



**UITTREKSEL
GEMEENTERAAD
DINSDAG 25 JANUARI 2022**

Aanwezig: Sander Geerts, Voorzitter
Eddy Timmermans, Burgemeester
Greta Cochez, Saskia Beeckmans, Rudi Seghers, Schepenen
André De Roubaix, Peter Van Cutsem, Luc Decrick, Patrick Vanbellinghen, René De Vos, Gunther Roobaert, Kristof De Cuyper, Suzanne De Cort, Gerda Claeys, Guy Derijcke, Raadsleden
Leen Deneyer, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

In openbare zitting vergaderd,

Betreft: Ruimtelijke Ordening - wegentrace - rooilijn - verkavelingsaanvraag Neerstraat – Noynaert - Dossiernr. 2021/0004 - OMV 2021136482 - Beslissing

Aanleiding

Een verbreding van de bestaande gemeenteweg d.m.v. een gratis grondafstand 5,00m gemeten vanaf de as van de Neerstraat is noodzakelijk is voor het verwezenlijken van een nieuwe verkaveling, aangevraagd via het omgevingsloket dd. 25-08-21 met referentie OMV_2021136482, gelegen te Neerstraat 18 te Pepingen.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het gemeentewegendecreet van 3 mei 2019.

Artikel 23 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, betreffende het openbaar onderzoek van het project.

Artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, betreffende de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg.

Artikel 71 en 75 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, betreffende lasten en voorwaarden verbonden aan vergunningen.

Feiten en context

Gelet op de kennisname van de verkavelingaanvraag door het college van burgemeester en schepenen, ingediend op 25 augustus 2021 door mevrouw Ilse Noynaert wonende te Trapstraat 34 te 9500 Geraardsbergen voor gronden gelegen te Pepingen Neerstraat 18, kadastraal bekend , afdeling 6 sectie B nrs. 388F, 390F, 392K en 398L.

Overwegende dat de ontworpen verkaveling volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij K.B. van 7 maart 1977, gelegen is in een woongebieden met landelijk karakter.

Overwegende dat het openbaar onderzoek werd gehouden van 6 november 2021 t.e.m. 5 december 2021.

Overwegende dat er geen bezwaarschriften werden ingediend inzake het verkavelingsontwerp.

Overwegende dat de Neerstraat een breedte heeft van 5,60m tot 6,10m ter hoogte van het perceel, conform de Atlas der Buurtwegen.

Overwegende dat een verbreding van de bestaande gemeenteweg d.m.v. een gratis grondafstand 5,00m gemeten vanaf de as van de Neerstraat noodzakelijk is voor het verwezenlijken van desbetreffende verkaveling OMV_2021136482.

Op voorstel van het schepencollege dd. 10 januari 2022.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1: De verbreding van de bestaande gemeenteweg d.m.v. een gratis grondafstand 5,00m gemeten vanaf de as van de Neerstraat, opgelegd aan het verkavelingontwerp ingediend door, mevrouw Ilse Noynaert, voor gronden gelegen te Pepingen Neerstraat 18, kadastraal bekend, afdeling 6 sectie B nrs. 388F, 390F, 392K en 398L, wordt goedgekeurd.

Artikel 2: De kavels dienen beperkt te worden tot op 5m uit de as van de voorliggende weg. Deze strook is bestemd om ingelijfd te worden in het openbaar domein der wegenis voor de symbolische waarde van 1 euro. De kosten voor het maken van een opmetingsplan, door een beëdigde landmeter en het verlijden van de afstandsakte vallen ten laste van de verkavelaar. Het verlijden van deze akte dient uiterlijk samen te gebeuren met het verlijden van de verkavelingakte of met de verkoopakte. Afschrift of attest van de bevoegde ambtenaar of notaris van de akte moet, vóór het indienen van een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning op een lot in de verkaveling, aan de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente overgemaakt worden, anders kan niet nagegaan worden of aan artikel 2 van deze bijlage, wat betreft de grondafstand, voldaan is.

Volgens artikel 102 §2 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning vervalt de verkavelingvergunning van rechtswege indien binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning de akte betreffende de gratis grondafstand niet is verleden. Er mag geen enkel perceel worden verkocht, te koop aangeboden, verhuurd of te huur gezet, en er mag ook geen erfpacht of opstalrecht op worden gevestigd zolang aan bovenvermeld artikel 4.6.4 §2 niet werd voldaan.

Artikel 3: De verkavelaar zal, indien niet aanwezig, de uitbreiding van het net van alle openbare nutsvoorzieningen, zoals water, elektriciteit, telefoon, kabel-tv, ... op eigen kosten, tot voor de verkaveling laten uitbreiden. De netten zullen aangelegd worden volgens de statuten en de desbetreffende reglementen van kracht in de intercommunales of volgens de richtlijnen van de gemeente.

De verkavelaar zal vóór de verkoop en / of bebouwing van een perceel de bewijsstukken aan de gemeente overmaken, waaruit blijkt dat deze kosten met de intercommunales vereffend werden. Alle bijkomende kosten (onvoorziene werken, herziening van prijzen, aansluitingen, enz....) blijven ten laste van de eigenaar van het perceel.

Artikel 4: De eigenaars van de verkaveling, waar nog geen riolering bestaat, worden de noodzakelijke werken door Fluvius voor hem uitgevoerd, conform het reglement van Fluvius. Deze rioleringswerken zijn ten laste van de eigenaars van de verkaveling.

Na het uitvoeren van deze werken zal de verkavelaar een gelijkvormigheidattest vragen aan de gemeente waaruit moet blijken dat de gemeente heeft vastgesteld dat de werken werden uitgevoerd gelijkvormig de voorschriften en de plannen.

Dit gelijkvormigheidattest wordt afgeleverd door de gemeente of door iemand door haar daartoe aangesteld; de kosten hiervan zijn ten laste van de verkavelaar.

Artikel 5: Er zal geen enkele stedenbouwkundige vergunning afgeleverd worden indien het bewijs van de gestelde voorwaarden in de aangeduide artikels 1 tot en met 4, niet voorafgaand wordt geleverd.

Artikel 6: Indien er elektriciteitspalen, vóór de verkaveling, dienen verwijderd of verplaatst te worden, moeten de onkosten door de verkavelaar worden gedragen of betaald.

Artikel 7: Dit besluit wordt bij de verkavelingvergunning gevoegd om er integrerend deel van uit te maken.

Artikel 8: De Voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd om de akte te ondertekenen.

(g) Leen Deneyer Algemeen directeur	Namens de Raad,	(g) Sander Geerts Voorzitter
Leen Deneyer Algemeen directeur	Voor eensluidend afschrift,	Sander Geerts Voorzitter