

Aanwezig: Yannick De Coster, Voorzitter
Danny Vangoidtsenhoven, Burgemeester
Luc Robijns, Hanne Van Laer, Schepenen
Gerda Vandenplas, Noël De Clerck, Herman Depré, Nele De Martelaere, Dominik Verhaegen, Jef Verbist, Karin Devyver, Stany Lenseclaes, Greta Veeckmans, Sofie Pletinckx, Yasmin Fischer, Frederik Francois, Raadsleden
Caroline Peters, Algemeen directeur
Verontschuldigd: Kamil Muyldermans, Philippe Vervoort, Schepenen
Katia della Faille de Leverghem, Jeroen Verheyden, Frederic Van Eyck, Raadsleden
Afwezig:

Gedeeltelijke verlegging buurtweg 26 te Neerijse

Feiten en context

Op 27 december 2021 kregen we het verzoek van de provincie om enerzijds het openbaar onderzoek te organiseren voor de Omgevingsvergunningsaanvraag (OMG_2018142697) ingediend door De Kock E. NV bij de provincie Vlaams-Brabant voor een goed gelegen Ganzemanstraat te Huldenberg - Neerijse en anderzijds de vraag tot verplaatsing van buurtweg 26 te Neerijse te laten behandelen door de gemeenteraad.

Omwille van een noodzakelijke aanpassing in de aanvraag over de gedeeltelijke verplaatsing van buurtweg 26 te Neerijse werd een wijzigingslus ingesteld en vroeg de provincie Vlaams-Brabant een tweede openbaar onderzoek te organiseren voor de Omgevingsvergunningsaanvraag (OMG_2018142697). Het grafisch plan tot gedeeltelijke verplaatsing van gemeenteweg 26 te Neerijse en het bijhorende schattingsverslag ter bepaling van de meer- en minderwaardebelasting voor de gedeeltelijke verplaatsing van gemeenteweg 26 te Neerijse vormen samen de specifieke wegenisvraag.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikels 43 en 57 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning.

Gemeentewegendecreet van 3 mei 2019.

Advies / Openbaar onderzoek

Het tweede openbaar onderzoek inclusief de correcte en volledige vraag tot gedeeltelijke verlegging van buurtweg 26 liep van vrijdag 25 maart tot zaterdag 23 april 2022.

We ontvingen 37 bezwaren waarvan 30 volgens dezelfde standaard en 7 andere. Over de verlegging van buurtweg 26 werd in één bezwaar melding gemaakt in functie van het beschermen van de zone met de holle weg structuur. Het tracé ter hoogte van de holle weg wordt behouden in dit voorstel.

Argumentatie

In de omgevingsvergunningsaanvraag zit een voorstel vervat tot verplaatsing van een gemeenteweg - buurtweg 26 te Neerijse. Het gemeentewegendecreet stelt éénduidig dat de bevoegdheid voor de

behandeling van alle gemeentewegenbeslissingen bij de gemeenteraad liggen. Daarom stelde de provinciale overheid de bijkomende vraag om de wegenisvraag binnen het dossier voor te leggen aan de gemeenteraad.

Artikel 12 van het gemeentewegendecreet laat dergelijke geïntegreerde procedure toe en verwijst daarvoor naar artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet. Daaruit volgt dat het procedureverloop beperkt wordt tot één gemeenteraadszitting (in tegenstelling tot de autonome procedure) waarbij de gemeenteraad de doelstellingen en principes van het gemeentewegendecreet moet volgen in haar bespreking en beslissing.

Voor de correcte opmaak van dergelijk wegenisdossier biedt het gemeentewegendecreet duidelijke richtlijnen. Artikel 28§2. stelt dat de waardevermindering of de waardevermeerdering wordt vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente. Daarom stelde het college op 3 februari 2022 een landmeter-expert aan.

De afweging van de doelstellingen van het gemeentewegendecreet: de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau & de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak. De gedeeltelijke verplaatsing van de gemeenteweg 26 te Neerijse is noodzakelijk voor de veiligheid van de weggebruiker in het kader van een potentiële exploitatie van de zandgroeve en zorgt tegelijkertijd voor een herwaardering en bescherming op functioneel en recreatief vlak.

De afweging van de principes van het gemeentewegendecreet:

1° de voorgestelde gedeeltelijke verplaatsing creëert een functionele verbinding van algemeen belang;

2° de gedeeltelijke verplaatsing is een uitzonderingsmaatregel die noodzakelijk is omwille van verkeersveiligheid;

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden in acht genomen;

4° deze verplaatsing is niet gemeentegrensoverschrijdend;

5° de actuele functie van dat stuk van de gemeenteweg 26 te Neerijse is een verbinding voor zachte weggebruikers en toegang tot landbouwpercelen. Dezelfde functie wordt met deze gedeeltelijke verplaatsing behouden en bewaakt.

Financiële gevolgen

Het schattingsverslag ter bepaling van de meer- en minderwaardebelasting voor de gedeeltelijke verplaatsing van gemeenteweg 26 te Neerijse resulteert in minimale financiële gevolgen:

- Kadastraal perceel B347E: geen latente meerwaarde noch latente minwaarde
- Kadastraal perceel B373A: minwaarde van €500,00
- Kadastraal perceel B364: meerwaarde van €1,00
- Kadastrale percelen B368; B281C; B347L; B347M; B347N; B347K; B347H: geen min- noch meerwaarde - neutralisatie omwille van de compenserende waardeverminderingen ten overstaan van de waardevermeerderingen ingevolge de onderhavige verplaatsing op een goed(eren) van dezelfde eigenaar.

De kosten voor afpalen van het nieuwe tracé en notariële kosten voor de gratis grondafstand ter hoogte van het nieuwe tracé zijn ten laste van de vergunningsaanvrager De Kock nv.

Besluit

Publieke stemming: Met 11 stemmen voor (Yannick De Coster, Danny Vangoidtsenhoven, Noël De Clerck, Herman Depré, Jef Verbist, Karin Devyver, Stany Lenseclaes, Greta Veeckmans, Sofie Pletinckx, Yasmin Fischer, Frederik Francois), 4 stemmen tegen (Luc Robijns, Hanne Van Laer, Nele De Martelaere, Dominik Verhaegen), 1 onthouding (Gerda Vandenplas)

Artikel 1:

De gemeenteraad stelt het grafisch plan tot gedeeltelijke verplaatsing van gemeenteweg 26 te Neerijse definitief vast. De gemeenteraad stelt het bijhorende schattingsverslag ter bepaling van de

meer- en minderwaardebelasting voor de gedeeltelijke verplaatsing van gemeenteweg 26 te Neerijse definitief vast.

Artikel 2:

De vergunningsaanvrager De Kock nv en eigenaar van de kadastrale percelen B368; B281C; B347L; B347M; B347N; B347K; B347H wordt opgedragen om in te staan voor de afpaling van de nieuwe rooilijn ter hoogte van het verplaatste tracé, staat gratis de grond af ter hoogte van het verplaatste tracé en draagt de kosten voor zowel de afpaling als de notariële kosten.

Artikel 3:

Het rooilijnplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan het departement omgeving en aan de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant.

Namens de gemeenteraad

Caroline Peters
Algemeen directeur

Yannick De Coster
Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Algemeen directeur

Voorzitter

De handtekeningen staan op de laatste bladzijde van dit document.