

Poststuk : GR22-0077

Barcode : 

GEMEENTE PELT

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET GEMEENTERAAD

VERGADERING VAN 01/09/2022

Aanwezigen:

Juul Vrolix, voorzitter;

Frank Smeets, burgemeester, en Raf Drieskens, Ann Van Dorpe, Leen Gielen, Liesbeth Fransen, Jaak Fransen, Niels Valkenborgh, Dirk Vanseggelen, Marc Geerts en Katrien Kenis, schepenen;

Jef Van Bree, Frank Seutens, Leon Alders, Linda Vissers, Tonny Kauffmann, Gilbert Van Baelen, Carine Van Gerven, Anita Horions, Kim Strzebonski, Cindy Schildermans, Dennis Fransen, Fien Nouwen, Els Kuppens, Ann Kauffmann, Hans Proost, Louis Dirx, Benny Bax, Sofie Monsieurs en Stijn Philippe, raadsleden;

Peter Spooen, secretaris van de vergadering.

Ambachtsstraat Dorpsstraat - verplaatsing van een gedeelte van buurtweg 23 naar aanleiding van een omgevingsvergunningsaanvraag.

Aanleiding en doel

Op 7 maart 2022 werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het verkavelen van grond in 24 kavels bestemd voor één- en meergezinswoningen met aanverwante functies en één kavel voor nutsinfrastructuur op de TIO-site (binnengebied Ambachtsstraat, Dorpsstraat en Peltanusstraat) en met kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie B 391 D en (afd. 1) sectie B 391 F.

Deze omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden omvat onder meer het wijzigen van buurtweg nr. 23 in de Atlas van de Buurtwegen van Overpelt. Deze wijziging houdt in concreto een gedeeltelijke verplaatsing in. Hiervoor werd een gemeentelijk rooilijnplan opgesteld.

Juridische gronden

Het decreet houdende de gemeentewegen, in het bijzonder de artikelen 8 en 12 §2 en 28.

Het decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 41, 9°.

Het omgevingsdecreet, in het bijzonder artikel 31.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 41, 9° van het decreet lokaal bestuur:

De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd:

Beslissingen die een wet, een decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan de gemeenteraad voorbehoudt.

Motivering

Overeenkomstig artikel 8 van het Gemeentewegendecreet kan niemand een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad. Dit dient te gebeuren via besluiten van de gemeenteraad over de voorlopige en definitieve vaststelling van het rooilijnplan.

In afwijking van deze gebruikelijke procedure kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden.

De plannen die betrekking hebben op gemeentelijke rooilijnen werden opgesteld door landmeterskantoor J+T Collin op datum van 13 december 2021 en laatst aangepast op 2 maart 2022. Het betreft een gemeentelijk rooilijnplan waaruit duidelijk de actuele (BW 23 – rood gearceerd) en de toekomstige rooilijn van de buurtweg (BWA – geel gearceerd) blijkt.

De getroffen of betrokken kadastrale percelen en onroerende goederen zijn gedefinieerd als (afd. 1) sectie B 290 A2, (afd. 1) sectie B 391 H, (afd. 1) sectie B 391 D en (afd. 1) sectie B 391 F.

Kavel GA op het verkavelingsplan wordt aangeduid op het rooilijnplan als af te staan om te voegen bij het openbaar domein. Het betreft een perceel van 3.879,36 m². Het wegenisdossier maakt geen deel uit van deze aanvraag. Dit wordt (gefaseerd) aangevraagd met de omgevingsvergunningen voor de stedenbouwkundige handelingen. Gezien de gemeenteraad een uitspraak moet doen over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en dit deel uitmaken van het wegenisdossier, wordt dit pas bekeken bij de aanvraag van de effectieve wegenis. In deze aanvraag zal de gemeenteraad zich nog niet uitspreken over de 'zaak der wegen' en eventuele opname in het openbaar domein.

Ter informatie worden de voorlopige ontwerpplannen voor de inrichting en de aanleg van het toekomstig openbaar domein en de groenzones aan deze aanvraag toegevoegd. De plannen geven een idee van het landschappelijk concept dat binnen het projectgebied geïmplementeerd zal worden.

Het schattingsverslag van de waardevermindering/waardevermeerdering van landmeter-expert Mathieu Rutten d.d. 7 april 2022, werkend in opdracht van gemeente Pelt, wordt als integraal deel van de plannen aanschouwd.

Buurtweg 23 dwarst het voorgenoemde perceel en hypothekeert hierbij de aflevering van een mogelijke omgevingsvergunning.

Het betreft hier echter een buurtweg die reeds sinds vele jaren overbouwd is, en dus niet meer zichtbaar op terrein. De eerste gekende vergunning voor een uitbreiding van de school dateert van 1951. De vergunningen tot in 1968 houden rekening met de buurtweg. In 1973 is er een schoolgebouw vergund over de volledige breedte van een gedeelte van de buurtweg.

Dit wilt zeggen dat de schoolgebouwen destijds correct volgens 'vergunning' gebouwd zijn (waarbij de overheid destijds geen acties heeft ondernomen om de buurtweg te verleggen of af te schaffen – want er zijn schoolgebouwen pal bovenop gebouwd). Artikel 28 van het decreet betreffende de gemeentewegen kan hierbij toegepast worden.

Gezien de overheid dus meerdere keren het bestaan van de buurtweg heeft genegeerd, kan in dit geval de gedeeltelijke verplaatsing gemotiveerd worden.

Het voorliggend rooilijnplan geeft verdere uitvoering aan artikel 3 en artikel 4 van het Decreet houdende de Gemeentewegen van 3 mei 2019:

- (1) De voorliggende verlegging van buurtweg 23 zorgt ervoor dat de verbinding behouden blijft. Het segment afgebakend met hoekpunten BW1, BW2, BW3, BW4, BW5, BW6, G9, G10, BW7, BW8, G17, G18 (rode arcering) zal afgeschaft worden en vervangen worden voor het segment afgebakend met hoekpunten BW9, BW10, G45, G46, BW11, G68, G86, G87, G88, G93, G96, G99, G100, G101 (gele arcering).
- (2) De voorgestelde verlegging staat ten dienste van het algemeen belang, gezien de connectiviteit van het tragewegennetwerk verbeterd wordt. De verbinding tussen Ambachtsstraat en de Dorpsstraat wordt gegarandeerd.
- (3) Het behoud van de huidige ligging kon niet geopteerd worden, gezien het een blijvende hypotheek zou vormen op een mogelijke omgevingsvergunning. Bovendien had de originele ligging van de buurtweg geen toegevoegde waarde in het tragewegennetwerk gezien deze reeds sinds lange tijd ontoegankelijk was. Deze situatie wordt in dit dossier rechtgetrokken.
- (4) De voorgestelde verlegging geeft invulling aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij een privaat wooninitiatief wordt gecombineerd met een publieke doorgang, waarmee de leefbaarheid van de gemeente wordt verbeterd.

Het openbaar onderzoek betreffende de omgevingsvergunning, inclusief het rooilijnplan, vond plaats van 4 mei 2022 tot en met 2 juni 2022. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend. De bezwaarschriften handelen niet over het rooilijnplan.

Stemming

Met eenparigheid van stemmen

BESLUIT :

Artikel 1,-

De gemeenteraad keurt de voorliggende beslissing over de verplaatsing van een gedeelte van de buurtweg 23 in de Atlas van de Buurtwegen van Overpelt, zoals weergegeven op het aangehechte rooilijnplan, opgesteld door landmeterskantoor J+T Collin op datum van d.d. 2 maart 2022 in kader van omgevingsvergunningaanvraag met dossiernummer OMV_2022032318, goed.

Artikel 2,-

De rooilijnen van de buurtweg 23 in de Atlas van de Buurtwegen van Overpelt, zoals weergegeven op bijgevoegd rooilijnplan, worden vastgesteld. De nieuwe rooilijnen worden gedefinieerd met hoekpunten BW9, BW10, G45, G46, BW11, G68, G86, G87, G88, G93, G96, G99, G100, G101 (gele arcering).

Artikel 3,-

§1.De gemeenteraad keurt het schattingsverslag van de waardevermindering/waardevermeerdering van landmeter-expert Mathieu Rutten d.d. 7 april 2022, goed.

§2.De gronden waarop de het vroegere gedeelte van de buurtweg gelegen waren, worden zonder vergoeding overgedragen aan de enige aanpalende eigenaar. De gronden die binnen de nieuw vastgestelde rooilijn gelegen zijn, worden door de huidige eigenaar gratis afgestaan aan het gemeentebestuur. Beide overdrachten dienen te gebeuren middels een notariële akte te verlijden na de definitieve oplevering der werken die zullen voorzien worden in uitvoering van de nog te vergunnen uitrusting van het toekomstig openbaar domein. Al de kosten, verbonden aan het verlijden van deze akte, vallen ten laste van de aanvrager van de omgevingsvergunning. Vanaf de eigendomsoverdracht aan het gemeentebestuur zal het perceel worden toegevoegd aan het openbaar domein. De overdracht wordt van algemeen nut verklaard.

§3.De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur, of hun respectievelijke plaatsvervanger, zullen als vertegenwoordigers van de gemeente de akte ondertekenen en worden ertoe gemachtigd, in voorkomend geval, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te verzoeken ontslag van ambtshalve inschrijving te verlenen aangaande deze overdracht.

Artikel 4,-

Tegen dit besluit van de gemeenteraad kan binnen de 30 dagen in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. De procedure van dit beroep verloopt volgens art. 31/1 van het Omgevingsdecreet.

Artikel 5,-

Dit besluit wordt opgeheven:

- (1) wanneer de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2022032318, op 7 maart 2022 ingediend bij de gemeente voor het verkavelen van grond in 24 kavels bestemd voor één- en meergezinswoningen met aanverwante functies en één kavel voor nutsinfrastructuur op de TIO-site (binnengebied Ambachtsstraat, Dorpsstraat en Peltanusstraat) en met kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie B 391 D en (afd. 1) sectie B 391 F, niet wordt verleend, of wanneer deze in administratief of juridictioneel beroep wordt vernietigd;
- (2) wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene of wettelijke termijn wordt gerealiseerd.

Artikel 6,-

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de bekendmaking en de uitvoering van dit besluit.

Namens de gemeenteraad :

de secretaris
get. Peter Spooren

voor eensluidend uittreksel:

de voorzitter
get. Juul Vrolix