

Aanwezig: Kris Debruyne, voorzitter van de gemeenteraad
Bart Clerckx, burgemeester
Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck,
Tine Eerlingen, schepenen
Alexander Binon, Mattias Bouckaert, Jos Rutten, Maggy Steeno, Adinda
Claessen, Hanna Van Steenkiste, Mark Binon, Fien Gillias, Arnout Arts, Wim
Aertsen, Jean Louis Vertongen, Jenna Auwerx, Bart Ponsaerts, raadsleden
Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: Annick Minnoye, raadslid

Afwezig: /

874.2 OMV/2025/176/VV - OMV_2025155378 - Beslissing over het stratentracé voorzien in de omgevingsvergunningsaanvraag inzake een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verdelen van een perceel in vier loten waarvan twee loten bestemd voor open bebouwing, één lot voor grondafstand en één lot dat uit de verkaveling wordt gesloten, gelegen Milsestraat ZN, 3053 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 4 sectie C nummer 469L

Juridische gronden

Decreet lokaal bestuur.
Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Feiten en context

Op 23 december 2025 werd door betrokkene 1 en betrokkene 2 een omgevingsvergunningsaanvraag tot het verdelen van een perceel in vier loten waarvan twee loten bestemd voor open bebouwing, één lot voor grondafstand en één lot dat uit de verkaveling wordt gesloten, ingediend.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 20 januari 2026.

Het dossier ging in openbaar onderzoek van 28 januari 2026 tot en met 26 februari 2026. Artikel 47 van het Omgevingsvergunningsbesluit stelt dat de gemeenteraad kennis dient te nemen van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

De uiterlijke beslissingsdatum voor dit dossier is 4 juli 2026.

De gemeenteraad dient in zitting van 26 mei 2026 een uitspraak te doen inzake de voorgestelde zaak van de wegen.

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar wordt nog niet toegevoegd aan dit agendapunt aangezien het advies van Agentschap voor Natuur en Bos pas deze week ontvangen werd. Een definitieve uitspraak over de vergunbaarheid (en onder welke voorwaarden) van het project door het college van burgemeester en schepenen dient te gebeuren nadat het dossier werd voorgelegd aan de gemeenteraad.

De aanvraag omvat het verdelen van een perceel in vier loten waarvan twee loten bestemd voor open bebouwing, één lot voor grondafstand en één lot dat uit de verkaveling wordt gesloten, gelegen te Milsestraat ZN (juist ten zuiden van de Berrekesstraat), 3053 Oud-Heverlee, kadastraal gekend afdeling 4 sectie C nummer 469L.

De zaak der wegen omvat een grondafstand van lot 4 (86m²). Dit lot wordt kosteloos afgestaan aan de gemeente. De gemeenteraad zal hierover een uitspraak doen in zitting van 26 mei 2026. De gemeenteraad dient een besluit te nemen over de zaak van de wegen. Indien dit niet wordt toegevoegd aan de omgevingsvergunningsaanvraag, kan er geen geldige

omgevingsvergunning worden afgeleverd (artikel 31 van het Decreet betreffende de Omgevingsvergunning).

Met 16 stemmen voor (Bart Clerckx, Kris Debruyne, Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck, Tine Eerlingen, Mattias Bouckaert, Jos Rutten, Maggy Steeno, Adinda Claessen, Hanna Van Steenkiste, Mark Binon, Fien Gilijs, Arnout Arts, Jenna Auwerx), 4 onthoudingen (Alexander Binon, Wim Aertsen, Jean Louis Vertongen, Bart Ponsaerts)

Besluit

Amendement ingediend door Mattias Bouckaert (SAMEN)

De gemeenteraad attendeert op de algemene bepalingen uit de beleidsmatig gewenste ontwikkeling over verkavelingen 'wonen in het landschap'. De algemene beleidsvisie van de gemeente wil zorgen dat een verdichting in deze zone samengaat met het versterken van het groene en open karakter. De gemeenteraad vraagt het college om bij het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening in dit individuele dossier aandacht te hebben voor volgende aspecten uit de beleidsvisie (p56) : *Om open ruimte te versterken wordt er gewerkt met ruimere bouwvrije stroken van 9m per perceel, in plaats van de klassieke 6 m (drie meter van elke perceelsgrens). De percelen bij een nieuwe verkaveling moeten gemiddeld minstens 25 m breed aan straatzijde zijn om voldoende groen en doorzichten in het straatbeeld te krijgen. Dit komt overeen met de bestaande gemiddelde perceelsbreedte van 26 m in deze zone. Bijkomende criteria rond vergroening wordt een strook van minstens 10 m in de achter- en/of zijtuin voorzien met kwalitatief, streekeigen groen of voldoende kwalitatief klimaatrobuust groenblauwe infrastructuur. Een hogere parkeernorm van 2 wagens per perceel is nodig, om te voorkomen dat het openbaar domein al te zeer ingenomen wordt door parkeren. Bijkomende wegenis wordt niet toegestaan. Voor het woonpark blijven daarnaast ook de bestaande voorschriften uit het gewestplan van toepassing.*

Stemming amendement:

Voor: Samen (5) en RedOH (3)

Tegen: Club CD&V(4), N-VA (4) en PRO OH (4)

Het amendement wordt niet goedgekeurd.

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de voorgestelde grondafstand (strook voor grondafstand naar openbaar domein, lot 4) van 0a86ca goed.

Artikel 2: De zone voor grondafstand zoals weergegeven op plan "7177 Plan kosteloze grondafstand" opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2025155378 (OMV/2025/176/VV) dient kosteloos aan de gemeente afgestaan te worden.

Artikel 3: De kosten van de akte van de notaris vallen ten laste van de aanvrager.

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 Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 5: Dit besluit van de gemeenteraad is nietig:

- wanneer de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2025155378 (OMV/2025/176/VV) niet wordt verleend, of wanneer deze in administratief of juridisch beroep wordt vernietigd;
- wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene of wettelijke termijn wordt gerealiseerd.

Artikel 6: De gemeenteraad duidt de burgemeester en algemeen directeur aan tot het ondertekenen van de akte van de grondafstand.

Namens de gemeenteraad

Marijke Pertz
algemeen directeur

Kris Debruyne
voorzitter van de gemeenteraad