

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

### **Definitieve vaststelling van het grafisch plan tot opheffing van gemeenteweg TRW 63 HUL**

#### **Voorgeschiedenis**

In 2015 werd de gemeente Huldenberg gedagvaard door Dhr. Van Damme voor het historisch gevoerde beleid inzake trage wegen. Dit geschil resulteerde in een dadingsovereenkomst tussen de gemeente en Dhr. Van Damme (GR 18 juni 2015) waarbij de gemeente zich engageerde om 7 trage wegen per jaar aan te pakken.

Vervolgens werd een plan van aanpak voor de trage wegen opgesteld - een beleidsvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2016 - en beoogt voor het hele grondgebied van de gemeente een planmatige en onderbouwde langetermijnvisie voor deze materie. Via uitvoering van deze beleidsvisie kan antwoord geboden worden op het engagement dat aangegaan werd via de hoger vernoemde dadingsovereenkomst.

Het uitvoeren van dit plan van aanpak voor de trage wegen schept echter ook heel wat mogelijkheden voor het realiseren van beleidsdoelstellingen rond mobiliteit, veiligheid, recreatie, sport, erfgoed en klimaat.

In overeenstemming met het decreet gemeentewegen stelde de gemeenteraad het grafisch plan voor de wijziging van voetweg 63 HUL voorlopig vast op 23 juni 2022.

#### **Feiten en context**

Voet- of trage weg n° 63 Huldenberg staat in het plan van aanpak vermeld als een gekoppeld dossier met TRW 60 HUL. Het is dus nodig om dit dossier te beoordelen samen met TRW 60 HUL, die inmiddels als verbinding tussen Neesveld en Smeysberg geherwaardeerd werd.

De evaluatie van dossiers 63 HUL en 60 HUL in relatie tot elkaar, en hun rol in de realisatie van het plan van aanpak voor de trage wegen van 2016, werd uitgevoerd middels volgende besluiten van het college:

- 30/12/2021 TRW 63 HUL: principiële goedkeuring alternatief tracé
- 20/01/2022 TRW 63 HUL: evaluatie plan van aanpak en opstellen opheffingsdossier

In uitvoering van het besluit van het College van 20/01/2022 werd voor het ontwerp van het grafisch plan tot wijziging van de gemeentewegen landmetersbureau Quadrant aangesteld. Volgens de decretale richtlijnen werd voor het apart schattingsverslag door de gemeente landmeter VP Erkens

aangesteld. Deze informatie werd tot één opheffingsdossier voor de gemeenteweg 63 HUL samengesteld.

Het dossier werd door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld op 23 juni 2022. Een openbaar onderzoek werd georganiseerd tussen 15 juli 2022 en 15 augustus 2022 (besluit CBS 14 juli 2022).

### **Juridische gronden**

Het decreet lokaal bestuur, meer bepaald artikel 43 dat de bevoegdheden van het college vast legt; Wet op de Buurtwegen van 10 april 1841, gewijzigd bij de wet van 20 mei 1863 en 9 augustus 1948, met inbegrip van de gemeentelijke atlassen der buurtwegen. Deze wet is afgeschaft, maar de Atlassen der Buurtwegen werden behouden via artikel 85 van het decreet gemeentewegen.

Het decreet Gemeentewegen van 3 mei 2019, van kracht sinds 1 september 2019.

Het decreet Gemeentewegen van 3 mei 2019, meerbepaald Artikel 28:

§ 1. De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg geeft aanleiding tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is.

De vergoeding voor waardevermindering is verschuldigd door de gemeente aan de eigenaar van de grond in kwestie. De vergoeding voor waardevermeerdering is verschuldigd door de eigenaar van de betrokken grond en komt ten goede aan de gemeente.

Het eerste en het tweede lid gelden met behoud van de toepassing van artikel 13, § 5.

§ 2. De waardevermindering of de waardevermeerdering wordt vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente. Bij betwisting door de eigenaar wordt de waardevermindering of de waardevermeerdering vastgesteld door een college dat bestaat uit de landmeter-expert die de gemeente heeft aangesteld en een landmeter-expert die de eigenaar aanstelt.

Bij de berekening van de waardevermindering of de waardevermeerdering wordt onder meer rekening gehouden met het verschil in venale waarde, de gelijke behandeling van burgers voor de openbare lasten opgelegd in het kader van het algemeen belang, de bestaande openbare en private erfdienstbaarheden, en de vigerende overheidsbesluiten over het grondgebruik.

De waardevermeerdering wordt geacht nihil te zijn als de gemeenteweg in de feiten verdwenen is, omdat infrastructuur door of in opdracht van de overheid zijn aangelegd of omdat de gemeenteweg werd bebouwd krachtens een rechtsgeldige, niet-vervallen vergunning die werd verleend vóór 1 september 2019.

Waardeverminderingen en waardevermeerderingen ingevolge wijzigingen of verplaatsingen van een gemeenteweg op een goed van dezelfde eigenaar door de toepassing van dit decreet worden geacht elkaar te neutraliseren.

§ 3. De gemeenteraad kan de principes en bepalingen van paragraaf 2 verder verfijnen en aanvullen in een algemeen reglement of richtkader, waarbij het recht op tegenspraak wordt gewaarborgd.

§ 4. Dit artikel doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor vergunningverlenende overheden tot het opleggen van de last tot gratis overdracht van in een vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen en aanhorigheden en van de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd, vermeld in artikel 75, derde lid, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

### **Advies / Openbaar onderzoek**

Artikel 21 §2 van het decreet gemeentewegen legt een openbaar onderzoek van 30 dagen en bekendmaking op, nadat het ontwerp van het grafisch plan tot wijziging van een gemeenteweg voorlopig werd vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd tussen 15 juli en 15 augustus 2022 (besluit CBS 14 juli 2022). Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

De Deputatie en het Departement bezorgden het gemeentebestuur geen advies, zodat conform artikel 21§4 van het decreet gemeentewegen mag voorbij gegaan worden aan de adviesvereiste.

### **Argumentatie**

Het plan van aanpak voor de trage wegen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 september 2016 hield rekening met scenario's waarbij creatieve oplossingen moeten gezocht worden om de gewenste toestand te bereiken. Dit proces gaat gepaard met een zoektocht naar haalbare, praktische en gedragen uitvoering op het terrein. Het hele dossier rond trage wegen is immers het rechtzetten en regulariseren van 170 jaar maatschappelijke ontwikkelingen op het gebied van trage wegenbeleid.

Het plan van aanpak voor de trage wegen hanteerde een toetsingskader met volgende onderdelen:

- Het creëren van een goed en logisch netwerk van trage wegen. Er wordt over gewaakt dat er veel mogelijkheden zijn om lussen te maken en verschillende trajecten te volgen;
- Veilig van- en naar de school, (sport)vereniging, RVT, culturele activiteit of buurtwinkel (zodat de auto een keertje aan de kant kan blijven staan);
- Een netwerk van trage wegen in een groter geheel van de druivenstreek, het Dijleland en de groene gordel zowel functioneel als recreatief;
- Voetwegen die al heel wat jaren fysiek verdwenen zijn, ongelukkig liggen en ook geen meerwaarde bieden, worden beter ook officieel afgeschaft volgens de juiste procedure zodat duidelijkheid en juridische zekerheid voor iedere betrokkene, op lange termijn ontstaat;
- Waar mogelijk, worden logische alternatieven voorgesteld of bestaan ze. Dit om percelen beter in te delen, de voetwegen minder te laten hinderen of zelfs om te vermijden dat trage wegen teveel hellingen, modderige stukken of gevaarlijke doorgangen zouden hebben. Er is begrip voor historische gegroeide, legale omstandigheden;
- Het is een gebiedsdekkende visie voor de hele gemeente, en niet enkel over knelpunten, zodat dit een eerlijke en doordachte aanpak is;
- Het ontsluiten van cultuurhistorisch en ecologisch erfgoed via trage wegen;
- Een participatietraject zodat dit plan van aanpak een gedragen visie vertolkt.

Voor wat voetweg 63 HUL betreft werd in het plan van aanpak van 2016 vastgelegd dat dossiers TRW 60 HUL en TRW 63 HUL naar elkaar verwijzen als een gekoppeld dossier, o.a. door de kleuraanduiding en de bijhorende overzichtstabel. Dit is ook logisch, aangezien zowel voetweg 60 als 63 HUL, beide een parallelle doorsteek tussen Stroobantsstraat en Smeysberg zouden vormen. Deze evaluatie staat los van het besluit van het college van 30 december 2021 'TRW 63 HUL: principiële goedkeuring alternatief tracé' dat handelt over een individuele vraag met het oog op het verkrijgen van bouwzekerheid voor eventuele kopers van één perceel.

De evaluatie van TRW 63 en TRW 60 HUL in een ruimere context is het voorwerp van het Collegebesluit van 20 januari 2022 'TRW 63 HUL: evaluatie plan van aanpak en opstellen opheffingsdossier' waarvan voor de duidelijkheid hier de argumentatie wordt hernomen.

Het historisch overzicht toont aan dat voetweg 63 reeds op de Popp kaarten 1842-1879 - dus ongeveer in dezelfde periode als de Atlas der Buurtwegen van 1845 - geen aansluiting meer geeft op de Smeysberg. Voetweg 63 is dan reeds doodlopend, vermoedelijk slechts bedoeld als bestemming voor landbouwactiviteiten. Vanaf de daaropvolgende luchtfoto's is voetweg 63 niet meer te zien. Daartegenover staat dat voetweg 60 HUL in 2020 werd hersteld. Voetweg 60 verzekert momenteel de doorsteek tussen Stroobantsstraat (via Neesveld) naar Smeysberg.

Concreet wil dit zeggen dat de zinnige voetverbinding tussen Stroobantsstraat en Smeysberg via voetweg 60 werd gerealiseerd, met als logisch gevolg dat de vraag zich stelt of het herstel van het reeds lang teloor gegane tracé van voetweg 63 nog zin heeft. Of omgekeerd, of het tracé van 63 HUL niet beter ook juridisch technisch beter kan opgeheven worden. Dit laatste als evident gevolg van een langdurige historische maatschappelijke evolutie.

Praktisch gezien - maar wel hypothetisch aangezien 63 HUL niet bestaat - liggen de 'doorsteken' van voetwegen 63 en HUL slechts 200 meter, aan de Stroobantsstraat-kant en 60 meter aan de Smeysberg-kant, van elkaar verwijderd.

Afweging van deze historische, praktische en maatschappelijke elementen maakt dat herstel van 63 HUL eigenlijk geen doel heeft of opportuniteit biedt. Er kan dus best voor gekozen worden om dit reeds lang teloor gegane tracé ook juridisch-technisch op te heffen.

De structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van gemeentewegen wordt door de opheffing van TRW 63 HUL niet gewijzigd aangezien de voetweg vandaag ook niet zichtbaar, bruikbaar of toegankelijk is. Er kan geen huidige en toekomstige nood aan zachte mobiliteit op recreatief vlak (artikel 3 van het decreet Gemeentewegen), noch een rol in de luswaarde van het recreatief netwerk aan voetweg 63 HUL worden toegedicht.

Het afzonderlijke schattingsverslag over de meer- en minderwaarde verbonden aan deze regularisatie, opgesteld door Landmeter R. Erkens, vermeldt dat er geen vermogensaanwas of latente meerwaarde is. Samengevat is de redenering dat bij een onbestaande voetweg ook een compenserende waardevermindering of waardevermeerdering onbestaande is. Artikel 28 van het decreet gemeentewegen wordt hiermee correct toegepast (zie 'Juridische Gronden').

Een individueel dossier voor de opheffing van gemeenteweg TRW 63 HUL conform het decreet gemeentewegen werd hiervoor opgesteld door landmetersbureau Quadrant . Dit dossier geeft op correct wijze uitvoering aan het plan van aanpak van 2016.

Alle elementen in overweging genomen - aangevuld met het openbaar onderzoek en de adviesvraag - wijst erop dat de hogervermelde redenering en argumentatie voor wat betreft de voorlopige vaststelling van 23 juni 2022 stand houdt. Het dossier kan bijgevolg ook definitief vastgesteld worden.

### **Financiële gevolgen**

Er is geen vermogensaanwas of latente meerwaarde geschat. De financiële impact van dit dossier blijft beperkt tot loutere dossierkosten voor de opmaak van het planmateriaal en het schattingsverslag.

### **Besluit**

Publieke stemming: Met 16 stemmen voor (Yannick De Coster, Danny Vangoidtsenhoven, Kamil Muyldermans, Philippe Vervoort, Luc Robijns, Hanne Van Laer, Katia della Faille de Leverghem, Gerda Vandenplas, Noël De Clerck, Herman Depré, Jef Verbist, Jeroen Verheyden, Karin Devyver, Stany Lenseclaes, Sofie Pletinckx, Frederik Francois), 2 stemmen tegen (Nele De Martelaere, Dominik Verhaegen)

### Artikel 1:

De gemeenteraad stelt het grafisch plan tot opheffing van gemeenteweg TRW 63 HUL definitief vast.

De gemeenteraad stelt de bijhorende schattingsverslagen ter bepaling van de meer- en minderwaardebelasting voor de opheffing van gemeenteweg TRW 63 HUL definitief vast.

### Artikel 2:

De bekendmakingsregels zoals vermeld in artikel 21 van het decreet gemeentewegen worden strikt opgevolgd.

### **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.*