

Poststuk : GR23-0083

Barcode : 

**GEMEENTE PELT**  
**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET GEMEENTERAAD**

**VERGADERING VAN 29/06/2023**

**Aanwezigen:**

Juul Vrolix, voorzitter;

Dennis Fransen, burgemeester, en Raf Drieskens, Leen Gielen, Liesbeth Fransen, Jaak Fransen, Niels Valkenborgh, Dirk Vanseggelen, Marc Geerts, Els Kuppens en Katrien Kenis, schepenen;

Frank Seutens, Linda Vissers, Gilbert Van Baelen, Ann Van Dorpe, Carine Van Gerven, Anita Horions, Katrijn Conjaerts, Fien Nouwen, Hans Proost, Louis Dirxx, Benny Bax, Sofie Monsieurs, Stijn Philippe en Werner Mentens, raadsleden;

Peter Spooren, secretaris van de vergadering.

**Aanleg wegen en riolering project Willem II - zaak der wegen - goedkeuring.**

Aanleiding en doel

Er werd een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend voor het verkavelen van een perceel in 5 projectzones met in totaal 39 loten voor 31 grondgebonden wooneenheden, 45 appartementen verdeeld over 3 projectzones, gemeenschappelijke zones voor o.a. carports, parkeerplaatsen, fietsenstalling en tuinbergingen, een nutscabine en het realiseren van de ontsluiting van het gebied en openbaar groen. De aanvraag is gelegen langs de Willem-II straat en met kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie B, nr's 427M, 430H, 428K, 422F en 474A.

Gelet op de voorgenomen aanleg van openbare wegen, dient de gemeenteraad zich uit te spreken over "de zaak van de wegen".

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.

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 infrastructuurplannen werden op 22/12/2022 opgesteld door ontwerp bureau Geotec samen met de kostenraming en de plannen behorende bij de omgevingsvergunningsaanvraag.

Deze aan te leggen woonstraat vanaf de Willem-II-straat vormt de groene ruggengraat waaraan de ontwikkeling van een aantal velden met projectzones voor groepswoonbouw zal worden opgehangen en ontsloten. Deze woonstraat zal maximaal worden gevrijwaard van auto's in het straatbeeld waarbij er enkel t.h.v. de eerste projectzone met bebouwingen langs de zuidzijde van deze ontsluiting parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien. Vandaar wordt er aan deze zijde van de weg een gelaagde groenstructuur voorzien om de auto daarmee enigszins aan het zicht te onttrekken.

Verder het gebied in wordt achter de achtertuinen van de Willemstraat een aftakking aan de woonstraat voorzien welke zal worden ingericht als parkeercluster. Dit betreft een parkeercluster in openbaar domein voor bezoekers- en bewonersparkeren.

Een tweede parkeercluster zal worden voorzien t.h.v. de Willem-II-sstraat tegen de noordelijke grens van het projectgebied. Dit parkeercluster zal voor gemotoriseerd verkeer rechtstreeks naar de Willem-II-sstraat ontsluiten en geen gemotoriseerde verbinding krijgen naar de nieuw aan te leggen woonstraat.

Doorheen het gebied wordt er een uitgebreid netwerk van trage verbindingen gerealiseerd waarbij het gebied onderling verweven zal worden. Binnen de woonstraat is de auto ondergeschikt aan de voetganger en fietser. De auto wordt aan de randen van de woonvelden met wooneenheden gehouden terwijl de voetganger en fietser het volledige gebied van oost naar west en van noord naar zuid kunnen doorkruisen. Dit is conform het RUP waarbij er een trage verbinding vanaf de Willem-II-sstraat in oostelijke richting dient te worden gerealiseerd. Het achterliggend gebied zal daarbij geen toegang hebben tot de publieke groenzones. Wel zal er doorheen deze zones een ontsluiting voor brandweer en prioritaire voertuigen worden gerealiseerd.

Deze krijgen een gemengd gebruik als ontsluiting voor prioritaire voertuigen en als verbinding voor voetgangers en fietsers. De verharding dient tot een minimum te worden beperkt en uitgevoerd met waterdoorlatende materialen.

Het openbaar onderzoek betreffende de aanvraag tot omgevingsvergunning, inclusief het rooilijnplan, vond plaats van 22/03/2023 tot 20/04/2023. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het tracé van de wegenis van het project, zoals afgebeeld op bijgevoegde plannen opgemaakt door Ontwerpbureau Geotec kan worden goedgekeurd mits:

1. De wegenis, riolerings- en omgevingsaanlegwerken worden uitgevoerd volgens de aangehechte uitvoeringsplannen dd. 22/12/2022 en de aangehechte bijschrijvende kostenraming, opgemaakt door Ontwerpbureau Geotec;
2. De bouwheer de waterleiding, telefoonleiding, elektriciteitsnet en kabel voor teledistributie, de openbare verlichting, de landscaping en de beplanting aanlegt op zijn kosten;
3. De eigendom van de in de omgevingsvergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten - zoals aangeduid op de plannen - gratis, vrij en onbelast aan de gemeente wordt overgedragen. De gratis grondafstand gebeurt middels een notariële akte te verlijden na de definitieve oplevering der werken. Al de kosten, verbonden aan het verlijden van deze akte, vallen ten laste van de bouwheer. De bouwheer zal een geprekadastreerd as-buultplan met vermelding van de over te dragen gronden voorleggen dat aan de akte zal worden gehecht. Vanaf de eigendomsoverdracht aan het gemeentebestuur zal het perceel worden toegevoegd aan het openbaar domein.

#### Stemming

Met eenparigheid van stemmen.

#### BESLUIT :

##### Artikel 1.-

Het tracé van de wegenis van het project met de bijbehorende nieuwe gemeentelijke rooilijnen, zoals afgebeeld op de aangehechte plannen opgemaakt door Ontwerpbureau Geotec wordt goedgekeurd mits:

1. De wegenis, riolerings- en omgevingsaanlegwerken worden uitgevoerd volgens de aangehechte uitvoeringsplannen dd. 22/12/2022 en de aangehechte bijschrijvende kostenraming, opgemaakt door Ontwerpbureau Geotec;
2. De bouwheer de waterleiding, aardgasleiding, telefoonleiding, elektriciteitsnet en kabel voor teledistributie, de openbare verlichting, de landscaping en de beplanting aanlegt op zijn kosten;
3. De eigendom van de in de omgevingsvergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten - zoals aangeduid op de plannen - gratis, vrij en onbelast aan de gemeente wordt overgedragen. De gratis grondafstand gebeurt middels een notariële akte te verlijden na de definitieve oplevering der werken. Al de kosten, verbonden aan het verlijden van deze akte, vallen ten laste van de bouwheer. De bouwheer zal een geprekadastreerd as-buultplan met vermelding van de over te dragen gronden voorleggen dat aan de akte zal worden gehecht. Vanaf de eigendomsoverdracht aan het gemeentebestuur zal het perceel worden toegevoegd aan het openbaar domein.

##### Artikel 2.-

De gemeenteraad aanvaardt de gratis afstand aan de gemeente van de in de omgevingsvergunningsaanvraag opgenomen openbare wegen, groene of verharde ruimten.

Vanaf de eigendomsoverdracht aan het gemeentebestuur zal het perceel toegevoegd worden aan het openbaar domein. De notaris wordt gemachtigd om een medewerker aan te duiden die de akte bij sterkmaking namens het gemeentebestuur van Pelt ondertekent. De Hypotheekbewaarder wordt ontslag verleend ambtshalve inschrijving te nemen aangaande deze overdracht voor wat betreft deze verwerving die van openbaar nut verklaard wordt.

Namens de gemeenteraad :

de secretaris  
get. Peter Spooren

.

de voorzitter  
get. Juul Vrolix

voor eensluidend uittreksel:

Delegatie verleend door de algemeen directeur op 20.12.2019