

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
van 14 december 2023

Digitale ondertekening namens de gemeenteraad:

voorzitter,
Jo Libeer

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

Aanwezig

Jo Libeer, voorzitter

Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Filip Daem, Joachim Naert, Bas Surmont, Elyn Stragier, Heidi Craeynest, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Carine Quidousse, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd

Charlotte Bonte, gemeenteraadslid

Afwezig

Tommy Vansteenkiste, gemeenteraadslid

Creëren van een bouwlot met gebruik van de afwerkingsregel - Ballingstraat ter hoogte van nr. 26 - goedkeuring van het wegenistracé en de rooilijn

Feiten, context en argumentatie

Naast de woning gelegen Ballingstraat 26 ligt een weide die bestemd is als recreatief parkgebied volgens het gewestplan. Vernoemde woning heeft een wachtgevel.

De regelgeving voorziet in de mogelijkheid om op basis van artikel 4.4.3 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, de zogenaamde afwerkingsregel, een nieuwe woning tegen een bestaande wachtgevel te bouwen, ook al is dat op een perceel dat niet voor woningbouw bestemd is (en dus zonevreed). In voorliggend dossier wordt gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Gelet op de aanleg van het openbaar domein ter hoogte van de belendende bestaande woning is het aangewezen die aanleg ook vóór het aan te snijden perceel door te trekken.

In het verkavelingsontwerp volgt de nieuwe woning het gabariet en de bouwlijn van de woning nr. 26.

Ter hoogte van het nieuwe perceel wordt de straat breder dan ze nu is en wordt het voetpad en de parkeerstrook aangelegd (in het verlengde van het voetpad en de parkeerstrook voor nr. 26). Dit dient te worden uitgevoerd op kosten van de verkavelaar, het is een last binnen de verkaveling, nodig voor het uitrusten van het perceel. Het voorstel is een logische invulling van de afwerkingsregel en beantwoordt integraal aan de doelstellingen en principes uit het decreet gemeentewegen. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Bijlagen

- Rooiijnplan.
- Verkavelingsplan.
- Wegenisplan.

Hogere regelgeving

- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikel 8 en artikel 12, §2.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, in het bijzonder artikel 31.
- Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, in het bijzonder artikel 47.
- Vlaamse codex ruimtelijke ordening, in het bijzonder artikel 4.4.3.
- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 41, 2de lid, 9°.

Beslissing

Met 25 stemmen voor (Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Jo Libeer, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Filip Daem, Joachim Naert, Bas Surmont, Elyn Stragier, Heidi Craeynest, Vicky Claeys, Carine Quidousse, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe), 4 onthoudingen (Carlo De Winter, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Inge Goemaere)

Artikel 1

Keurt de voorliggende beslissing over de wijziging van de gemeenteweg Ballingstraat voor de omgevingsvergunningsaanvraag met dossiernummer OMV_2023080776 (creëren van een bouwlot i.k.v. de afwerkingsregel), zoals aangeduid op het rooiijnplan goed.

Artikel 2

Keurt het rooiijnplan, in bijlage, goed. Dit plan wordt aan deze beslissing gehecht om er 1 geheel mee uit te maken.

Artikel 3

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 artikel 31/1 van het omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 4

Dit besluit van de gemeenteraad is nietig wanneer:

- de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2023080776 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.