

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 27 juni 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, Herwig Pierre, Ilse Michiels, Maarten Mommaerts, Mia Van Cleynenbreugel, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Heidi Pittomvils, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, Lieve De Bondt, Gunther Dereze, raadsleden;

Verontschuldigd: Jeroen Degent, Noëlla D'hooghe, raadsleden;

4. Beslissing omtrent gratis grondafstand in een omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2022044258 (V 2022 4) voor het verkavelen van een perceel in 2 bouwloten bestemd voor open bebouwing en grondafstand op een terrein kadastraal bekend als afdeling 2, sectie D, nr. 80G gelegen Preterstraat te 3118 Rotselaar (Werchter).

Voorgeschiedenis

- Op 4/4/2022 werd door [REDACTED] een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden OMV_2022044258 (V 2022 4) ingediend voor het creëren van 2 bouwloten bestemd voor open bebouwing met gratis grondafstand op een perceel gelegen Preterstraat 29, kadastraal gekend als (afd. 2) sectie D, 80G.
- De aanvraag gaat gepaard met gratis grondafstand.
- Op 9/5/2022 werd een openbaar onderzoek opgestart. Tijdens het openbaar onderzoek werd geen bezwaar ingediend.

Feiten en context

- Het goed is volgens het gewestplan Leuven (KB 7/4/1977) gelegen in woongebied met landelijk karakter en achteraan een klein gedeelte in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- De aanvraag maakt achteraan beperkt deel uit van het RUP zonevreemde woningen (V2cat3).
- De aanvrager voorziet het verkavelen van het goed in 2 loten voor open bebouwing met gratis grondafstand ter verbreding van de openbare weg, de Preterstraat.
- De aanvrager voorziet een gratis grondafstand van 172m², zijnde lot 4 op het verkavelingsplan .

- Bij de aanvraag werd een verkavelingsplan met vermelding 'gratis grondafstand' toegevoegd. verkavelingsplan werd opgemaakt door landmeter-expert Véronique Peeters, van Landmeterskantoor Peeters-Torfs gevestigd te Leuvensesteenweg 25 te 3200 Aarschot. Het perceel 80G werd hierop als volgt weergegeven:
 - Lot 1 met een oppervlakte van 820m² bestemd voor het bouwen van een woning in open bebouwing;
 - Lot 2 met een oppervlakte van 910m² bestemd voor het bouwen van een woning in open bebouwing;
 - Lot 3 met een oppervlakte van 590m² wordt uit de verkaveling gesloten en kan bij een aanpalend perceel of lot gevoegd worden om zo te zorgen voor ontsluiting. Lot 3 heeft als huidige functie bos en zal deze functie blijven behouden;
 - Lot 4 met een oppervlakte van 172m² 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 4m breed. Na de grondafstand wordt dit bijkomend verbreed met een strook van 2.83m breed. Het toekomstig openbaar domein zal een gemiddelde breedte hebben van 7m. Lot 1 heeft dan een straatbreedte van +/-1.6m en lot 2 een straatbreedte van +/-43.20m.
- 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 4 kosteloos toe te voegen aan het openbaar domein.

Besluit

Na beraadslaging,

23 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, Herwig Pierre, Ilse Michiels, Maarten Mommaerts, 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 omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2022044258 (V 2022 4) op 6 april 2020 ingediend voor het creëren van 2 bouwloten bestemd voor open bebouwing op een perceel gelegen aan de Preterstraat, kadastraal gekend als (afd. 2) sectie D nr. 80G, goed.

Artikel 2:

De aanvrager dient lot 4, met een oppervlakte van 172m², 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_2022044258 (V 2022 4) op 6 april 2020 ingediend voor het creëren van 2 bouwloten bestemd voor open bebouwing op een perceel gelegen aan de Preterstraat, kadastraal gekend als (afd. 2) sectie D nr. 80G, 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