rooilijnplan horende bij deze aanvraag voor de plaatselijke wijziging van de Kleine Snikbergstraat wordt goedgekeurd.

**Namens de gemeenteraad,  
voor eensluidend afschrift**