

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

Voorlopige 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.

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.

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 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.

De Deputatie en het Departement bezorgen het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 17§4 van het decreet gemeentewegen advies over het ontwerp van het grafisch plan tot wijziging van een gemeenteweg nadat het voorlopig werd vastgesteld door de gemeenteraad.

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 1846-1954 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 duidt 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, de 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 huidig voorgestelde tracé is dus de transcriptie en de wettelijke onderbouw van dit participatietraject.

Omdat voor de heraanleg van dit tracé ook rekening moest gehouden met de beweringsnoden 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.

De structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van gemeentelijk wegennet wordt door de wijziging (de facto herwaardering) van TRW 41 HUL verbeterd. De herwaardering 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 neutralisatieregeling 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.

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 voorlopig vast.

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

Artikel 2:

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

Namens de gemeenteraad

Caroline Peters
Algemeen directeur

Yannick De Coster
Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Algemeen directeur

Voorzitter