

## BESLUIT GEMEENTERAAD

Zitting van	25 juni 2024
Team	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen
Onderwerp	<b>GR: Definitieve vaststelling rooilijnplan 'Marktweggel'</b>

**Aanwezig:** Pardon Guy, Janssens Linda, Staquet Nathalie, Quaghebeur Stijn, Van Hove Diane, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Willen Marc, Tratsaert Francis, Segers Willy, Rons Alexis, Hellinckx Karine, De Win Harry, Groenweghe Nele, Vanhee Fré, Walravens Jef, De Jonge Jasper, El Hajui Rachid, Robbe Yann, De Clerck Frank, Zelderloo Walter, De Freyne David, De Schrijver Reindert, Van Roy Nils, Vanden Houte Marianne, De Ridder Karel, Deleu Luc, Valkeniers Michel, De Backer Luc, Vanderoost Jef

### Toelichting

Het binnengebied omgeven door de E. Eylenboschstraat, Marktplein, Marktstraat en Ninoofsesteenweg te Schepdaal werd de laatste jaren in verschillende fasen ontwikkeld en bebouwd door verschillende private actoren. Bij de opmaak van de plannen voor de verschillende projecten werd steeds de aanleg van een publieke voetweg doorheen het gebied vooropgesteld. De gewenste voetweg takt aan op de Ninoofsesteenweg, Marktstraat en E. Eylenboschstraat en zorgt voor een hoge doorwaadbaarheid van het binnengebied. Dankzij de aanleg van de voetweg zullen de bewoners op een vlotte en veilige manier het centrum van Schepdaal en haar vele voorzieningen kunnen bereiken. Het zorgt ervoor dat vele verplaatsingen binnen het dorpscentrum te voet of met de fiets kunnen gebeuren, waardoor het autogebruik kan worden teruggedrongen. Het realiseren van deze verbindingen voor trage weggebruikers past ook in de opgemaakte streefbeeldvisie voor Schepdaal. Op deze manier wordt de uitbouw van een veilig wegennet bevorderd, met in het bijzonder het herwaarderen van een fijnmazig netwerk van trage wegen zoals vooropgesteld wordt door het Decreet Gemeentewegen.

Een deel van de gewenste voetweg bestaat reeds als private voetweg 'Marktweggel', die de Marktstraat (tussen de nrs. 24A en 26) en de Ninoofsesteenweg (tussen de nrs. 1024 en 1024N) verbindt. Om deze private voetweg binnen het bestaande tracé om te vormen naar een (publieke) gemeenteweg, zoals bepaald in het Decreet Gemeentewegen, werd een rooilijnplan opgesteld. Daarnaast voorziet het rooilijnplan in een nieuwe verbinding voor trage weggebruikers tussen de bestaande private voetweg 'Marktweggel' en de E. Eylenboschstraat. Het volledige tracé van de nieuwe gemeenteweg in het binnengebied E. Eylenboschstraat, Marktplein, Marktstraat en Ninoofsesteenweg te Schepdaal wordt weergegeven op het rooilijnplan met datum van 9 augustus 2023, opgemaakt door Landmeter-Experten Intop.

Op 26 september 2022 heeft het college zich akkoord verklaard met het principe van het openbaar maken van de bestaande private voetweg 'Marktweggel' en het uitbreiden van deze voetweg naar de E. Eylenboschstraat. Mits de voetweg openbaar werd gemaakt, ging het college ook akkoord met het bekostigen van de aanleg van de bestaande voetweg 'Marktweggel' in klinkers over een breedte van 1,5 m.

Voorliggend rooilijnplan voorziet in nieuwe trage wegen en staat bijgevolg ten dienste van het algemeen belang. Door hieraan een openbaar karakter toe te kennen staan deze open voor alle trage weggebruikers. Ook komt dit de verkeersveiligheid ten goede gezien alternatieve trage wegen, gescheiden van het gemotoriseerd verkeer worden gecreëerd om het centrum en haar voorzieningen te bereiken. De ontsluiting van aangrenzende of andere percelen komt hierdoor niet in het gedrang.

Nadat de rooilijnprocedure is afgerond en de voetweg 'Marktweggel' een openbaar karakter zal hebben, zal aan 'Marktweggel' een officiële straatnaam kunnen gegeven worden. Nu hebben de woningen en appartementen die zich langsheen de voetweg gelegen zijn een adres op de Ninoofsesteenweg.

Na goedkeuring van het collegebesluit op 26 september 2022 werd aan de verschillende eigenaars van de kadastrale percelen waarop de nieuwe gemeenteweg gelegen is, een eeuwigdurende kosteloze erfdiensbaarheid van openbaar nut in de zin van artikel 26, §2, lid 2 van het Decreet

Gemeentewegen gevraagd. Deze werd door middel van een (eenzijdige) belofte inzake een erfdiensbaarheid van openbaar nut door alle grondeigenaars verleend. De gemeenteweg bevindt zich op 7 kadastrale percelen, met name de percelen met kadastrale omschrijving 6de afd., sec. A, nrs. 112A3, 112Z2, 119N3, 120/02G2, 451A, 455D en 457D.

Artikel 28 van het Decreet Gemeentewegen bepaalt dat de aanleg van een gemeenteweg aanleiding geeft tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is. In de (eenzijdige) belofte inzake een erfdiensbaarheid van openbaar nut die door alle grondeigenaars werd verleend, werd bepaald dat de eigenaars afstand doen van een vergoeding in gevolge een eventuele waardevermindering door het vestigen van een erfdiensbaarheid van openbaar nut. De mogelijke waardevermindering die in gevolge van het aanleggen van de nieuwe gemeenteweg zou worden gecreëerd, dient bijgevolg niet te worden berekend.

Het aanleggen van een gemeenteweg valt onder de bevoegdheid van de gemeenteraad, zoals bepaald in artikel 8 van het Decreet Gemeentewegen.

Op 26 maart 2024 werd het gemeentelijk rooilijnplan, opgemaakt door landmeter-experten Intop op 9 augustus 2023, voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

Op 15 april 2024 besliste het college van burgemeester en schepenen om het voorlopig vastgesteld rooilijnplan van 22 april tot en met 21 mei 2024 in openbaar onderzoek te stellen. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd en bekendgemaakt conform de bepalingen uit het Decreet Gemeentewegen, in het bijzonder artikel 17, met onder meer een bekendmaking op 18 april 2024 in het Belgisch Staatsblad.

Tijdens het openbaar onderzoek werd geen advies ontvangen van de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant of het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, zodat hieraan conform artikel 17, §4, 2<sup>de</sup> lid van het Decreet Gemeentewegen mag worden voorbijgegaan.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend. In het bezwaarschrift worden volgende bezwaren geuit:

- Bezwaar 1: Als aanpalende eigenaar ben ik wel wat verbaasd dat ik niet rechtstreeks aangeschreven ben door het bestuur over de aanleg van deze weg, wat ik veronderstel wel wettelijk verplicht te zijn.
- Bezwaar 2: Ik heb enkele bedenkingen bij het nut en de meerwaarde van deze weg. Waarom is deze gepland? Om van de E. Eylenboschstraat naar de Ninoofsesteenweg te gaan en omgekeerd is er een grote doorgang tussen de recent gebouwde appartementen nrs. 53A en 53B. Voor de enkele bewoners van de Ninoofsesteenweg nrs. 1024B, C, D, E en F is er een doorgang naar de markt en omgekeerd en deze die het kortst bij de steenweg wonen gaan langs de doorgang tussen de nrs. 53A en 53B om de E. Eylenboschstraat te bereiken. Wat is feitelijk de meerwaarde? Men gaat toch niet beginnen om overal kleine doorgangen aan te leggen tussen enkele gebouwen. Kan men nog 100 m meer te voet gaan?
- Bezwaar 3: De aanleg/opbouw van de weggel langsheen mijn eigendom is in feite geen goed voorbeeld van veiligheid voor de passanten vermits er een groot hoogteverschil van ong. 2m is door de muur langsheen de toegang tot de ondergrondse garages van het gebouw nr. 53A en waarlangs geen afsluiting staat (alleen in het begin achter de woningen nrs. 53 en 51 staat er een afsluiting) waardoor de passanten dus naar beneden kunnen vallen met alle mogelijke gevolgen. Wie zal er dan verantwoordelijk zijn ?
- Bezwaar 4: Er is ook het feit dat de weggel langsheen mijn eigendom loopt over 32 m waardoor er een ongeoorloofd inzicht is in mijn tuin en andere geburen door de passanten, wat wel een schending is van onze privacy. Bij deze wens ik dan ook dat er zeker een groen scherm of doek geplaatst wordt op de afsluiting van 2 m hoog waardoor er dan geen inkijk meer is in de aanliggende tuinen.
- Bezwaar 5: Te vermelden is ook het feit dat er langs deze weggel het gevaar bestaat dat mogelijke dieven en inbrekers zich toegang verschaffen tot de achterliggende tuinen van de nrs. 43 t/m 51 door over de afsluiting te kruipen. Ook is er kans op vandalisme bij de beplantingen in de tuin van blok nr. 53A.

De bezwaren uit het bezwaarschrift worden als volgt behandeld:

- Bezwaar 1: Artikel 17§2 van het Decreet Gemeentewegen bepaalt dat de eigenaars van de onroerende goederen die zich bevinden in het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan via een en afzonderlijke mededeling, die met een beveiligde zending wordt gestuurd, in kennis moeten worden gebracht van het openbaar onderzoek. De eigenaars van de aanpalende percelen moeten niet individueel in kennis worden gebracht en werden op de hoogte gebracht van het openbaar onderzoek middels een bericht op de website van de gemeente, een bericht in het Belgisch Staatsblad, een aanplakking aan het gemeentehuis en een aanplakking ter plaatse aan de drie begin- en eindpunten van de nieuwe gemeenteweg. Het bezwaar wordt bijgevolg niet gevolgd.
- Bezwaar 2: De nieuwe gemeenteweg biedt wel degelijk een maatschappelijke meerwaarde, zoals hierboven beschreven. De uitbouw van een veilig wegennet wordt bevorderd, met in het bijzonder het herwaarderen van een fijnmazig netwerk van trage wegen zoals vooropgesteld wordt door het Decreet Gemeentewegen. De doorgang tussen de recent gebouwde appartementsgebouwen E. Eylenboschstraat nrs. 53A en 53B betreft trouwens geen publieke erfdienstbaarheid en kan dus op elk ogenblik worden afgesloten. Voor de bewoners van de Ninoofsesteenweg 1024 tot en met 1024R zal de nieuwe voetweg naar de E. Eylenboschstraat voor een rechtszekere, te allen tijde publiek toegankelijke, korte, snelle en veilige verbinding zorgen naar de voorzieningen die zich langsheen de E. Eylenboschstraat bevinden, zoals de kleuterschool, kinderopvang, bakker, buurtsupermarkt, ... De bestaande verbinding naar Marktstraat en Marktplein is zo'n 300 m langer, en betekent dus een betekenisvolle omweg, in tegenstelling tot wat de bezwaarindiener meent, die incorrect de meerwaarde van de nieuwe gemeenteweg door middel van foutieve gegevens minimaliseert. Het bezwaar wordt bijgevolg niet gevolgd.
- Bezwaar 3: Onderhavige rooilijnprocedure beoogt het vaststellen van de grenzen van de openbare weg ten opzichte van de aangelande eigendommen. De aanleg van de voetweg is nog niet afgerond. De voetweg werd op plaatsen met een aanzienlijk hoogteverschil reeds beveiligd door middel van een afsluiting. Dit zal ook gebeuren bij de verdere aanleg van de voetweg zodat geen veiligheidsrisico's zullen spelen. De gemeente zal, van zodra het openbaar karakter van de weg definitief is vastgesteld, de veiligheidsverplichting eerbiedigen die op de weg voortaan rust op grond van artikel 135, §2 van de Nieuwe Gemeentewet. Het bezwaar wordt bijgevolg niet gevolgd.
- Bezwaar 4: De afsluiting kan vervangen worden door een niet doorzichtbare afsluiting en de bezwaarindiener kan een wintergroene haag aanplanten die het zicht vanaf de voetweg naar zijn perceel belemmert. Er bestaan dus voldoende oplossingen om het mogelijks verlies van privacy dat wordt gecreëerd omwille van de voetweg weg te werken. Het bezwaar wordt bijgevolg niet gevolgd.
- Bezwaar 5: De nieuwe publiek toegankelijke voetweg kadert, zoals *supra* gemotiveerd, binnen het algemeen belang. Een mogelijke, niet-nader berekende kans op inbraken, vandalisme of andere misdrijven weegt niet op tegen de voordelen die in het algemeen belang bereikt worden, m.n. het voorzien in een nieuwe trage wegverbinding, gescheiden van het gemotoriseerd verkeer om het centrum en haar voorzieningen te bereiken. Immers, zoals de bezwaarindiener zelf aanstipt, zijn de door hem aangehaalde aangelande percelen waarvan sprake reeds omheind, zodat het geenszins evident, laat staan waarschijnlijk, voorkomt dat onbevoegden de aangrenzende tuinzones betreden. Voor het overige brengt de bezwaarindiener geen elementen bij om aan te nemen dat het risico op het binnendringen van de afgesloten tuinzones betrekkelijk groter of disproportioneel groot is. Bijkomend dient aangestipt dat na doorlopen van de rooilijnprocedure het statuut van dit nieuwe wegtracé als gemeenteweg komt vast te liggen, en de gemeente op basis hiervan verplichtingen inzake onderhoud en beheer op zich neemt. Tevens zal de gemeente, van zodra het openbaar karakter van de weg definitief is vastgesteld, de veiligheidsverplichting eerbiedigen die hierop voortaan rust op grond van artikel 135, §2 van de Nieuwe Gemeentewet. Het bezwaar wordt bijgevolg niet gevolgd.

Het enige bezwaarschrift wordt in zijn geheel niet bijgetreden, en noopt niet tot enige aanpassingen aan het rooilijnplan.

## **Juridisch kader**

Decreet Gemeentewegen (Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, BS 12 augustus 2019);

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

## **Beslissing**

### **Met algemene stemmen**

**Artikel 1.** Het gemeentelijk rooilijnplan 'Marktweggel' opgemaakt door landmeter-experten Intop op 9 augustus 2023 wordt definitief vastgesteld.

**Artikel 2.** Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering en bekendmaking van dit besluit, conform de artikelen 18 en 19 van het Decreet Gemeentewegen.

**Namens de gemeenteraad,  
voor eensluidend afschrift**