

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT – ARRONDISSEMENT LEUVEN – GEMEENTE KORTENBERG

UITTREKSEL UIT HET REGISTER der beraadslagingen van de GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 7 FEBRUARI 2022

AANWEZIG: Ann Van de Castele, voorzitter; Alexandra Thienpont, burgemeester; David Haelterman, Kristien Goeminne, ~~Stef Ryckmans~~, Ann Outtier-Vannerem, René De Becker, Wim Moons, schepenen; ~~Bart Nevens~~, Francis Peeters, Mia Vandervelde, Sabine Ledens, Harold Vanheel, Melody Debaetselier, Marinus van Greuningen, Axel Degreef, Maarten Willems, Hans Vanhoof, Jonas Piot, Gabriëla Langmans, Chris Wynants, Wim Vangoidsenhoven, Hendrik Trappeniers, Tine Vanneste, Thomas Malisart, Walter De Brouwer, Carla Demaertelaere, raadsleden; Leen Ceuppens, algemeen directeur.

De raad,

10. Omgevingsvergunning ontwikkelen binnengebied Brouwerijstraat 49 – 61, 3070 Kortenberg. Publieke doorsteek en ondergrondse afvalstraat. Definitieve vaststelling rooilijnplan

Gelet op het gemeentewegendecreet van 3 mei 2019;

Overwegende dat namens DCA nv, gevestigd Lilsedijk 50 te 2340 Beerse een aanvraag tot omgevingsvergunning OMV_2021113231_180 werd ingediend voor het ontwikkelen van een binnengebied langs de Brouwerijstraat 49 – 61 te 3070 Kortenberg;

Overwegende dat de aanvraag voorziet, de aanzet tot een publieke doorsteek van de Brouwerijstraat naar de Leuvensesteenweg dewelke in private eigendom blijft maar wel een openbaar karakter heeft;

Overwegende dat de bestemming van de weg, zijnde openbare functie, maakt dat deze weg een gemeenteweg is, los van het eigendomsstatuut;

Overwegende dat volgens het rooilijnplan, d.d. 20.10.2021, opgesteld door het studie bureau Quadrant b.v. Dorpsstraat 202 te 3078 Kortenberg, deze weg een breedte heeft van 3 m met langs weerszijden een bufferstrook van 1 m;

Overwegende dat langs de Brouwerijstraat een “ondergrondse afvalstraat” wordt voorzien waarvoor een oppervlakte van 28 ca gratis zal afgestaan worden aan het openbaar domein;

Overwegende dat in het kader van het openbaar onderzoek betreffende de omgevingsvergunning OMV_2021113231_180 zeven bezwaren waarvan één tweeledig werden ingediend die betrekking hebben op de rooilijn;

Overwegende dat in deze bezwaarschriften volgende elementen werden aangehaald en weerlegd kunnen worden:

Er zij op gewezen dat er geen sprake kan zijn van een 'doorsteek' vermits er langs de zijde van de Leuvensesteenweg (N2) daartoe in het geheel nog geen vooruitzichten kunnen worden gesteld.

De zachte doorsteek naar de Leuvensesteenweg is er helemaal niet.

Op de plannen is geen doorsteek voor zwakke weggebruikers te merken. Er is wel een DOODLOPENDE verharde weg voorzien in de richting van de Leuvensesteenweg. Er is helemaal geen “doorsteek met publiek karakter”.

Deze doorsteken kunnen niet worden uitgevoerd zolang die eigendom niet verworven wordt.

Bovenstaande opmerkingen gaan om het woordgebruik van de term ‘doorsteek’. Op basis van de plannen en het ‘Schrijven grondoverdracht’ d.d. 28 september 2021, suggereert de aanvrager niet dat het nu al de bedoeling is om het ganse projectgebied te doorkruisen en te ontsluiten naar de Leuvense Steenweg. De aanvrager omschrijft in de motivering duidelijk en meermaals dat het hier enkel een aanzet is, bedoeld voor een eventuele latere aftakking wanneer deze gelegenheid zich aandient: “*Het projectvoorstel maakt de aanzet voor zo’n zachte doorsteek, waar andere ontwikkelingen op termijn*

op kunnen aantakken” (p.11 van de Verantwoordingsnota). Bovendien gaat het in deze bezwaren over woordgebruik en leidt dit niet tot inhoudelijke mobiliteits- of verkeersveiligheidsimplicaties. Zo dient opgemerkt te worden dat het taalgebruik door de aanvrager **geen afbreuk doet aan het openbare karakter** van de (doodlopende) openbare weg. Omwille van de rooilijnaanpassing wordt deze (doodlopende) binnenweg immers een gemeenteweg, dit wil zeggen een openbare weg die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt, weliswaar op private eigendom. De gemeente wordt wegbeheerder. Door het openbare karakter mag de trage weg niet afgesloten worden. Kortom, de weg in kwestie zal worden opengesteld voor het publiek, zal het uitzicht hebben van een vrij toegankelijke weg en zal zonder beperking door het publiek kunnen worden gebruikt.

Het is onwaarschijnlijk dat de zachte doorsteek er ooit zal komen, laat staan de uitbouw van een zacht netwerk.

Het bezwaar met betrekking tot de term ‘doorsteek’ werd weerlegd onder 1. Met betrekking tot het bezwaar van een zacht netwerk, is de uitbouw van een netwerk van trage wegen de bevoegdheid van de gemeente volgens het gemeentewegendecreet (“*Het gemeentelijk beleid moet zich richten op de uitbouw van een veilig en fijnmazig netwerk aan lokale (trage) wegen*”) en is dus geen verantwoordelijkheid van projectontwikkelaars. Wat betreft het karakter van de binnenweg als ‘zachte’ of trage weg - met andere woorden of de weg geschikt is voor zwakke weggebruikers - voldoet de inrichting hieraan door het binnengebied autoluw te maken. Bovendien werden extra voorwaarden opgelegd aan de projectontwikkelaar die het trage en autoluwe karakter van de gemeenteweg extra bestendigen. De opgelegde voorwaarden betreffen ten eerste het toevoegen van beplanting, bloembakken, bankjes of bomen ter hoogte van de in- en uitrit die de doorgang van hulpdiensten nog steeds mogelijk maken. Ten tweede een doorlopend, verhoogd voetpad inrichten op de Brouwerijstraat ter hoogte van het kruispunt naar het binnengebied.

Bezwaar: tegen de wijziging van de rooilijn en zonder het minste contact met direct aangrenzende benadeelde partij. Ik denk dat communicatie en onderhandeling over dit project met de eigenaars van de (meest) aangrenzende perceel één van de essentiële voorwaarden betekent voor de overheid.

Eventuele goedkeuring van een nieuw rooilijnplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad. Bovendien ondervinden de eigenaars van de aangrenzende percelen geen directe, aantoonbare hinder door de aanpassing van de rooilijn: zo dienen zij geen grondoverdracht af te staan en leidt eventuele goedkeuring van het nieuwe rooilijnplan niet tot versmalling van bestaande voetpaden. Met betrekking tot de te creëren afvalstraat, grenst deze niet aan één van de naburige percelen, maar staat deze ingeplant aan de voorzijde van het projectgebied. Met betrekking tot de nieuwe gemeenteweg in het binnengebied, zal deze enkel toegankelijk zijn voor zachte weggebruikers, waardoor geluidshinder beperkt blijft. Tot slot grenst slechts een klein gedeelte van de nieuwe openbare binnenweg rechtstreeks aan de tuinen van de aanpalende percelen (5,97 meter aan perceelnummer 172V5 en 5 meter aan perceelnummer 172K5). Bovendien wordt er een haagmassief aangeplant tussen de tuinen van de naburige perceelsgrenzen en de openbare binnenweg.

Een wijziging van de bouwlijn/rooilijn zou ook zeer nadelig uitvallen voor de naburige eigendommen waardoor bvb. latere verbouwingen aan de woningen zouden kunnen worden gehypothekeerd. Een dergelijke situatie zou bovendien ook nadelig uitvallen voor toekomstige bouwprojecten in de Brouwerijstraat waar de bouwlijn dan mogelijk overal naar achteren dient te worden verschoven [...].

Men verwacht zich hier tussen bouwlijn en rooilijn. De rooilijn is de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. De rooilijn wordt vastgesteld in een rooilijnplan. Bij ontstentenis van een rooilijnplan, vastgesteld volgens dit decreet is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. Het nieuwe rooilijnplan heeft geen impact op de (bestaande) bouwlijn in de Brouwerijstraat.

De rooilijn is per definitie de grens tussen het openbaar domein en het privaat domein ; hier kan onder geen beding van afgeweken worden. Gelet op het feit dat de beschouwde projectsite geheel

privaat gebied is, bestaat er in feite geen wettelijke basis waarop een rooilijn in onderhavig geval van kracht zou kunnen zijn. [...]

Tot op heden werd nog geen omgevingsvergunning verleend aan de aanvrager. Een eventuele omgevingsvergunning kan pas worden afgeleverd nadat een goedgekeurd rooilijnplan van kracht is. Daarom wordt eerst het rooilijnplan voorgelegd aan de gemeenteraad alvorens het college een beslissing kan nemen over dit dossier. De bemerking inzake het voorgestelde rooilijnplan is dus onterecht.

Gelet op de uitslag van de stemming:

- stemmen voor: Ann Van de Castele, Alexandra Thienpont, David Haelterman, Kristien Goeminne, Ann Outtier-Vannerem, René De Becker, Wim Moons, Francis Peeters, Maarten Willems, Jonas Piot, Gabriëla Langmans, Hendrik Trappeniers, Tine Vanneste, Thomas Malisart, Carla Demaertelaere
- stemmen tegen: Sabine Ledens, Harold Vanheel, Melody Debaetselier, Marinus van Greuningen, Hans Vanhoof, Chris Wynants, Wim Vangoidsenhoven, Walter De Brouwer
- onthouden zich: Mia Vandervelde, Axel Degreef

Besluit: met 15 stemmen voor, 8 stemmen tegen en 2 onthoudingen

Het rooilijnplan voor de aansluiting van een binnengebied langs de Brouwerijstraat 49 – 61 te 3070 Kortenberg en een grond voor het inrichten van een ondergrondse afvalstraat langs de Brouwerijstraat, wordt definitief vastgesteld zoals aangeduid op bijgevoegd plan onder bepaalde voorwaarden:

Artikel 1

De ondergrondse afvalstraat dient na aanleg en plaatsing, conform de voorwaarden van Ecowerf kosteloos afgestaan te worden aan de gemeente.

Artikel 2

Bepanting, bloembakken, bankjes of bomen ter hoogte van de in-en uitrit die de doorgang van de hulpdiensten nog steeds mogelijk maken, dienen toegevoegd te worden om het trage en autoluwe karakter van de gemeenteweg extra te bestendigen.

Artikel 3

Een doorlopend, verhoogd voetpad dient ingericht te worden op de Brouwerijstraat ter hoogte van het kruispunt naar het binnengebied om trage en autoluwe karakter van de gemeenteweg extra te bestendigen.

Onderhavig besluit wordt overgemaakt aan de dienst Omgeving van de Provincie Vlaams-Brabant in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

575.04

- 1 GGZ – CD
- 1 OMG Kortenberg
- 1 Omgeving provincie Vlaams-Brabant

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur
(g) L. CEUPPENS

De voorzitter
(g) A. VAN DE CASTEELE

Voor eensluidend uittreksel afgeleverd op: 8 februari 2022

