

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 19 maart 2024

Ruimte - Vergunningen

9	2024_GR_00034	Vergunningsaanvragen, toelatingen en meldingen - Goedkeuring tracé en aanleg wegenis in omgevingsaanvraag OMG / SH / 0880 (OMV_2023084198) van Gemeentebestuur Berlaar voor de herbestemming van de voormalige gemeenteschool tot administratief centrum en de sloop en vervangbouw van zowel de voormalige gemeenteschool als het huidige gemeentehuis, dat wordt omgevormd tot louter ceremoniële bestemming, in combinatie met de aanleg van een parking en groenbuffers, Markt 1, 2, 3, 91, Schoolstraat 12 en 14 - goedkeuring
---	---------------	--

Samenstelling:

Aanwezig:

Walter Horemans; Rudy Nuyens; Lies Ceulemans; Nadine Boekaerts; Ingeborg Van Hoof; Stefaan Lambrechts; Suzy Put; Jan Hendrickx; Leen Janssens; Koen Kerremans; Dirk Aras; Geert Fierens; Wim Kelber; Guy Staes; Nathan Rijnders; Werner Van den Broeck; Simon Spits; Fons Winckelmans; John Steurs; Anja Neels, algemeen directeur

Afwezig:

Hanne Cuypers; Giel Van de Zande

Verontschuldigd:

Willy Beullens

Beschrijving

Aanleiding en context

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend door het gemeentebestuur van Berlaar, die behandeld wordt volgens de gewone procedure van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Dit met volgende gegevens:

- Projectnummer: OMV_2023084198; interne nummer: OMG / SHE / 0880
- Gegevens van de aanvrager: Gemeentebestuur Berlaar gevestigd te Berlaar, Markt 1
- Ligging van het project: Markt 1, 2, 3, 91, Schoolstraat 12 en 14 te 2590 Berlaar
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie D nrs. 55, 8D2, 9D, 9F, 10H, 15C, 19K, 25T, 25V en 40D3

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen en herbestemmen van de voormalige gemeenteschool tot administratief centrum en de sloop en de vervangbouw van aanhorigheden van zowel de voormalige gemeenteschool en het huidige gemeentehuis dat wordt omgevormd tot louter ceremoniële bestemming, in combinatie met de aanleg van een parking en groenbuffers.

milieu-technisch:

- 3 warmtepompen en 1 airco (rubriek 16.3.2°a)
- 16 diepteboringen i.f.v. een geothermische warmtepomp (rubriek 55.1.1°)

Er werd reeds een tijdelijke omgevingsvergunning (projectnummer OMV_2022014368 - intern nummer OMG / SH / 0629) voor de aanleg van een voorlopige parking in beroep afgeleverd door de deputatie op 5 januari 2023. Het hoger beroep tegen deze beslissing bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen werd ingetrokken, zodat de vergunning rechtskracht heeft. De tijdelijke parking is ook aangelegd en het is de bedoeling om door een definitieve aanleg de parking te integreren in het project van het nieuw administratief centrum.

Het aanvraagdossier omvat een rooilijnplan voor de buitenaanleg (ontsluiting werknemers en bezoekers, wegenis parking, 93 parkings waarvan 9 voor mindervaliden en groenbuffers) die in het openbaar domein zal worden opgenomen.

De aanvraag werd volledig verklaard op 14 maart 2023.

Tussen 25 januari 2024 en 23 februari 2024 werd een openbaar onderzoek georganiseerd, wat heeft geleid tot 1 bezwaarschrift met 2 bezwaarpunten, waarvan er één betrekking heeft op de buitenaanleg die toekomstgericht tot het openbaar domein zal behoren. Dit bezwaarpunt maakt voorbehoud tegen de nieuwe waterloop die is ingetekend op korte afstand van en ten zuiden van het perceel, Schoolstraat 24; volgende nadelen worden opgesomd: problemen met vocht in de kruipruimte, wateroverlast, insectenoverlast in de zomer, risico op afkalving ter hoogte van de perceelgrens.

Argumentatie

Overeenkomstig artikel 12, §2 van het Decreet Gemeentewegen kan de goedkeuring en de uitrusting van een gemeentelijk wegtracé 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. Dit principe staat bekend als de geïntegreerde vergunningsprocedure. Het is aangewezen dit principe ook bij deze aanvraag toe te passen.

Het aanvraagdossier bevat hiertoe een rooilijnplan dat voldoet aan artikel 16, §2 van het Decreet Gemeentewegen .

Zodoende voldoet het rooilijnplan aan de vereisten van het Decreet Gemeentewegen en is de voorwaarde om de geïntegreerde procedure te hanteren vervuld.

Vervolgens bepaalt artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet dat de gemeenteraad bevoegd is om te beslissen over de creatie of wijziging van een gemeenteweg, wat hier wordt uitgebreid tot publieke parking met ontsluiting en aanhorigheden (groenbuffers). Dit impliceert dat de gemeenteraad zich uitspreekt over de ligging, breedte en de uitrusting van het toekomstig openbaar domein in de aanvraag.

Er kan akkoord gegaan worden met de ligging en de breedte van het toekomstig openbaar domein, die toelaat dat het gemotoriseerd verkeer in- en uitrijdt via de Schoolstraat naar en van een bovengrondse parking met 93 plaatsen, waarvan 9 voor minder-validen; de zone tussen het ceremoniële en het administratieve gebouw blijft verkeersvrij en de toegang tot het binnengebied via de Markt is enkel bestemd voor zwakke weggebruikers zoals nu reeds het geval is.

Wat de uitrusting betreft, worden de ontsluitingswegen in uitgewassen beton uitgevoerd, de eigenlijke parkings in grasdals en de buffers bestaan uit lage vegetatie, ofwel dicht op elkaar ofwel afgewisseld met grassen.

Tot slot geldt overeenkomstig artikel 32, §2 Omgevingsvergunningsdecreet dat een vergunning voor aanvragen met de creatie of wijziging van een gemeenteweg, slechts verleend kan worden na de goedkeuring van de betrokken wegenis door de gemeenteraad.

De bevoegdheid van de gemeenteraad moet daarbij onderscheiden worden van deze van de vergunningverlenende overheid, hier het college van burgemeester en schepenen. Dit in die zin dat

deze bevoegdheid van de raad zich beperkt tot hetgeen hierboven uiteen gezet is, zonder zich te kunnen uitspreken over de vergunningsaanvraag en -aspecten zelf.

De bezwaarschriften die betrekking hebben op het interne wegtracé (toekomstig openbaar domein) zullen gemotiveerd behandeld worden. Bezwaren die betrekking hebben op aspecten inzake de vergunningverlening, zullen door het college van burgemeester en schepenen als vergunningverlenende overheid behandeld dienen te worden.

Er kan akkoord gegaan worden met de melding dat de nieuwe gracht te dicht bij de woning en de tuin van Schoolstraat 24 ligt. Aangezien het niet mogelijk is de locatie van de gracht te wijzigen, enerzijds omdat anders de ordening van de parking in het gedrang komt en anderzijds omdat het in feite het terug openmaken van een lang geleden ingebuisde gracht betreft, lijkt het aangewezen de inbuizing te behouden en erboven een bufferzone met laag struikgewas te voorzien zoals gevraagd door de bezwaarindiener.

Juridische grond

Het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019, in het bijzonder artikel 12, §2 dat voorziet dat de wijziging van een gemeenteweg met toepassing van artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet opgenomen kan worden in een vergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen.

Het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, in het bijzonder artikel 31, §1 dat voorziet dat de gemeenteraad beslist over de wijziging van een gemeenteweg en zich uitspreekt over de ligging, breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en de eventuele opname in het openbaar domein.

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet als zijnde een uitdrukkelijk aan de gemeenteraad voorbehouden bevoegdheid in de zin van artikel 41, 9° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Regelgeving: bevoegdheid

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. Dit is overeenkomstig artikel 41 9° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet als zijnde een uitdrukkelijk aan de gemeenteraad voorbehouden bevoegdheid in de zin van artikel 41, 9° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimiteit

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de bezwaren en opmerkingen ontvangen tijdens het openbaar onderzoek en besluit het enige bezwaarpunt dat betrekking heeft op de zaak van de wegen (niet open leggen van de gracht ten zuiden van Schoolstraat 24) ontvankelijk en gegrond te verklaren.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de buitenaanleg van het toekomstig openbaar domein zoals voorzien op de bij de aanvraag gevoegde plannen inzake ligging, breedte en uitrusting goed.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt het bij de aanvraag gevoegde rooilijnplan goed.

Bijlagen

1. 0880- GR Wegen - Rooilijnplan.pdf
2. 0880- GR Wegen - Inplantingsplan.pdf
3. 0880- GR Wegen - Legende.pdf

algemeen directeur
Anja Neels

voorzitter van de
gemeenteraad
Walter Horemans

Digitaal ondertekend
door Anja Neels
(Signature)
Datum: 02/04/2024
10:54:13

Digitaal ondertekend
door Walter
Horemans (Signature)
Datum: 20/03/2024
18:07:59