

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 27 september 2022

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

Verontschuldigd: Christel Hendrix, raadslid;

8. Beslissing omtrent gratis grondafstand in een omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2022085871 (V 2022 13) voor het verkavelen van een perceel in 1 bouwlot bestemd voor open bebouwing en gratis grondafstand op een terrein kadastraal bekend als afdeling 2, sectie E, nr. 551 H3 en 551 P2 gelegen Mezenpad 2 te 3118 Rotselaar (Werchter).

Voorgeschiedenis

- Op 17 juni 2022 werd door [REDACTED] een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden OMV_2022085871 (V 2022 13) ingediend voor het creëren van 1 bouwlot bestemd voor open bebouwing met gratis grondafstand op een perceel gelegen Mezenpad 2, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie E, 551H3 en 551P2.
- De aanvraag gaat gepaard met een gratis grondafstand.
- Op 25 juli 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.
- De aanvraag ligt niet in een RUP of BPA.
- De aanvrager voorziet het verkavelen van het goed in 1 lot bestemd voor een eengezinswoning in open bebouwing met gratis grondafstand ter verbreding van de openbare weg, Mezenpad.
- De aanvrager voorziet een gratis grondafstand van 84ca, zijnde lot 3 op het verkavelingsplan.
- Bij de aanvraag werd een verkavelingsplan met vermelding 'kosteloze grondafstand' toegevoegd. Het verkavelingsplan werd opgemaakt door landmeter-expert Joran Van Baelen, van Landmeterskantoor Topomeasure

gevestigd te Leuvensesteenweg 281, 1910 Kampenhout. De percelen worden hierop als volgt weergegeven:

- Lot 1 met een oppervlakte van 7a 67ca bestemd voor het bouwen van een woning in open bebouwing;
- Lot 2 met een oppervlakte van 6a 72ca betreft een bebouwd lot en wordt uit de verkaveling gesloten;
- Lot 4 met een oppervlakte van 84ca 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 5m breed. Na de grondafstand wordt dit bijkomend verbreed met een strook van 2m breed. Het toekomstig openbaar domein zal een gemiddelde breedte hebben van 7m. Lot 1 heeft dan een straatbreedte van +/-20m en lot 2 een straatbreedte van +/-22m.
- 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 kosteloos toe te voegen aan het openbaar domein.

Besluit

Na beraadslaging,

24 stemmen voor: Jelle Wouters, Werner Mertens, Piet De Bruyn, Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Nele Demuynck, Nico Lodewijks, Jeroen Janssens, Frans Vansteenbeeck, Jeroen Degent, Ilse Michiels, Maarten Mommaerts, Noëlla D'hooghe, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Heidi Pittomvils, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, Lieve De Bondt, Gunther Dereze, Bart Lemmens en Tessa Heylighen

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt voorliggende beslissing over de gratis grondafstand voor de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2022085871 (V 2022 13) op 17 juni 2022 ingediend voor het creëren van 1 bouwlot bestemd voor open bebouwing op een perceel gelegen aan Mezenpad 2, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie E, nr. 551H3 en 551P2, goed.

Artikel 2:

De aanvrager dient lot 3, met een oppervlakte van 84ca, 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 voorzitter van de gemeenteraad 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_2022085871 (V 2022 13) op 17 juni 2022 ingediend voor het creëren van 1 bouwlot bestemd voor open bebouwing op een perceel gelegen aan Mezenpad 2, kadastraal gekend als afd. 2, sectie E, nr. 551H3 en 551P2, niet wordt verleend, of wanneer deze in administratief of jurisdictioneel 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 19 februari 2025.

An Craninckx
algemeen directeur

Ilse Michiels
voorzitter

