

SCHATTINGSCERTIFICAAT

Ondergetekende

Roland VP Erkens, Landmeter – Expert Vastgoed, beëdigd voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Leuven, met kantoor gevestigd te 3040 HULDENBERG, Gemeenteplein 22 (LAN 040809)

Optredende ten verzoeken van

De Gemeente HULDENBERG (gekend op de kruispuntbank nr 0207.519.820)

Adres kiezende voor de uitvoering dezer te 3040 HULDENBERG, Gemeenteplein 1.

Geldig vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen van en te Huldenberg.

Aangesteld

In zitting van het College van Burgemeester en Schepenen dd 06 april 2017

Met als opdracht om

- Gelet op het gemeentedecreet art. 192bis, 192ter en 192quater;
- Gelet op de Wet op de Buurtwegen van 10 april 1841 zoals gewijzigd tot op heden, met inbegrip van de gemeentelijke atlassen der buurtwegen;
- Overwegende het Provinciaal Politiereglement op de buurtwegen van 28 april 2009;

De eventuele door de eigendommen bekomen meerwaarde te bepalen voortvloeiend uit het afschaffingsdossier van de

voetweg nr 15bis

uit de atlas der buurtwegen van de gemeente Huldenberg, Loonbeek

Gekend onder het dossiernummer van de gemeente Huldenberg **TRW-15bis-LOO**

Voor de eigendommen gelegen te

nr	ligging	sectie	nummer	aard
3040 HULDENBERG, Loonbeek, 2de afdeling,				
1	Sint-Jansbergsteenweg 64	B	9G5	grond met huis
2	Sint-Jansbergsteenweg 68	B	9Z4	grond met huis
3	Sint-Jansbergsteenweg 66	B	9A5	grond met huis
4	Sint-Jansbergsteenweg 70	B	9H5	grond met huis
5	Sint-jansbergsteenweg 72	B	9P5	grond met huis
6	Sint-Jansbergsteenweg 74	B	3H2	grond met huis
7	Sint-Jansbergsteenweg 76	B	3S	grond met huis
8	Sint-Jansbergsteenweg	B	3A2	grond
9	Sint-Jansbergsteenweg	B	3K	grond
10	Sint-Jansbergsteenweg 78	B	3F2	grond met huis
11	Sint-Jansbergsteenweg 80	B	2P5	grond met huis
12	Sint-Jansbergsteenweg 82	B	2Z7	grond met huis
13	Sint-Jansbergsteenweg 84	B	2Y7	grond met huis
14	Sint-Jansbergsteenweg	B	2/03	grond
15	Sint-Jansbergsteenweg 86	B	2P7	grond met huis
16	Sint-Jansbergsteenweg 88	B	2B7	grond met huis

PLAATSBEZOEK

Het omstandig plaatsbezoek en onderzoek van alle te ramen eventuele meerwaarden werd uitgevoerd in datum van 22 november 2017.

VOORAF

Er wordt geen onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van eventuele ondergrondse technische installaties en of apparaten.

Er wordt geen bezoek en onderzoek gedaan van de eventuele aanwezige gebouwde delen op de eigendommen.

Er wordt uitgegaan van het gegeven dat alle, op de eigendommen aanwezige constructies en opstanden opgetrokken werden conform een stedenbouwkundige vergunning en of geacht worden vergund te zijn waarbij er niet altijd een onderzoek wordt gedaan naar de eventueel noodzakelijke en of al of niet verleende stedenbouwkundige vergunningen.

Er wordt geen onderzoek ingesteld naar gerechtelijke procedures inzake eventuele stedenbouwkundige misdrijven.

Voor de eigendommen wordt er geen nader onderzoek ingesteld of rekening gehouden met de staat en eventuele bodemverontreiniging en of uit te voeren saneringswerken.

De waardebepaling wordt uitgevoerd na een normaal gangbaar bezoek aan de eigendommen, op zicht van de uitwendige kenmerken, van alle nuttige gegevens door de verzoeker verstrekt en zonder onderzoek te doen naar eventuele verborgen gebreken en of bijkomende contractuele erfdienstbaarheden.

Bij de waardebepaling wordt rekening gehouden met de ligging, de oppervlakten, de stedenbouwkundige en of eventuele specifieke technische eigenschappen, om alzo door gevolgtrekking en vergelijking, de meerwaarde te bepalen zoals deze voortvloeit uit de buitengewone en bijkomstige omstandigheden en eventuele alle andere factoren en parameters.

AANSPRAKELIJKHEID

Het verslag is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en dit voor het doel van de schatting. Het verslag kan niet gebruikt worden door derden zonder de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de opsteller van dit verslag. De opsteller van het verslag zal het rapport ook niet ter beschikking stellen van derden tenzij hiervoor de goedkeuring van de opdrachtgever wordt ontvangen.

De opsteller van het verslag is niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van onjuiste of onvolledige inlichtingen, van belang voor de meerwaardebepaling en aangegeven door de eigenaars of mijn opdrachtgever.

Gezien de aard, de inhoud en het doel van de opdracht, zal de totale aansprakelijkheid van de opsteller van het huidige verslag, voor de door de opdrachtgever of eigenaars geleden schade door eventuele toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad, voortvloeiend uit het verslag, beperkt zijn tot het bedrag van de erelonen voor deze opdracht betaald.

De BUURTWEG – wetgeving - algemeen – bepalingen - verjaring

In het kader van het huidige schattingsdossier neem ik nota van de wet op de buurtwegen en de daarop volgende wetswijzigingen.

(Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, gewijzigd bij de wet van 20 mei 1863, de wet van 19 maart 1866, het decreet van 4 april 2014.)

De wet van 10 april 1841 en daarop volgende wetswijzigingen, geven geen uitsluitende definitie van de benaming “buurtweg”.

Algemeen wordt aangenomen dat het woord “buurtwegen” de omschrijving is van de wegen die kunnen ingedeeld worden als kleine wegen en die het openbaar verkeer verzekeren tussen verschillende gemeenten onderling of die zonder het gemeentelijke grondgebied te verlaten dienen tot het openbaar of algemeen gebruik van de inwoners.

In het burgerlijk wetboek wordt met uitsluiting van artikel 538 geen gewag gemaakt van de publieke wegen omdat zij blijken te behoren tot het publiek recht.

De goederen van het openbaar domein ontsnappen aan de regels van het burgerlijk recht door het feit dat niet de Staat maar iedereen ervan gebruik kan maken.

Dit eigendomsrecht is onderworpen aan verschillende beperkingen, want zolang zij ten dienste staan van het publiek, kunnen zij niet aan hun bestemming worden onttrokken.

Zolang deze goederen beantwoorden aan de bestemming van het openbaar domein kunnen ze niet verkregen worden door verjaring – zie art. 12 van de wet van 10 april 1841 e.v.

De buurtwegen, zoals zij worden erkend en gehandhaafd ingevolge de algemene rooi- en afpalingsplannen, kunnen door geen verjaring verkregen worden zolang zij dienen tot het openbaar gebruik, behoudens de vóór onderhavige wet verkregen rechten.

De algemene regel om verkrijgende verjaring te bekomen wordt onder meer bepaald door artikel 2229 van het Burgerlijk Wetboek:

Om iets door verjaring te verkrijgen is vereist een voortdurend en onafgebroken, ongestoord, openbaar, niet dubbelzinnig bezit, als eigenaar.

Er heerst onenigheid in de rechtsleer en de rechtspraak inzake het eigendomsrecht van de gemeente op de buurtwegen.

Een eerste theorie houdt staande dat de Atlas der buurtwegen kan aanzien worden als eigendomstitel vanwege de gemeente.

Het Hof van Cassatie heeft een tweede theorie naar voren gebracht en hierover een vrij constante uitspraak gedaan in verschillende arresten, waarbij de Atlas der buurtwegen aanzien wordt als titel van verjaring ten voordele van de gemeente.

Met andere woorden kan de inschrijving van een buurtweg niet gelden als zuivere eigendomstitel van de gemeente, mede ook door het feit dat de Atlas der buurtwegen een zuiver administratief document is.

Als de gemeente de verkrijgende verjaring wil invoeren dient zij naast de administratieve titel ook het feitelijk bezit te goeder trouw van het publiek te bewijzen. Dit feitelijk bezit dient te beantwoorden aan artikel 2229 van het Burgerlijk Wetboek, d.w.z. : op voortdurende, ongestoorde, openbare en ondubbelzinnige wijze.

Daaruit kan afgeleid worden dat de dertigjarige verjaring tegen de gemeente zou kunnen ingeroepen worden gezien artikel 12 van de wet van 10 april 1841 niet langer toepasbaar is wanneer een weg zijn openbare bestemming niet behoudt doordat het publiek deze niet meer gebruikt.

Het niet gebruiken van een weg door het publiek houdt in dat deze weg zijn nut heeft verloren, waardoor hij niet meer onder het publiek recht maar onder het privaatsrecht valt.

Het kunnen invoeren van de dertigjarige verjaring, door een eigenaar of aanpalende eigenaar, moet tevens ook blijken uit de intentie van de gemeente om deze weg te laten vervallen en of geen bezitsdaden meer te stellen waardoor het openbaar karakter gehandhaafd blijft.

Zodoende kan de particulier, zoals de gemeente voordien bij het opstellen van de Atlas der buurtwegen, aanspraak maken op het bezit door dertigjarige verjaring.

De verjaringen worden behandeld in het Burgerlijk Wetboek in titel XX onder de voorwaarden van artikels 2219 tot en met 2262.

De dertigjarige verkrijgende verjaring treedt niet automatisch in, maar moet voor de rechter worden ingeroepen (art. 2223 B.W.), en dit kan in elke stand van het geding.

Ook dient rekening gehouden te worden met het Veldwetboek van 17 oktober 1886, art. 88 §9 waarin gesteld wordt dat indien de buurtweg het voorwerp uitmaakt van een zuivere inbezitting door een particulier dit een overtreding is.

De buurtwegen op hun beurt worden in twee categorieën ingedeeld.

- De buurtwegen waarvan de grond behoort tot het domein van de gemeente ("weg" of "chemin")
- De buurtwegen die zijn gevestigd op de grond van aanpalende eigenaars en dus in principe een publieke erfdienstbaarheid van doorgang zijn in het belang van het publiek ("voetweg" of "sentier").

Bij deze laatste vorm van buurtweg behoort de grond aan de eigenaars waarover de voetweg is gevestigd en de gemeente heeft slechts een publiek gebruiksrecht. Deze stelling wordt vrij algemeen bevestigd door de rechtspraak.

Artikel 29 van de wet van 10 april 1841 op de Buurtwegen bepaalt dat :

In geval van verlating of van wijziging in de richting van het geheel of een gedeelte van de buurtweg, zullen de aangelanden van het stuk dat buiten gebruik geraakt is, gedurende zes maanden te rekenen van de bekendmaking door het college van burgemeester en schepenen van het besluit inhoudende de goedkeuring van de wijziging of van de afschaffing, het recht hebben om zich te doen machtigen om in volle eigendom te beschikken over de grond die vrij geworden is, mits zich te verbinden tot de betaling, naar de begroting van deskundigen, hetzij van de eigendom, hetzij van de meerwaarde in het geval waarin zij eigenaars van de grond mochten zijn.

In dit artikel wordt ook een onderscheid gemaakt tussen de verschillende soorten buurtwegen. Met name zullen de aangelanden in geval van verwerving een vergoeding dienen te betalen

- Hetzij ter waarde van het eigendom ingeval van de verwerving van het eigendomsrecht van de grond (dus “weg” of “chemin”),
- Hetzij ter waarde van de meerwaarde in het geval waarin zij al eigenaar zijn van de grond (dus “voetweg” of “sentier”),

De vergoeding dient betaalt te worden ingeval de gemeente overgaat tot de afschaffing of wijziging van de buurtweg.

In de wetgeving is er echter nergens sprake dat deze vergoeding ook verschuldigd zou zijn indien de eigenaar van de grond of aanpalende eigenaar het bezit van de buurtweg overneemt bij inroeping van de dertigjare of verkrijgende verjaring.

Dit is een zuivere juridische aangelegenheid waarover al veel inkt is gevloeid, maar nergens een éénsluitend antwoord op te vinden valt.

Het komt de ondergetekende deskundige niet toe om een standpunt in te nemen in deze juridische problematiek van de al of niet mogelijkheid tot verkrijgende verjaring e.a.

Om de verjaring van een buurtweg of een deel ervan, te kunnen inroepen dient minstens nagegaan te worden :

- Dat andere eigenaars, palende aan deze buurtweg, geen hinder ondervinden of geen gebruik meer zouden kunnen maken van het recht dat zij gelegen zijn aan een weg toegankelijk voor het publiek.
- Dat er geen daden werden gesteld om het bestaan van de buurtweg te bestendigen.
- Dat het publiek geen gebruik maakt van de buurtweg.

Bij de benadering van de bepaling van de grondwaarde of eventuele meerwaarde houdt de deskundige tevens rekening met de bepalingen van het Provinciaal Politiereglement dd 28-04-2009, en gaat na in welke mate de door de gemeente te stellen handelingen zoals beschreven in hoofdstuk 3 artikels 5 – 6 – 7 en 8, werden opgevolgd en al of niet werden uitgevoerd.

DEFINITIE van het begrip “MEERWAARDE” - algemeen -

De meerwaarde komt overeen met het positieve verschil tussen de verkoop- en de aankoopprijs. Binnen het kader van de opdracht grijpt er geen daadwerkelijke transactie plaats zodat kan gesteld worden dat de meerwaarde nog latent is.

Bijgevolg wordt de eventuele vermogensaanwas bepaald als bedoelde meerwaarde.

Er wordt geen rekening gehouden met de eventuele waarde van de bebouwde opstanden, die al dan niet aanwezig zijn op de buurtweg.

Eventuele door de gemeente aangebrachte verhardingen dienen mijn inziens alleszins vergoed te worden.

WIJZE van BEPALING MEERWAARDE

De oordeelkundige overweging van meerdere factoren is de basis voor het bepalen van de eventuele meerwaarde.

Hierbij wordt onder meer rekening gehouden met:

- De fysische kenmerken zoals ligging, bereikbaarheid en gesteldheid.
- De stedenbouwkundige zonering op basis van het beschikbaar kaartmateriaal en of beschrijvingen, waarin het betreffende of heersende eigendom is gelegen.
- De beschikbare planologische bescheiden waarin het eigendom is opgenomen.
- De historische context en evolutie die tot de eventuele afschaffing en bepalen van de gestelde meerwaarde leiden.

Aan al deze kenmerken worden door de expert en naar eigen inzicht, een gewicht toegekend om tot de beoordeling en bepaling van de eventuele meerwaarde te komen

Tenzij de voorligging van een metingsplan worden de oppervlakten bepaald aan de hand van de grafische lengtebepaling vermenigvuldigt met de officiële breedte van de buurtweg zoals vastgelegd in de Atlas der buurtwegen.

De grondwaarde of meerwaarde wordt bepaald rekening houdend met al wat hier voorafgaat, maar ook door de toetsing en weging van de gesteldheid en de omstandigheden ter plaatse en rekening houdend met de eventueel voorliggende bescheiden.

BESCHRIJVING van de BUURTWEG

Milieu

Op het ogenblik van het bezoek aan de voetweg 15bis en de onderliggende kadastrale percelen, zijn er geen gegevens voorhanden inzake het al of niet noodzakelijk zijn van een oriënterend bodemonderzoek.

Ligging

Op zicht van de beschikbare documenten (oude metingsplannen, ouder kaartmateriaal en het recente opmetingsplan van de zate van de voetweg 15bis en weg 1, is de zate van de weg nr 1 gelegen nagenoeg binnen de strook die bepaald wordt door de huidige verharding van de N253 (Sint-Jansbergsteenweg).

Volgens het rooilijn- en onteigeningsplan opgesteld voor de nakende onteigeningen ter verbreding van de N253 loopt de eigendomsgrens van de aanpalende perceel tot nagenoeg tegen en evenwijdig met de zijkant van de huidige rijweg.

Dit blijkt trouwens ook uit meerdere opmetingsplannen van de aanliggende eigendommen.

Voor de gebouwen daterend van ± na 1990 wordt een bouwlijn aangehouden van 17 meter uit de as van de bestaande rijweg van de N253.

De constructies daterend van voor 1990 zijn bijna allemaal ingeplant op ± 4,40 à 7,20 meter uit de as van de thans voorliggende wegverharding van de N253 (Sint-jansbergsteenweg). Hetzij ± 1,40 à 4 m afstand tussen de huidige wegrand en de voorgevellijn van de woningen.

Op de Atlas van de buurtwegen ligt er een vrij smalle strook grond tussen de weg nr 1 en de evenwijdig liggende onderhavige voetweg 15bis.

Ik ben derhalve de mening toegedaan dat de voetweg 15bis is gelegen langs de gevels van de bestaande (oudere) woningen met uitzondering van de eigendommen woningen nrs 66, 68 en

70. Ter hoogte van deze laatste woningen zou de voetweg 15 bis gelegen zijn langs de voorgevel, binnenkant, van de woningen.

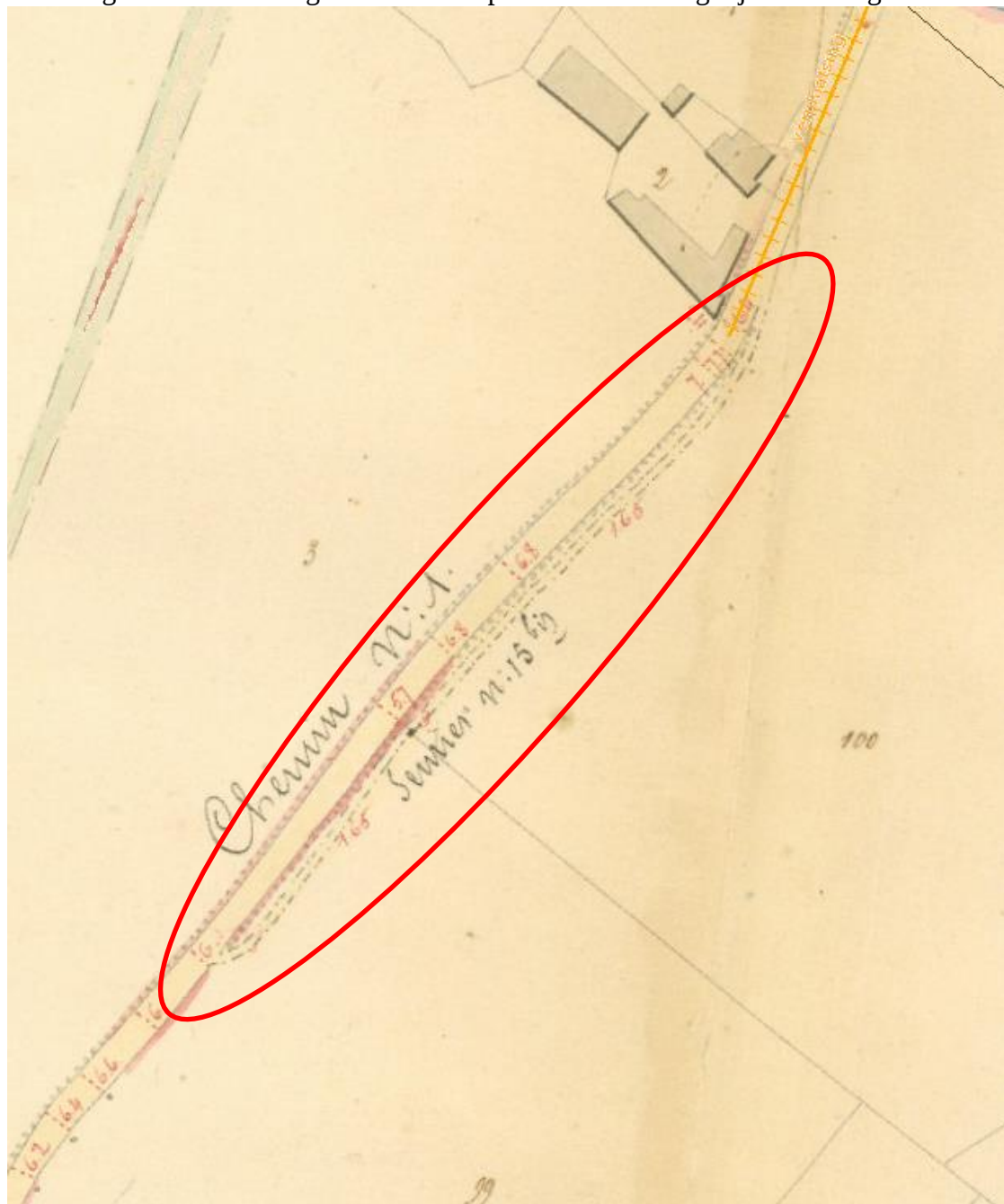
De strook gelegen tussen de rand van de weg ($\pm$ rooilijn) en de bouwlijn van de oudste woningen is bestemd om ingelijfd te worden in het openbaar domein ter verbreding en herinrichting van de N253.

Dit blijkt uit het onteigeningsplan opgesteld door de Vlaamse Overheid, Agentschap wegen en verkeer, plan 1M3D8F/G/000578/00, opgesteld in datum van 15/07/2008, innemingen 450 t/m 466.

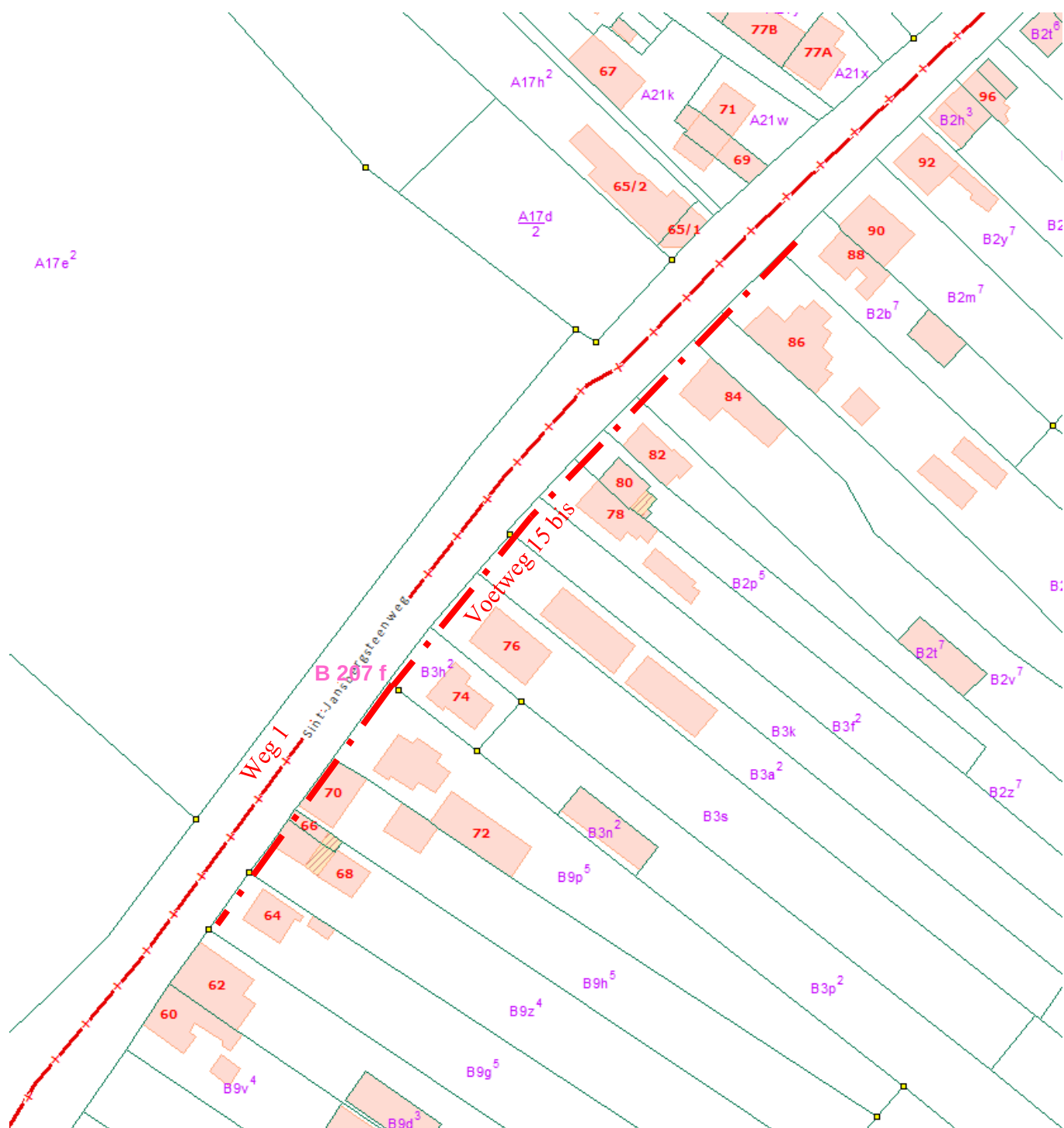
Uit dit plan blijkt tevens dat er geen uniforme nieuwe ontworpen rooilijn wordt aangehouden.

Uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen

Op de fotoreductie van het uittreksel van de Atlas der buurtwegen wordt de onderlaag van CadMap plan niet weergegeven omdat er een aanzienlijke verschuiving zit tussen de Atlas der Buurtwegen en de onderlagen van CadMap en of andere mogelijke onderlagen.



Uittreksel uit het kadastrale plan met aanduiding van de voetweg 15bis

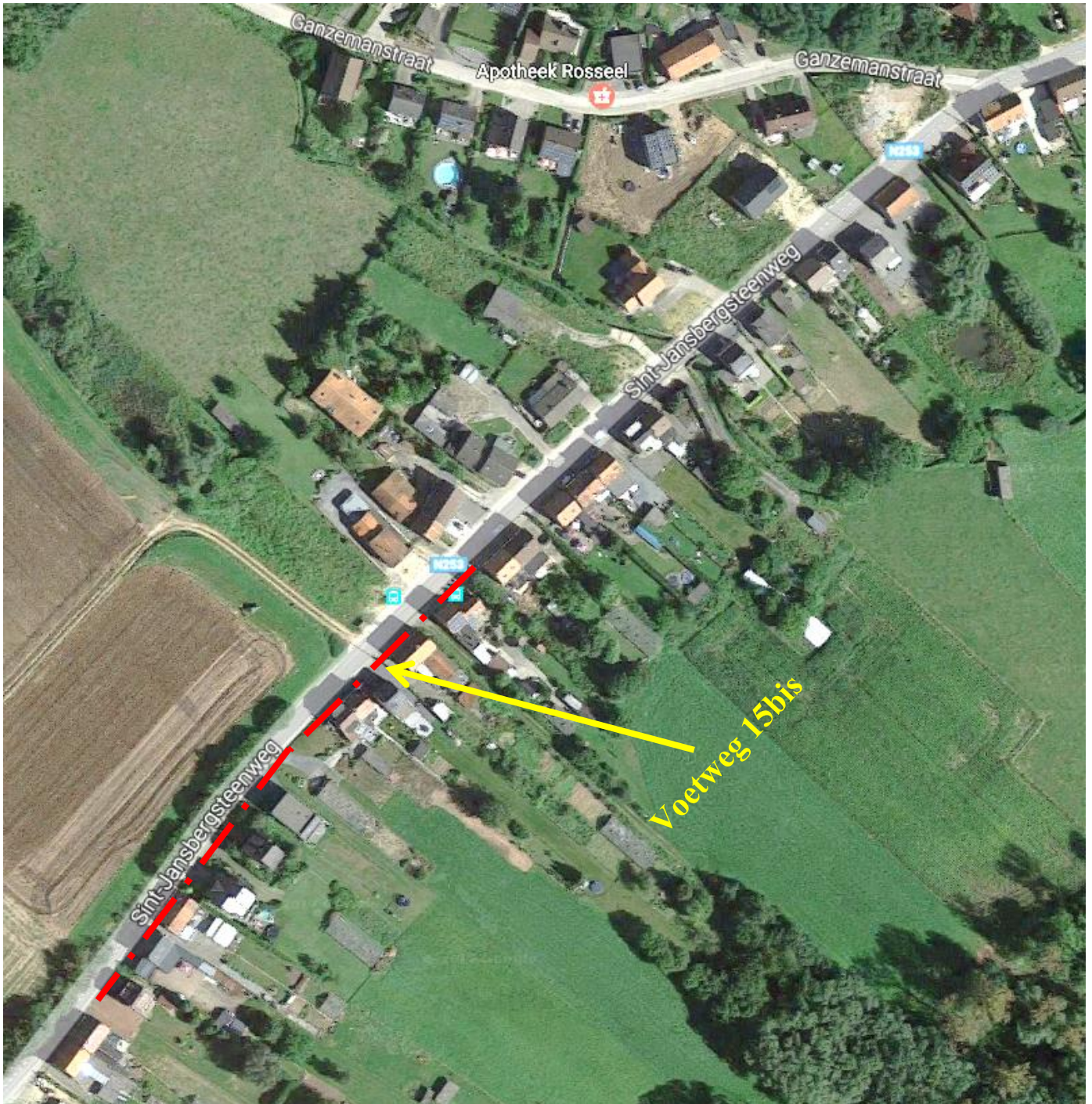


Ligging

De voetweg 15bis is gelegen te Huldenberg, deelgemeente Loonbeek, langs en evenwijdig met de weg nr 1 (N253 – Sint-Jansbergsteenweg).

De Sint-Jansbergsteenweg is de verbindingsweg tussen de Overijse en Leuven, door het centrum van de gemeenten Huldenberg, Loonbeek, Neerijse, e.a.

De voetweg 15bis loopt voorlangs zestien kadastrale percelen.



Stedenbouwkundige status

Volgens en op zicht van het gewestplan Leuven (KB van 7-4-1977) hebben de kadastrale percelen, of deel van de kadastrale percelen, waarop de voetweg 15bis is gelegen, de stedenbouwkundige bestemming als “woongebied met landelijk karakter”.

De onderhavige kadastrale percelen zijn, op zicht van het beschikbare kaartmateriaal, in het geo-portaal Vlaanderen niet opgenomen in een inventaris.

In ieder geval dient het archeologietraject afgelegd te worden bij vergunningsaanvragen.

Al de kadastrale percelen zijn, op nazicht van het kaartmateriaal van de watertoets 2014, opgenomen in de zone voor mogelijk overstromingsgevoelige percelen.

Beschrijving

Volgens de Atlas der buurtwegen beschrijft voetweg 15bis, over de ganse lengte, een breedte van 1,65 m.

De beschrijving van het traject van voetweg 15bis wordt uitgevoerd op basis van hetgeen hiervoren beschreven werd.

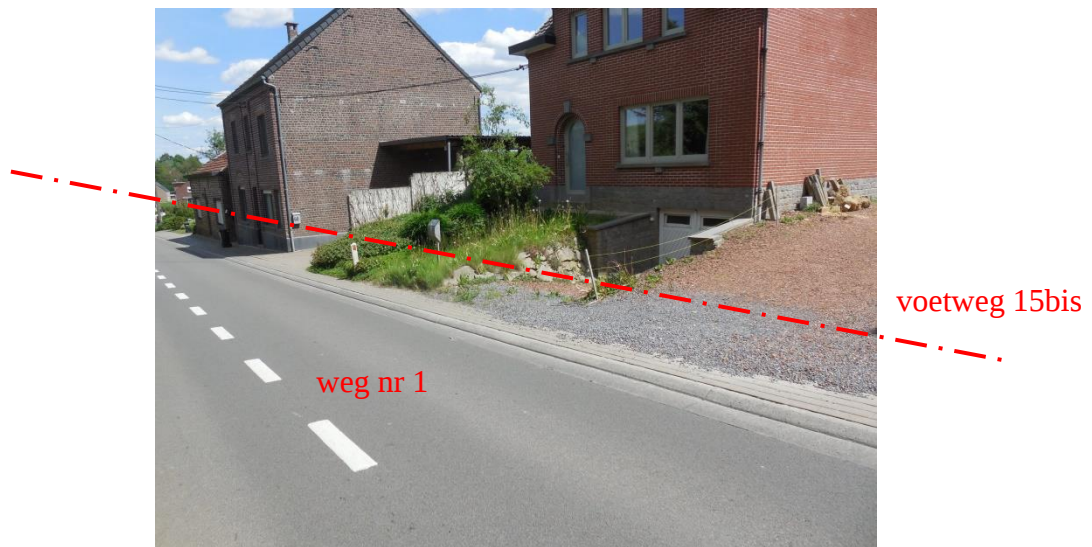
De voetweg 15bis sluit langs beide zijden aan op de weg nr 1

Samenvattende tabel met grafisch bepaalde gemiddelde lengten en oppervlakten van de wegzate voetweg 15bis, per kadastraal perceel.

nr	eigenaar	sectie	nummer	grafische lengte	oppervlakte
3040 HULDENBERG, Loonbeek, 2de afdeling,					
1	Sint-Jansbergsteenweg 64	B	9G5	18,21	30
2	Sint-Jansbergsteenweg 68	B	9Z4	12,00	20
3	Sint-Jansbergsteenweg 66	B	9A5	3,00	5
4	Sint-Jansbergsteenweg 70	B	9H5	14,80	24
5	Sint-jansbergsteenweg 72	B	9P5	18,20	30
6	Sint-Jansbergsteenweg 74	B	3H2	15,75	26
7	Sint-Jansbergsteenweg 76	B	3S	13,60	22
8	Sint-Jansbergsteenweg	B	3A2	11,00	18
9	Sint-Jansbergsteenweg	B	3K	12,10	20
10	Sint-Jansbergsteenweg 78	B	3F2	10,30	17
11	Sint-Jansbergsteenweg 80	B	2P5	9,00	15
12	Sint-Jansbergsteenweg 82	B	2Z7	9,70	16
13	Sint-Jansbergsteenweg 84	B	2Y7	15,50	26
14	Sint-Jansbergsteenweg	B	2/03	7,50	12
15	Sint-Jansbergsteenweg 86	B	2P7	17,00	28
16	Sint-Jansbergsteenweg 88	B	2B7	3,00	5
totaal				190,66	314

Kadastraal perceel B9G5 (Sint-Jansbergsteenweg 64)

Vanaf het kadastrale perceel B9B5 een grindverharding dienende als inrij
Aansluitend op perceel B9Z4 een licht talud als voortuin van de woning en aanvang nemend vanaf het voetpad.

**Kadastraal perceel B9Z4 (Sint-Jansbergsteenweg 68)**

Rechts van de woning een inrij in klinkerverharding
Voor langs de woning een klinkerverharding aangelegd als het voetpad bijhorend aan de wegverharding van de Sint-Jansbergsteenweg.
Volgens het opmetingsplan van de voetweg 15 bis loopt deze door de woning.

**Kadastraal perceel B9A5 (Sint-Jansbergsteenweg 68 (66))**

Voor langs de woning een klinkerverharding aangelegd als het voetpad bijhorend aan de wegverharding van de Sint-Jansbergsteenweg.

Zie linkse foto hierboven.

Volgens het opmetingsplan van de voetweg 15 bis loopt deze door de woning.

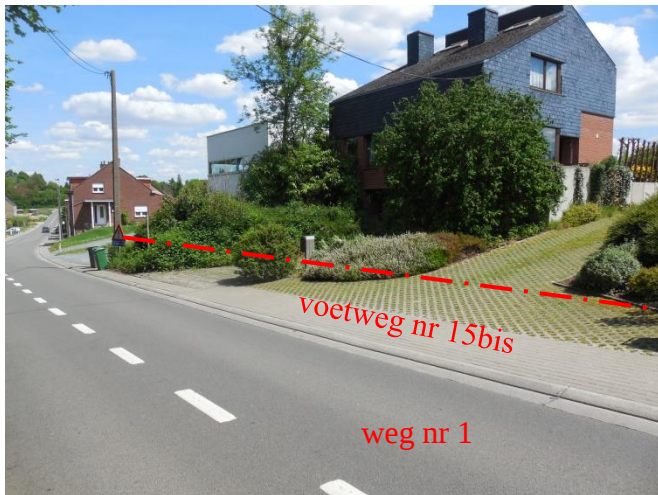
Kadastraal perceel B9H5 (Sint-Jansbergsteenweg 70)

Voor langs de woning een klinkerverharding aangelegd als het voetpad bijhorend aan de wegverharding van de Sint-Jansbergsteenweg.

Zie linkse foto hierboven en rechter foto hieronder

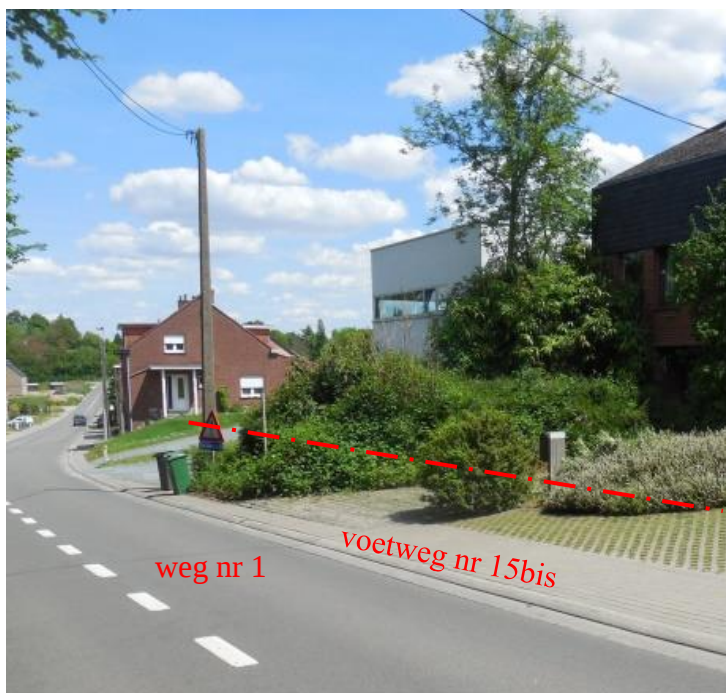
Kadastraal perceel B9P5 (Sint-Jansbergsteenweg 72)

Voor langs het eigendom een klinkerverharding aangelegd als het voetpad bijhorend aan de wegverharding van de Sint-Jansbergsteenweg en uitlopende in de klinkerverharding van de toegang tot de woning.



Kadastraal perceel B9H2 (Sint-Jansbergsteenweg 74)

Voor langs het eigendom een klinkerverharding aangelegd als het voetpad bijhorend aan de wegverharding van de Sint-Jansbergsteenweg. Over een beperkte breedte een voetpad en een talud ingericht als voortuin bij de woning. Een klinkerverharding als garageinrit.



Kadastraal perceel B3S (Sint-Jansbergsteenweg 76)

Voor langs het eigendom een klinkerverharding aangelegd als het voetpad bijhorend aan de wegverharding van de Sint-Jansbergsteenweg. Een grindverharding als garageinrit en toegang tot het eigendom.



Kadastraal perceel B3A2 (Sint-Jansbergsteenweg – perceel grond)

Een voetpad in klinkerverharding naastliggend aan de rijweg.
Deels een grasperk en deels een grindverharding als toegang tot het eigendom.



Kadastraal perceel B3K (Sint-Jansbergsteenweg – perceel grond)

Een voetpad in klinkerverharding naastliggend aan de rijweg.
Vervolgens een grasperk.



voetweg nr 15bis

Kadastraal perceel B3R2 (Sint-Jansbergsteenweg 78)

Voor langs het eigendom een klinkerverharding aangelegd als het voetpad bijhorend aan de wegverharding van de Sint-Jansbergsteenweg en verder aansluitend met een klinkerverharding tot tegen de woning.



voetweg 15bis

Kadastraal perceel B2P5 (Sint-Jansbergsteenweg 80)

Voor langs het eigendom een klinkerverharding aangelegd als het voetpad bijhorend aan de wegverharding van de Sint-Jansbergsteenweg en verder aansluitend met een grind- en klinkerverharding tot tegen de woning.



voetweg 15bis

Kadastraal perceel B2Z7 (Sint-Jansbergsteenweg 82)

Voor langs het eigendom een klinkerverharding aangelegd als het voetpad bijhorend aan de wegverharding van de Sint-Jansbergsteenweg en verder aansluitend met een grindverharding tot tegen de woning.

weg nr 1



voetweg 15bis

Kadastraal perceel B2V7 (Sint-Jansbergsteenweg 84)

Voor langs het eigendom een klinkerverharding aangelegd als het voetpad bijhorend aan de wegverharding van de Sint-Jansbergsteenweg en aansluitend tegen de woning.



Kadastraal perceel B2/03 (Sint-Jansbergsteenweg – oude bedding buurtspoorweg)

Voor langs het eigendom een klinkerverharding aangelegd als het voetpad bijhorend aan de wegverharding van de Sint-Jansbergsteenweg en verder aansluitend met een grindverharding op de huidige bouwlijn van de aanpalende woningen.

Deze oude bedding van de buurtspoorweg lijn Vossem-Tienen werd verworven door privé-eigenaars.

In dit perceel grond een Nato pijpleiding die zowel de voetweg 15bis als de weg nr 1 kruist.



Kadastraal perceel B2P7 (Sint-Jansbergsteenweg 86)

Voor langs het eigendom een klinkerverharding aangelegd als het voetpad bijhorend aan de wegverharding van de Sint-Jansbergsteenweg en verder aansluitend met een klinkerverharding tot tegen de woning.



Kadastraal perceel B2B7 (Sint-Jansbergsteenweg 86)

Voor langs het eigendom een klinkerverharding aangelegd als het voetpad bijhorend aan de wegverharding van de Sint-Jansbergsteenweg en verder aansluitend met een klinkerverharding tot tegen de woning en de inrij.



Overweging

Rekening houdend met de grafische bepaling van de ligging van de voetweg 15bis, volgens de Atlas der buurtwegen.

Rekening houdend met de bepaling van de ligging van de voetweg 15bis, volgens het opmetingsplan van landmeter Jeroen Willems.

Ter plaatse zijn er geen zichtbare tekenen die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een publieke doorgang, niet over het normale traject en evenmin over een verplaatste locatie.

Op het beschikbare kaartmateriaal met in hoofdzaak de onderliggende topografische kaart van het gewestplan (uitgave Nationaal Geografisch Instituut schaal 1/10.000), zijn er geen aanduidingen van enige wegvorm.

Op de beschikbare luchtfotografie, met als oudste editie Vlaanderen zomer 1971 en volgenden, zijn er geen sporen van enige wegvorm waar te nemen ter hoogte van de locatie van de normale ligging van de voetweg 15bis.

Er wordt ons geen bewijs voorgelegd dat er tot het ogenblik van het opstellen van het huidige verslag een rechtsdaad werd gesteld tot invordering van het publiek recht op de voetweg 15bis.

Gezien de aanleg van een klinker verhard voetpad, langs de Sint-Jansbergsteenweg, door de wegbeheerder. De voetpaden zijn eigenlijk aangelegd op privaat domein.

Gezien de beperkte afstand tussen de wegrand en de meeste voorgevels van de woning wordt deze strook grond in het geheel ingenomen door het publiek gebruik als voetpad.

Bij verschillende stedenbouwkundige vergunningen werd er door de verlenende administraties geen voorbehoud gemaakt inzake de aanwezigheid en het te vrijwaren publiek recht van de voetweg 15bis.

Met name zouden de woningen nrs 66, 68 en 70 gebouwd zijn over de zate van voetweg 15bis.

Na opzoeking en rekening houdend met de verschillende stedenbouwkundige vergunningen kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er vanaf begin 1960, en volgende jaren, geen schorsing of stuitende daden van verjaring werden gesteld door de vergunning verlenende administraties.

Rekening houdend dat er voor het publiek geen beperkingen inzake verbinding en verplaatsingsmogelijkheden zijn ingeval de afschaffing van de voetweg 15bis.

Op datum van het opstellen van huidig verslag is er ingeval van tekoopstelling van de kadastrale percelen, voor een aandachtige en goed gedocumenteerde amateur koper, geen gereede argumentatie om een waardevermindering in te roepen omwille van de mogelijke aanwezigheid van voetweg 15bis.

Meerwaardebepaling

Onder voorbehoud van tegenstrijdige bewijzen, niet of nog niet, gekend op het ogenblik van het opstellen van dit verslag, komt het de ondergetekende deskundige voor dat de mogelijks dertigjarige verjaring kan ingeroepen en verkregen worden door de eigenaars van de onderliggende grond.

Rekening houdend met al hetgeen hier voorafgaat kan er redelijkerwijze aangenomen worden dat er **geen** vermogensaanwas of latente **meerwaarde** voor de onderhavige kadastrale percelen toe te kennen is, ingeval de officiële afschaffing van

voetweg 15bis

te

**3040 HULDENBERG, Loonbeek,
Sint-Jansbergsteenweg (even huisnummers 64 t/m 88)**

*** *** ***

Opgesteld door ondergetekende deskundige, in datum van 6 december 2017, op mijn kantoor in alle eerlijkheid en oprechtheid.

Landmeter – Expert
Roland VP ERKENS

