

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

**Definitieve vaststelling van het grafisch plan tot wijziging van gemeenteweg
TRW 41 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 41 HUL voorlopig vast op 24 november 2023.

Feiten en context

Voet- of trage weg n° 41 Huldenberg staat in het plan van aanpak vermeld als een te realiseren verbinding, waarbij alternatieven voor, of wijzigingen van het origineel tracé te onderzoeken zijn. De te realiseren verbinding is een trage weg tussen gemeenteweg 40 HUL (gekend als een uitloper van de Veeweidestraat te Duisburg) en gemeenteweg 37 HUL (gekend als de verbinding tussen Ganspoel en de Kleine Hollestraat).

Voor het vaststellen en uitvoeren van het alternatief tracé voor TRW 41 HUL werd uitvoerig overleg gepleegd met de betrokken eigenaars en landbouwers.

Voor het ontwerp van het grafisch plan tot wijziging van gemeenteweg 41 HUL werd landmetersbureau Topomeasure aangesteld. Volgens de decretale richtlijnen werd voor het apart schattingsverslag door de gemeente landmeter VP Erkens aangesteld. Deze informatie werd tot één wijzigingsdossier voor de gemeenteweg 41 HUL samengesteld.

Het dossier werd door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld op 24 november 2022. Een openbaar onderzoek werd georganiseerd tussen 13 december 2022 en 10 januari 2023 (besluit CBS 8 december 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-vernietigde 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 17 §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 13 december 2022 en 10 januari 2023 (besluit CBS 8 december 2022). Volgend bezwaarschrift werd ingediend:

- BEZWAARSCHRIFT 1, brief van 9 januari 2023 met als referte 'XXX - buurtwegen Huldenberg', 5blz+bijlage 35blz.

De Deputatie en het Departement bezorgden het gemeentebestuur geen advies, zodat conform artikel 17§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 41 HUL betreft werd in het plan van aanpak van 2016 vastgelegd dat er een verbinding tussen gemeenteweg 40 HUL (gekend als een uitloper van de Veeweidestraat te Duisburg) en gemeenteweg 37 HUL (gekend als de verbinding tussen Ganspoel en de Kleine Hollestraat) wordt beoogd, zonder dieper in te gaan op de exacte ligging of uitvoering van die verbinding. Het dossier maakt ook deel uit van een groter geheel met trage wegen 40HUL, 41HUL, 19LOO, 37NEE, en ook 33HUL, 35HUL en 36 HUL.

TRW 41 HUL was op het terrein verdwenen, maar staat als een soort diagonale verbinding vermeld in de Atlas der buurtwegen. Het was snel duidelijk dat herstel van het originele tracé van TRW 41 HUL door de huidige verdeling van de landbouwkavels een ongewenst scenario was. Het herbekijken van deze verbinding is dus een opportuniteit om de recreatieve verbinding in te passen in het huidige landbouwareaal.

Het historisch overzicht toont aan dat voetweg 41 HUL voor het eerst wordt vermeld op de beroemde Ferrariskaart van 1777. Ook op de Atlas der Buurtwegen van 1845 en de Vandermaelenkaarten van 1846-1854 staat de verbinding ingetekend. Op de daaropvolgende Popp-kaart over de periode tot 1879 lijkt het tracé gewijzigd en doodlopend. Op de historische tijdlijn is het dan een grote sprong naar de eerste luchtfoto's van 1971. Op deze luchtfoto is het tracé zoals op de Popp-kaarten werd ingetekend ook op het terrein waar te nemen.

De luchtfoto's van de periode 1979-1990 duiden op een periode van herverkaveling van het landbouwareaal in deze omgeving. Veel korte landbouwtoegangen, kleine percelen en verschillende bodembedekkingen (teelten?). Het trace van TRW 41 HUL lijkt hier opnieuw de verbinding tussen

gemeentewegen 40 HUL en 37 HUL te vormen. Op de luchtfoto's vanaf 2000 is de verbinding niet meer zichtbaar en vallen ook de grotere, momenteel gekende, landbouwkavels op.

Er is voor voetweg TRW 41 HUL geen wijzigings-, opheffings-, of verjaringsdossier gekend, waarmee volgens de huidige interpretatie van het decreet gemeentewegen het juridisch statuut van deze gemeenteweg als bestaand wordt beoordeeld. Er zijn geen juridische procedures gevoerd of gekend om dit statuut te wijzigen of te betwisten.

Voor de herwaardering van TRW 41 HUL werden de betrokken landbouwers en eigenaars uitgenodigd om op het terrein zelf een realistisch en gedragen scenario uit te tekenen. Het huidige voorgestelde tracé is de transcriptie en de wettelijke onderbouw van dit participatietraject. Omdat voor de heraanleg van dit tracé ook rekening moest gehouden met de beweringsnaden van de landbouwteelten, werd de heraanleg gerealiseerd in het voorjaar van 2022. Dat wil ook zeggen dat het voorliggende wijzigingsdossier exact de nieuwe, opgemeten geherwaardeerde ligging beschrijft. Het uitrustingsniveau voor deze trage verbinding is minimaal, omdat allerlei paaltjes, afsluitingen of pijlen de landbouwactiviteiten zouden hinderen. Ook voor onderhoudswerken zijn afspraken gemaakt.

Bezwaarschrift/openbaar onderzoek

BEZWAARSCHRIFT 1, brief van 9 januari 2023 met als referte 'XXX - buurtwegen Huldenberg', 5blz+bijlage 35blz.

Inhoud/samenvatting van het bezwaarschrift

In het kader van een aantal bestuurshandelingen met betrekking tot trage wegen werd de bijlage 'Expertiserapport buurtwegen Teraertveld', 35 blz, reeds eerder bij de gemeente ingediend. Het begeleidend schrijven vermeldt expliciet 'In het kader van het openbaar onderzoek wenst de familie XXX de volgende opmerkingen aan de gemeente Huldenberg over te maken'. Concreet voor TRW 41 HUL worden volgende overwegingen weerhouden (samengevat):

- TRW 41 HUL is sinds mensheugenis verdwenen. Men kan niet verplaatsen wat niet bestaat.
- Alternatief voor TRW 41 HUL onder de vorm van V31-tram, vermeld in het expertiserapport buurtwegen Teraertveld
- De beslissing betreffende gemeentewegen is onder worpen aan voorafgaande milieueffectentenrapportage.

Evaluatie:

Er is voor TRW41HUL geen vonnis, middel van recht, besluit, bestuurshandeling of terreinkenmerk gekend die het verdwijnen of het verjaren van deze gemeenteweg kan staven of minstens ontegensprekelijk kan maken. Voor de behandeling van dossier TRW 41 HUL is het gemeentebestuur er dus toe gehouden om de principes en het toetsingskader dat het decreet gemeentewegen toe te passen en in de praktijk te brengen. Het toepassen van de procedures zoals het decreet gemeentewegen voorschrijft is bijgevolg weloverwogen en correct. De bevoegde overheid is er toe gehouden om in de Atlas der buurwegen - niet in het minst ter uitvoering van de dading die de gemeente met Dhr. Van Damme overeen kwam - de juridische toestand van alle gemeentewegen correct te beschrijven.

Voorafgaandelijk aan het samenstellen van dit dossier voor de wijziging van TRW 41 HUL werd een participatietraject doorlopen met de betrokken landbouwers. Geen van deze betrokkenen maakte gewag van enig verdwijnen of verjaren van TRW 41 HUL, wat opmerkelijk is gezien de uitgebreide historische terreinkennis van deze betrokkenen. Daarenboven stelt het bezwaarschrift een alternatief voor TRW 41 HUL voor onder de vorm van V31-tram. Een alternatief (conform het decreet gemeentewegen een wijziging of verplaatsing) voorstellen voor een trage weg waarvan men stelt dat die niet bestaat, is een vreemd gegeven. Op blz. 9 van de nota 'Expertiserapport buurtwegen Teraertveld' staat onder de foto 'De enige actuele aanwezige restant van voetweg 41 is de landbouwexploitatieweg lopende richting (...)'. Men geeft dus zelf aan dat TRW 41 HUL minstens

gedeeltelijk nog bestaat op het terrein, waardoor de juridische claim op verdwijnen of verjaren van TRW 41 HUL onderuit wordt gehaald.

V31 wordt in het expertiserapport als een alternatief naar voor geschoven. Het gaat om een bestaande verbinding tussen Hoeve Tersaet, via de oude stroomtrambeding in noordwestelijke richting aansluitend op Duisburg Centrum of Duisburg-Veeweide via TRW 31. Deze verbinding is gelegen op het grondgebied van Tervuren. Hoewel op grotere schaal de verbinding V31 (zoals ze hier en verder wordt genoemd) een onderdeel van het bestaande trage wegennetwerk in de ruime omgeving (Tersaetveld, Raffelberg, ...) is, is de sterkte van een wandelnetwerk juist de fijnmazigheid ervan. V31 is dus één van de alternatieven voor de recreatieve ontsluiting van een het Tersaet plateaugebied in ruime zin, net zoals TRW 41 HUL dat is. Het is dus de combinatie van verschillende trage wegen die een wandelnetwerk fijnmazig maakt, en juist dat is een belangrijke doelstelling van het project trage wegen voor de gemeente Huldenberg. Herwaarderings van TRW 41 HUL draagt hiertoe dus bij, met een interessante extra verbindingswaarde tussen Kleine Hollestraat-tweesporenbeton en landbouwweg n°40 op grondgebied Huldenberg.

In vogelvlucht gezien liggen TRW 41 HUL en V31 - gezien vanuit eenzelfde verbinding-as ca. 800meter uit elkaar - wat omwegen genereert van 1,5 tot 2km. Ook hierdoor kan V31 geen één-op-één alternatief voor TRW 41 HUL zijn.

Herwaarderen van TRW 41 HUL laat ook toe om de Limburg Stirumlaan voor ca. 650 meter te vermijden op de verbindingas Neerijse/Loonbeek - Duisburg. Juist deze 650 meter is bochtig, hellend en zonder voetpad met taluds langs weerszijden. Dit gedeelte gemeenteweg is hierdoor gevaarlijk voor fietsers en voetgangers. TRW 41HUL zorgt hier dus voor een veilig alternatief. Trage wegen zijn niet onderworpen aan de MER-plicht (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage).

Conclusie:

Samengevat biedt dit bezwaarschrift geen sterke inhoudelijke argumenten om de toepassing van het decreet gemeentewegen voor dit dossier significant te wijzigen. Het bezwaarschrift, de opmerkingen en het expertiserapport zijn eerder een meer algemene argumentatie op, of weerlegging van, het gevoerde beleid rond trage wegen.

Einde bezwaarschriften/openbaar onderzoek

De structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van gemeentelijk wegennet wordt door de wijziging (de facto herwaarderings) van TRW 41 HUL verbeterd. De herwaarderings beantwoordt aan de huidige en toekomstige nood aan zachte mobiliteit op recreatief vlak (artikel 3 van het decreet Gemeentewegen). TRW 41 HUL vergroot de luswaarde van het recreatief netwerk.

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 de voorgestelde wijziging valt onder de compensatie- of neutralisatieregels voor waardevermindering of waardevermeerdering. Artikel 28 van het decreet gemeentewegen wordt hiermee correct toegepast (zie 'Juridische Gronden').

Een individueel dossier voor de wijziging van gemeenteweg TRW 41 HUL conform het decreet gemeentewegen werd opgesteld door landmetersbureau Topomeasure . Dit dossier geeft op correct wijze uitvoering aan het plan van aanpak van 2016.

Alle elementen in overweging genomen - aangevuld met het openbaar onderzoek, een bezwaarschrift en de adviesvraag - wijst erop dat de hogervermelde redenering en argumentatie voor wat betreft de voorlopige vaststelling van 24 november 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: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad stelt het grafisch plan tot wijziging van gemeenteweg TRW 41 HUL definitief vast.

De gemeenteraad stelt de bijhorende schattingsverslagen ter bepaling van de meer- en minderwaardebelasting voor de wijziging van gemeenteweg TRW 41 HUL definitief vast.

Artikel 2:

De bekendmakingsregels zoals vermeld in artikel 17 van het decreet gemeentewegen worden strikt opgevolgd.

Namens de gemeenteraad

Caroline Peters
Algemeen directeur

Jef Verbist
Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Algemeen directeur

Voorzitter

De handtekeningen staan op de laatste bladzijde van dit document.