



GEMEENTE LINTER

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 27 januari 2020

- Aanwezig: Jonas Michiels, Voorzitter
Marc Wijnants, Burgemeester
Andy Vandevelde, Linda Verdeyen, Sonja Petitjean, Hilde Fories,
Schepenen
Eddy Ladang, Patrick Bouvin, Helga Delvaux, Martine Jacobs, Patrick Poffé,
Ludo Pluymers, Karlien Lismont, Martine Kinnart, Kim Soetaers, Marleen
Germentier, Raf Dewelde, Gemeenteraadsleden
Katrien Bruyninckx, Algemeen Directeur Wnd.
- Verontschuldigd: Joeri Dewelde, Bettina Sandermans, Gemeenteraadsleden
Rina Janssens, Algemeen Directeur
- Afwezig: /

Verkavelingsaanvraag (OMV2019098316) voor de percelen gelegen te Linter, 6e afdeling, sectie C nrs. 108F2, 108G2, 109Z - goedkeuring wegenisdossier

Juridische overwegingen:

- Wet van 10 april 1841 over de buurtwegen
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in bijzonderheid artikel 31 dat stipuleert dat als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, dat de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen neemt voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in bijzonderheid artikelen 2 & 40
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Verkavelingsaanvraag met referentie OMV_2019098316 ingediend op 27 augustus 2019 door Landmeterskantoor Peeters-Torfs te 3200 Aarschot voor de percelen gelegen te Linter, 6e afdeling, kadastraal bekend onder sectie C nrs. 108F2, 108G2, 109Z

Feiten, context en argumentatie:

Landmeterskantoor Peeters-Torfs diende op 27 augustus 2019 een verkavelingsaanvraag in voor de percelen gelegen te Linter, 6e afdeling, kadastraal bekend onder sectie C nrs. 108F2, 108G2, 109Z.

Dit dossier bevat een voorstel van verkaveling voor 9 bouwloten (7 open bebouwingen en 2 halfopen bebouwingen), waarvoor de aanleg van wegenis (ventweg) en nutsvoorzieningen vereist is.

Volgende stukken werden toegevoegd aan de aanvraag:

- Plan met daarop de rooilijn van de nieuwe weg
- Plan met indeling van de wegzate inclusief dwarsprofielen
- Detailtekening RWA
- Hydraulische studie
- Een beschrijving van de wegeniswerken (bestek) die op kosten van de aanvrager zullen worden voorzien, inclusief een globale kostenraming (meetstaat) voor een bedrag van 101.362,14 euro inclusief BTW
- Een verbintenis van de aanvrager dat de eigendom van de in de aanvraag openbare wegen, aanhorigheden en openbare nutsvoorzieningen, alsook de gronden waarop ze komen, vrij en onbelast en zonder kosten zal worden afgestaan aan de gemeente op een door haar vast te stellen datum en in elk geval bij de einde oplevering werken

Het openbaar onderzoek vond plaats van 2 oktober 2019 t.e.m. 31 oktober 2019. Er werden twee bezwaren ingediend.

BEZWAAR 1

1) De bezwaarindienaar geeft aan dat er in de bomen op de loten 3, 4 en 5 jaarlijks een ransuil zou broeden. Dit bezwaar werd ook gestaafd met een geluidsfragment en een foto. Dit bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Behandeling bezwaar: Op 19 november 2019 werd er een plaatsbezoek gebracht aan het perceel in aanwezigheid van Landmeter Torfs W., Van Praet J. (Agentschap Natuur en Bos) en Smeyers M. (diensthoofd Omgeving & Wonen). Tijdens dit plaatsbezoek kon er vastgesteld worden dat er zich enkele, weliswaar lege, nesten bevinden in de bomen. Aangezien het broedseizoen nog niet aangebroken is, kan er dus niet sluitend bepaald worden of er ransuilen zijn die hier jaarlijks komen broeden. In deze dient de gemeente zich dus eerder terughoudend op te stellen en uit te gaan van het voorzorgsprincipe. Er werd overeen gekomen met de verkavelaar & het Agentschap Natuur en Bos dat er een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag zou ingediend worden met daarin tevens een aanvraag tot afwijking van het Soortenbesluit. Op 7 december 2019 werd er door Landmeter Torfs een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend met ref. OMV_2019145771 voor het kappen van de hoogstambomen. Aangezien het Agentschap Natuur en Bos hierbij een afwijking van het soortenbesluit verleende, besloot het College van burgemeester en schepenen op 20 januari 2020 om de vergunning voor het kappen van bomen af te leveren. Deze vergunning kon enkel afgeleverd worden onder de strikte voorwaarden van het Agentschap Natuur en Bos nl. kap ten laatste op 28 februari 2020 en herlocalisatie van een nestmand in de nabije omgeving. Onder deze voorwaarden is het mogelijk dat de gemeenteraad haar goedkeuring hecht aan de aanleg van een ventweg.

BEZWAAR 2

1) Wateroverlast, risico op overstromingen: Dit bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

Behandeling bezwaar: Binnen de verkaveling wordt er optimaal gekozen voor de realisatie van een buffersysteem onder de vorm van poreuze buizen. De nieuw te bouwen woningen dienen individueel te voldoen aan de voorwaarden van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en ook het nieuw aan te leggen openbaar domein zal deze voorwaarden te respecteren. De volgende verharde oppervlaktes worden in rekening gebracht bij de hydraulische berekeningen:

- Verharding openbaar domein
- Restoppervlaktes van de kavels

Het stelsel dat voorzien wordt heeft meer dan voldoende infiltratieoppervlak nl. 70,18 m² ipv 37,64 m² die vereist is volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Daarnaast verleende de Watering van de Kleine Gete op 21 oktober 2019 een positief advies. Er kan dus geoordeeld worden dat dit bezwaar ongegrond is.

2) Verlies van daglicht en zonnewinsten, privacy, waardevermindering: Dit bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

Behandeling bezwaar: De afstand van de woning gelegen Geldenakenstraat 22 tot de perceelsgrens bedraagt minimaal +-4 meter. De woning die op lot 9 ingeplant zou worden, zou zich op minimum 3m van de perceelsgrens bevinden. Volgens de voorschriften zou de maximum kroonlijsthoogte voor woningen met hellende daken 6m en voor woningen met een plat dak 6,5m bedragen. Op deze manier is voldaan aan de gangbare afstandsregel nl. 3m + 3m afstand (hoogte van de kroonlijst). Dit bezwaar is dus ongegrond. Wat betreft de privacy dient er ook gesteld te worden dat de voorziene afstanden voldoen aan wat gangbaar is in de meeste verkavelingen (overal 3m afstand tot de perceelsgrenzen & tuinzones van minimaal 10m). Dit bezwaar is dus ongegrond. Het bezwaar aangaande de waardevermindering bevindt zich in de burgerrechtelijke sfeer en zal hier dus niet behandeld worden.

3) Woondensiteit en wenselijkheid van behoud open groene zones: Dit bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

Behandeling bezwaar: Het betreft hier een verkaveling van drie bestaande percelen die op het Gewestplan ingekleurd zijn als een woongebied met een landelijk karakter. Deze percelen komen dus in aanmerking voor bebouwing. Wat betreft de woondensiteit van 17,6 wo/hectare dient er gesteld te worden dat dit overeen komt met de densiteit in de nabije omgeving. In de Heufstraat wordt er halfopen bebouwing voorzien en dat is in de nabije omgeving aan de zuidzijde van de Heufstraat ook de meest voorkomende bebouwing. Aan de Oostelijke zijde van de Heufstraat staat er zelfs gesloten bebouwing. Aan de Noordelijke zijde van de Geldenakenstraat worden er enkel kavels voorzien voor open bebouwing, daar waar men aan deze zijde van de Geldenakenstraat eerder halfopen bebouwingen kan vinden. Dit bezwaar is dus ongegrond.

4) Foutieve opmeting percelen: Dit bezwaar is onontvankelijk.

Behandeling bezwaar: Het betreft hier een bezwaar dat betrekking heeft op een burgerrechtelijke materie. Er kan enkel rekening gehouden worden met zaken die betrekking hebben op de goede ruimtelijke ordening. Dit bezwaar is dus onontvankelijk.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zich akkoord te verklaren met de zaak der wegenis.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1. De raad hecht zijn goedkeuring aan het ontwerp, het tracé en bijhorende meetstaat van de weg zoals voorzien in het bovengenoemd verkavelingsontwerp en ook de latere opname van de weg binnen het openbaar domein.

Artikel 2. Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de aanvrager.

Namens de Raad:

De Algemeen Directeur Wnd.,
Katrien Bruyninckx

De Voorzitter,
Jonas Michiels

Voor éénsluidend afschrift,
Linter, 26 september 2024

De Algemeen Directeur,

De Voorzitter,



