

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD**

**Gemeente Rotselaar**

**Openbare zitting van 31 mei 2022**

Aanwezig: Jelle Wouters, burgemeester;  
An Craninckx, algemeen directeur;  
Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Piet De Bruyn, Nele Demuynck, schepenen;  
Werner Mertens, voorzitter;  
Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Jeroen Janssens, Frans Vansteenbeeck, Jeroen Degent, Herwig Pierre, Ilse Michiels, Maarten Mommaerts, Noëlla D'hooghe, Mia Van Cleynenbreugel, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Heidi Pittomvils, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, Lieve De Bondt, Gunther Dereze, raadsleden;

---

**2. Beslissing omtrent gratis grondafstand in een omgevingsvergunningsaanvraag OMV\_2021182983 (V 2021 26) voor het verkavelen van een perceel in 2 loten voor halfopen bebouwing en grondafstand op een terrein, gelegen Oorzaakveldpad 4, 3111 Rotselaar, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie A nr. 269K**

**Voorgeschiedenis**

- Op 2 december 2021 werd [REDACTED] een aanvraag voor een omgevingsvergunning met dossiernummer OMV\_20211829835 (V 2021 26) ingediend voor het verkavelen in 2 loten HOB en het slopen van gebouwen op een terrein, gelegen Oorzaakveldpad 4, 3111 Rotselaar, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie A nr. 269K. De aanvraag gaat gepaard met een gratis grondafstand.
- Op 6 januari 2022 werd een openbaar onderzoek opgestart. Tijdens het openbaar onderzoek van werd geen bezwaar ingediend.

**Feiten en context**

- Het goed is volgens het gewestplan Leuven (KB 7/4/1977) gelegen in woongebied.
- De aanvraag maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling noch van een BPA of RUP
- De aanvrager voorziet het verkavelen van het goed in 2 loten voor halfopen bebouwing met gratis grondafstand ter verbreding van de openbare weg zijde Oorzaakveldpad.
- De aanvrager voorziet een totale gratis grondafstand van 46ca.
- Bij de aanvraag werd een rooilijnplan en een 'verklaring gratis grondafstand' ondertekend door de aanvrager toegevoegd. Het rooilijnplan werd opgemaakt door landmeter-expert Koen Kockaerts, gevestigd te Gebr. Van Tiltstraat 35, 3220 Holsbeek. Het perceel 269K werd hierop als volgt weergegeven:
  - lot 1 bestemd voor het bouwen van een woning in halfopen bebouwing;
  - lot 2 bestemd voor het bouwen van een woning in halfopen bebouwing;

- lot 3 met een oppervlakte van 17ca bestemd voor gratis grondafstand;
- lot 4 met een oppervlakte van 29ca bestemd voor gratis grondafstand.

#### Juridische gronden

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019
- Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening
- Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

#### Argumentatie

- Het huidige openbaar domein is gemiddeld 6m breed. Na de grondafstand wordt dit bijkomend verbreed met een rechthoekige strook van 0,86m breed ter hoogte van lot 3 en ter hoogte van lot 4 met een strook met meervoudige vorm met een minimale breedte van 0,86m breed en maximaal 3,17m breed.
- De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en de duurzame ruimtelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.4 VCRO:
  - *De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.*
- Omwille van de goede ruimtelijke ordening wordt er geadviseerd om lot 3 en lot 4 kosteloos toe te voegen aan het openbaar domein.

#### Besluit

##### Na beraadslaging,

25 stemmen voor: Jelle Wouters, Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Piet De Bruyn, Nele Demuyne, Werner Mertens, Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Jeroen Janssens, Frans Vansteenbeeck, Jeroen Degent, Herwig Pierre, Ilse Michiels, Maarten Mommaerts, Noëlla D'hooghe, Mia Van Cleynenbreugel, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Heidi Pittomvils, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, Lieve De Bondt en Gunther Dereze

##### Artikel 1:

De gemeenteraad keurt voorliggende beslissing over de gratis grondafstand voor de omgevingsvergunningsaanvraag met dossiernummer OMV\_2021182983 (V 2021 26), op 2 december 2021 ingediend, voor het verkavelen in 2 loten HOB en het slopen van gebouwen gelegen te Rotselaar (3111), Oorzaakveldpad 4, kadastraal gekend als 3e afdeling sectie A nr. 269K, goed.

##### Artikel 2:

De aanvrager dient lot 3 en lot 4, met respectievelijk een oppervlakte van 17ca en 29ca, gratis en voor openbaar nut aan de gemeente af te staan na het afleveren van een gunstige omgevingsvergunning.

##### Artikel 3:

De algemeen directeur en de burgemeester of hun respectievelijke plaatsvervanger(s) wordt machtiging verleend tot ondertekening van de vereiste akten m.b.t. de gratis grondafstand.

##### 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 van de gemeenteraad is nietig:

- wanneer de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV\_2021182983 (V 2021 26), op 2 december 2021 ingediend, voor het verkavelen in 2 loten HOB en slopen van gebouwen gelegen te Rotselaar (3111), Oorzaakveldpad 4, kadastraal gekend als 3e afdeling sectie A nr. 269K niet wordt verleend of wanneer deze in administratief of juridictioneel beroep wordt vernietigd;
- wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene of wettelijke termijn wordt gerealiseerd.

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

(getekend)  
An Craninckx  
algemeen directeur

(getekend)  
Werner Mertens  
voorzitter

Voor eensluidend uittreksel, afgeleverd op 18 februari 2025.

An Craninckx  
algemeen directeur

Ilse Michiels  
voorzitter