

STAD AARSCHOT

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BESLUITEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 12 september 2024

Aanwezig: Isabelle Dehond, Voorzitter van de gemeenteraad Gwendolyn Rutten, Burgemeester Nicole Van Emelen, Annick Geyskens, Gerry Vranken, Stef Van Calster, Kurt Lemmens, schepenen Betty Kieseckoms, Nico Creces, Mattias Paglialunga, Nele Pelgrims, Bart Dehaes, Bart Den Hondt, Leo Janssens, Ronny De Ryck, Koen Nijs, Cindy Symons, Marleen Verhaegen, Wendy De Rijck, Dries Vandenbroeck, Petra Vanlommel, Hannelore Castelein, Thomas Salaets, Martine Verlinden, Dries Van Horebeek, Hanne Goossens, Gerda Vandegaer, Pieter Schuermans, Marnik Jordens, gemeenteraadsleden Christi Van Calster, Algemeen directeur	
Dienst/referte:	Ruimtelijke ordening en stedenbouw
Budgethouder:	GR
Onderwerp: Aanleg van een nieuwe gemeenteweg in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag gemeentelijke ref. OM/2024/00163 of ref. omgevingsloket OMV_2024019208	

De gemeenteraad,

Regelgeving

- o het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, zoals gewijzigd en de bijhorende besluiten en omzendbrieven van de Vlaamse regering;
- o de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen;
- o het bestuursdecreet van 07.12.2018;
- o het besluit van de Vlaamse Regering van 30.03.2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen;
- o artikel 4.2.17 §2 en artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- o het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- o het decreet van 03.05.2019 houdende de gemeentewegen;
- o het gemeentelijk reglement van 18.05.2015 houdende de bepaling van de te betalen (meer)waarde bij afschaffing OF wijziging van buurt- en voetwegen.

Feiten, context en motivering

Gelet op

- o de omgevingsvergunningsaanvraag:
 - o met als referentie OMV_2024019208,
 - o ingediend op 15/05/2024,
 - o van Kanvaz gevestigd te Menegaard 21 - 3300 Tienen,
 - o met als onderwerp *het slopen van een opslagloods, het bouwen van meergezinswoningen met bijhorende aanleg van infrastructuur en omgeving, het plaatsen van een BEO-veld met verticale geothermische boringen en geothermische warmtepompen met bronpomp, het plaatsen van een hoogspanningscabine,*
 - o op de percelen kadastraal gekend als 24001B0285/00F002, 24001B0285/00R002, 24001B0285/00P002.
- o het bijgevoegde het rooilijnplan 'Rooilijnplan - 23028A-08E41-005-1-GRINN.pdf' opgesteld door Groep Infrabo NV gevestigd te Langstraat 65 - 2260 Westerlo waaruit blijkt dat voor de verwezenlijking van de in de omgevingsvergunningsaanvraag opgenomen handelingen, de blauwe zone zoals aangeduid op het rooilijnplan met een totale oppervlakte van 5037m², gratis dient afgestaan te worden om ingelijfd te worden bij het openbaar domein;
- o het bijgevoegde het rooilijnplan 'Rooilijnplan - 23028A-08E41-005-1-GRINN.pdf' voorziet in een ondergrondse erfdienstbaarheid met een oppervlakte van 10m² over de over te dragen delen naar het openbaar domein. Dit in functie van de realisatie an ondergrondse leidingen in functie van de elektrische laadpalen voor de privatieve parkings en eventueel de verlichting onder de overdekte fietsenstallingen;
- o het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 april 2024 houdende principiële goedkeuring van de beheersovereenkomst openbaar domein tussen de stad en de woonmaatschappij Kanvaz zoals opgenomen in bijlage bij dit besluit.

Overwegende dat

- o de blauwe zone zoals aangeduid op het bijgevoegde het rooilijnplan '23028A-08E41-005-1-GRINN.pdf' met een totale oppervlakte van 5037m², bestemd is voor de aanleg van een nieuwe gemeenteweg met alle bijhorende nutsvoorzieningen en de inrichting met een nieuwe groenzone;
- o na realisatie van de werken de gehele oppervlakte van 5037m² bestemd is om kosteloos overgedragen te worden aan de stad om vervolgens opgenomen te worden in het openbaar domein;
- o het rooilijnplan '23028A-08E41-005-1-GRINN.pdf' gevoegd bij de aanvraag voldoet aan de vormvereisten van het decreet houdende gemeentewegen;
- o er door de kosteloze grondafstand geen schatting van de meer- of minwaarde nodig is;

- o een openbaar onderzoek omtrent de omgevingsvergunningsaanvraag werd georganiseerd van 20 juli 2024 tot en met 18 augustus 2024 waarbij er geen bezwaren werden ingediend voor het einde van het openbaar onderzoek;
- o de kosteloze grondafstand noodzakelijk is voor de realisatie van de handelingen zoals opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag zoals bijvoorbeeld de ontsluiting van de woningen en de aansluiting van de woningen op de nutsvoorzieningen;
- o de omgevingsvergunningsaanvraag in overeenstemming is met de doelstelling en principes zoals geformuleerd in artikel 3 en 4 van het decreet houdende gemeentewegen en dit wordt als volgt gemotiveerd:
- o er op heden geen gemeentelijk beleidskader is ter verfijning, concretisering en aanvulling van de doelstellingen en principes zoals vervat in artikel 3 en 4 van het decreet houdende gemeentewegen;
- o de aanleg van de nieuwe gemeenteweg en de nieuwe groenzone in het teken staan van de realisatie van een duurzaam ingericht openbaar domein en een verkeersveilige en kwaliteitsvolle bereikbaarheid van de verschillende woningen op het terrein.
- o de privatieve eigendom na de realisatie en overdracht van de wegenis en de groenzone deel zal uitmaken van het openbaar domein en ten dienste zijn van het algemeen belang als wegenis en kwalitatief ingerichte publieke groenzone;
- o door de inrichting van het terrein met de nieuwe wegenis (en publieke ruimte) na de realisatie het terrein een nieuwe maatschappelijke functie zal kunnen opnemen en ten dienste zal kunnen staan van de gemeenschap. Immers staat het gehele project in het teken van de realisatie van een kwalitatief sociaal woonaanbod.
- o door de gratis grondafstand die als stedenbouwkundige last in de omgevingsvergunning opgelegd zal worden, het geheel van de over te dragen gronden op duurzame wijze publiek toegankelijk wordt gemaakt doordat het opgenomen zal worden in het openbaar domein van de stad Aarschot. Van de totale oppervlakte van het terrein 6937m² zal na de realisatie van de gemeenteweg (en bijhorende publieke ruimte) 5037m² (=72,6% van de grondoppervlakte) opgenomen worden in het openbaar domein. De overige delen zullen privaat blijven in functie van de ontwikkeling van woningen, parkeerplaatsen, fietsstallingen en een elektriciteitscabine.
- o uit de concrete plannen voor de wegenis blijkt dat er geen negatieve impact is op de verkeersveiligheid en de ontsluiting van de aangrenzende percelen.
- o de voorliggende wijzigingen aan het gemeentewegenet geen gemeentegrensoverschrijdende impact hebben;

Financiële impact/budget

De beheerskosten voor het groenbeheer van het openbaar domein worden gedeeld volgens bijgevoegde beheersovereenkomst. De impact van het project op de groenbeheersbudgetten worden als dusdanig beperkt.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van het feit dat er geen bezwaarschriften tijdens het openbaar onderzoek ingediend werden.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt bijgevoegde beheersovereenkomst (Diestsesteenweg beheersovereenkomst ONTWERP-1) tussen de stad en woonmaatschappij Kanvaz goed

Artikel 3

De gemeenteraad keurt het rooilijnplan 'Rooilijnplan - 23028A-08E41-005-1-GRINN.pdf' inclusief de te vestigen ondergrondse privatieve erfdienstbaarheid zoals aangeduid op op het plan goed en gaat akkoord met een kosteloze grondafstand van 5037m² om reden van openbaar nut onder de volgende voorwaarde:

- o Het beheer van het openbaar domein wordt gedeeld tussen de stad en de woonmaatschappij Kanvaz en dit zoals overeengekomen in de bijgevoegde 'beheersovereenkomst openbaar domein'.

De gemeenteraad geeft het college van burgemeester en schepenen de opdracht bovenstaande als stedenbouwkundige last op te nemen in de omgevingsvergunning.

Artikel 4

Bij het verlijden van de notariële akte zal de stad Aarschot vertegenwoordigd worden door de algemeen directeur en de voorzitter van de gemeenteraad of diens gemachtigden.

Aldus gedaan in zitting datum als hierboven.

De algemeen directeur,
Christi Van Calster

De voorzitter,
Isabelle Dehond