

STAD AARSCHOT

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BESLUITEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 19 juni 2025

Aanwezig: Isabelle Dehond, Voorzitter van de gemeenteraad Gwendolyn Rutten, Burgemeester Jill Schellens, Gerry Vranken, Annick Geyskens, Nicole Van Emelen, Ronny De Rijck, Kurt Lemmens, schepenen Mattias Paglialunga, Nele Pelgrims, Leo Janssens, Koen Nijs, Petra Vanlommel, Stef Van Calster, Thomas Salaets, Dries Van Horebeek, Hanne Goossens, Gerda Vandegaer, Marnik Jordens, Liesbeth Roelants, Ansje Vicca, Els Wouters, Elke Peeters, Berdien Verbruggen, Joke Hoornaert, Julien Heylen, Klaartje Bruyninckx, Peggy de Jonge, Guido Vencken, gemeenteraadsleden Christi Van Calster, Algemeen directeur Verontschuldigd: Nico Creces, Rozane De Cock, gemeenteraadsleden	
Dienst/referte:	Ruimtelijke ordening en stedenbouw
Budgethouder:	GR
Onderwerp: Aanleg van een gemeenteweg in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag gemeentelijke ref. VERK/2025/00057 of ref. omgevingsloket OMV_2024149877.	

De gemeenteraad,

Regelgeving

- o het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, zoals gewijzigd en de bijhorende besluiten en omzendbrieven van de Vlaamse regering;
- o de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen;
- o het bestuursdecreet van 07.12.2018;
- o het besluit van de Vlaamse Regering van 30.03.2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen;
- o artikel 4.2.17 §2 en artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- o het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- o het decreet van 03.05.2019 houdende de gemeentewegen;
- o het gemeentelijk reglement van 18.05.2015 houdende de bepaling van de te betalen (meer)waarde bij afschaffing OF wijziging van buurt- en voetwegen.

Feiten, context en motivering

Gelet op

- o de omgevingsvergunningsaanvraag:
 - o met als referentie OMV_2024149877 en VERK/2025/00057,
 - o ingediend op 11/02/2025,
 - o van Véronique Peeters gevestigd te Leuvensestraat 85 te 3200 Aarschot,
 - o met als onderwerp *het verkavelen van een grond in 8 loten: lot 1 en 2 bestemd voor halfopen bebouwing, lot 3,4,5 bestemd voor open bebouwing, lot 7 wordt tuinzone bij woning nr. 49 en lot 8 is een gratis grondafstand,*
 - o op de percelen kadastraal gekend als 24029C0046/00K000, 24029C0047/00K000 en 24029C0045/00B000
- o het bijgevoegde het verkavelingsplan opgesteld door landmeter-expert Véronique Peeters gevestigd te Leuvensestraat 85 te 3200 Aarschot waaruit blijkt dat voor de verwezenlijking van de in de omgevingsvergunningsaanvraag opgenomen handelingen, het perceel aangeduid op het het verkavelingsplan als lot 8 met een oppervlakte van 851 m², dient ingelijfd te worden bij het openbaar domein voor de aanleg van de gemeenteweg;

Overwegende dat

- o het perceel aangeduid op het bijgevoegde het verkavelingsplan als lot 8 met een oppervlakte van 851 m², bestemd is voor de aanleg van de gemeenteweg en na kosteloze grondoverdracht aldus van openbaar nut zal zijn;
- o er geen schatting van de meer- of minwaarde nodig is vermits dit perceel kosteloos en na voorlopige oplevering van de in de omgevingsvergunning verbonden stedenbouwkundige lasten aan de stad zal worden overgedragen;
- o het het verkavelingsplan gevoegd bij de aanvraag voldoet aan de vormvereisten van het decreet houdende gemeentewegen;
- o de aanvrager een verklaring van kosteloze grondafstand heeft toegevoegd aan de aanvraag;
- o de aanvrager op grond van artikel 4.2.16. van de VCRO voorstelt om een financiële waarborg aan te gaan a rato van 110% van de geraamde kosten van de stedenbouwkundige last. Na het aangaan van de financiële waarborg kan de stad een verkoopbaarheidsattest afleveren en kunnen de loten reeds verkocht worden voorafgaandelijk aan de realisatie en oplevering van de wegeniswerken;
- o een openbaar onderzoek omtrent de omgevingsvergunningsaanvraag werd georganiseerd van 04/04/2025 tot en met 04/04/2025 waarbij er geen bezwaren werden ingediend voor het einde van het openbaar onderzoek. Deze bezwaarschriften zijn opgenomen in bijlage bij dit besluit;
- o de aanleg van de gemeenteweg noodzakelijk is voor de realisatie van de handelingen zoals opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag;

- o de aanleg van de gemeenteweg in het teken staat van de realisatie van de bestemming;
- o er op heden geen gemeentelijk beleidskader is ter verfijning, concretisering en aanvulling van de doelstellingen en principes zoals vervat in artikel 3 en 4 van het decreet houdende gemeentewegen;
- o de omgevingsvergunningsaanvraag in overeenstemming is met de doelstelling en principes zoals geformuleerd in artikel 3 en 4 van het decreet houdende gemeentewegen en dit wordt als volgt gemotiveerd:
 - o De aanleg van de gemeenteweg staat in het teken van de realisatie van een duurzame, verkeersveilige en kwaliteitsvolle bereikbaarheid van de verschillende loten.
 - o De privaatieve eigendom zal door de handelingen in de aanvraag en na kosteloze grondoverdracht deel uitmaken van het openbaar domein en in het teken van het algemeen belang ingezet kunnen worden voor zowel de realisatie van wegeniswerken allerlei (verbreding wegdek, fiets- en wandelpaden, zachte berm, nutsleidingen etc.).
 - o Door de inrichting van het terrein met de nieuwe wegenis (en publieke ruimte) zal na de realisatie het terrein een nieuwe maatschappelijke functie kunnen opnemen en ten dienste kunnen staan van de gemeenschap.
 - o Door de gratis grondafstand die als stedenbouwkundige last in de omgevingsvergunning opgelegd zal worden, wordt het geheel van de over te dragen gronden op duurzame wijze publiek toegankelijk gemaakt doordat het opgenomen zal worden in het openbaar domein van de stad Aarschot. Van de totale oppervlakte van het terrein 4852 m² zal na de realisatie van de gemeenteweg (en bijhorende publieke ruimte) 851 m² opgenomen worden in het openbaar domein. Het overige deel zal privaatief blijven in functie van de ontwikkeling van woningen.
 - o Uit de concrete plannen voor de wegenis blijkt dat er geen negatieve impact is op de verkeersveiligheid en de ontsluiting van de aangrenzende percelen.
 - o De voorliggende wijzigingen aan het gemeentewegennet hebben geen gemeentegrensoverschrijdende impact.

Stemming

Met 27 stemmen voor (Isabelle Dehond, Gwendolyn Rutten, Jill Schellens, Gerry Vranken, Annick Geyskens, Nicole Van Emelen, Ronny De Rijck, Kurt Lemmens, Mattias Paglialunga, Nele Pelgrims, Leo Janssens, Koen Nijs, Stef Van Calster, Dries Van Horebeek, Hanne Goossens, Gerda Vandegaer, Marnik Jordens, Liesbeth Roelants, Ansje Vicca, Els Wouters, Elke Peeters, Berdien Verbruggen, Joke Hoornaert, Julien Heylen, Klaartje Bruyninckx, Peggy de Jonge, Guido Vencken), 2 onthoudingen (Petra Vanlommel, Thomas Salaets)

BESLUIT:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis dat er geen bezwaarschriften werden ingediend.

Artikel 2

De gemeenteraad is definitief akkoord met de realisatie van de aanleg van de gemeenteweg zoals voorgesteld op het verkavelingsplan van de landmeter-expert opgenomen in bijlage bij dit besluit.

Artikel 3

Het perceel aangeduid op het verkavelingsplan als lot 8 met een totale oppervlakte van 851 m², waarvan de inlijving in het openbaar domein nodig is voor de realisatie van de aanleg van de gemeenteweg, zal kosteloos worden overgedragen aan de stad Aarschot bij wijze van gratis grondafstand en om reden van openbaar nut. Er is geen meer- of minwaarde verschuldigd.

Artikel 4

Bij het verlijden van de notariële akte zal de stad Aarschot vertegenwoordigd worden door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur of diens gemachtigden.

Aldus gedaan in zitting datum als hierboven.

De algemeen directeur,
Christi Van Calster

De voorzitter,
Isabelle Dehond