

BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 25 mei 2021

Aanwezig: Bart De Vos, voorzitter;
Jelle Wouters, burgemeester;
Dirk Claes, Carine Goris, Patrick Vervoort, Piet De Bruyn, Nele Demuyne, schepenen;
Werner Mertens, Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Jeroen Janssens, Frans Vansteenbeeck, Jeroen Degent, Herwig Pierre, Ilse Michiels, Noëlla D'Hooghe, Mia Van Cleynenbreugel, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Heidi Pittomvils, Farida Tierens, Stella Beckx, raadsleden;
An Craninckx, algemeen directeur;

Verontschuldigd: Ingrid Van Steenberge, Suzy Michiels, Gert Heylen, raadsleden;

3. Voorlopige vaststelling van de rooilijn in het kader van de verplaatsing van een deel van voetweg nr. 130

Voorgeschiedenis

- Het ontwerp van rooilijnplan (deel) van voetweg nr. 130 opgesteld door Studiekantoor KOCKAERTS BVBA uit Holsbeek op 7 augustus 2020.
- De motivatienota-schattingsverslag opgemaakt door Studiekantoor KOCKAERTS BVBA uit Holsbeek op 7 augustus 2020.

Feiten en context

- Dit ontwerp van rooilijnplan heeft betrekking op een deel van voetweg nr. 130 en houdt de gedeeltelijke verplaatsing van deze voetweg in.
- Een deel van de huidige voetweg nr. 130 (met een publieke erfdienstbaarheid van 1,65 meter breedte) loopt schuin op de buitenrand van het kadastrale perceel D-560 G en tegen de perceelsgrens met het perceel D-456 F en loopt door tot op de buurtweg nr. 80, genaamd Kerkhofstraat.
- Het bestaande tuinhuisje nabij de Kerkhofstraat zal verplaatst moeten worden (tot minimum 1 meter buiten de zone van de nieuwe voetweg) om voldoende ruimte voor de voetweg te bekomen.
- De nieuwe wegzate (groene kleur op plan) wordt belast met de publieke erfdienstbaarheid van de nieuwe ligging van voetweg nr. 130.
Een 3 meter brede zone langs de grenslijn met perceel D-457 B blijft belast met de erfdienstbaarheid van een private uitweg ten voordele van het achterin gelegen perceel D-560 F en de daarachter liggende percelen.
- Na goedkeuring van deze gedeeltelijke verlegging zullen het tuinhuisje en de bestaande afsluitingen worden aangepast en de nieuwe ligging van deze voetweg begaanbaar gemaakt worden met dolomietverharding.
- De grond in de zone 1-2-3-4 (zie uittreksel Atlas der wegen) is belast met een publieke erfdienstbaarheid van voetpad nr. 130 over een breedte van 1,65 meter. Na goedkeuring van de gedeeltelijke verlegging zal die zone worden vrij gemaakt van deze erfdienstbaarheid en een bepaalde meerwaarde bekomen. De zate van het oude voetpad blijft eigendom van de huidige grondeigenaars.
De grond in de zone 1-5 (zie uittreksel Atlas der wegen) voor de inplanting van de nieuwe voetweg zal op zijn beurt belast worden met de publieke erfdienstbaarheid van de voetweg volgens de aangeduide maatvoering en de wegzate blijft in eigendom van de huidige grondeigenaars.
De zone 1-2 (zie uittreksel Atlas der wegen), dus ook een deel van perceel D-457 B, blijft belast met een bestaande erfdienstbaarheid van uitweg voor de achterliggende percelen.

- Voor de schatting van de meer-/minwaarde werd rekening gehouden met de normale verkoopwaarden van deze gronden die volgens het gewestplan in recreatiegebied gelegen zijn. Het perceel D-456 F is bebouwd met de woning (gelegen Kerkhofstraat 26) en maakt deel uit van een oude verkaveling ref. 12/661.672/5454R.
De zone A-B-C-D-E-J-K op het rooilijnplan wordt wel vrij gemaakt van de publieke erfdienstbaarheid van de voetweg nr. 130 maar blijft belast met de erfdienstbaarheid van uitweg over een breedte van min. 3 meter en krijgt dus geen vrije meerwaarde.
De zone E-F-G op het rooilijnplan welke vrij komt door de gedeeltelijke verlegging van de voetweg, ligt op de buitenrand van het betrokken perceel D-560 G en krijgt een meerwaarde door het vrije gebruik als aanliggend weiland van het naastliggende bouwperceel.
De geschatte meerwaarde (gelegenheidswaarde) door het opheffen van de erfdienstbaarheid op het te verleggen deel van voetweg nr. 130, nl. in de zone E-F-G-H-I-J bedraagt:
 $80,63 \times 1,65 \text{ m} = 133,04 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ €/m}^2 = 13.303,95 \text{ euro}$
De geschatte minwaarde door het innemen van het te verleggen deel van voetweg nr. 130 op het bebouwd perceel D-457 F, namelijk in de zone K-L-M-N-O-P-Q-K aangeduid in het groen op het rooilijnplan en rekening houdend dat deze zone wordt belast met de erfdienstbaarheid van voetweg nr. 130, bedraagt:
 $77,70 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ €/m}^2 = 7.770,00 \text{ euro}$
Resultaat: $13.303,95 \text{ euro} - 7.770,00 \text{ euro} = 5.533,95 \text{ euro}$ meerwaarde.
Deze meerwaarde wordt gevorderd van de eigenaars van de percelen D-456 F en D-560 G.

Juridische gronden

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Artikel 17 §1 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019
De gemeenteraad stelt het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan voorlopig vast.

Bijlage

- Het ontwerp van rooilijnplan (deel) van voetweg nr. 130 opgesteld door Studiekantoor KOCKAERTS BVBA uit Holsbeek op 7 augustus 2020.
- De motivatienota-schattingsverslag opgemaakt door Studiekantoor KOCKAERTS BVBA uit Holsbeek op 7 augustus 2020.

Argumentatie

- Het gedeeltelijk verplaatsen van voetweg nr. 130 komt het algemeen belang ten goede. Er ontstaat een betere aansluiting met het gedeelte van deze voetweg dat naar de Schrikstraat loopt. In de scherpe hoek is er extra ruimte tot 2,50 meter breedte voorzien om af te draaien.
- De verkeersveiligheid van alle weggebruikers en de ontsluiting van de aangrenzende percelen blijft gegarandeerd.

Besluit

Na beraadslaging,

21 stemmen voor: Jelle Wouters, Dirk Claes, Carine Goris, Patrick Vervoort, Piet De Bruyn, Nele Demuynck, Werner Mertens, Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Jeroen Janssens, Frans Vansteenbeeck, Jeroen Degent, Herwig Pierre, Ilse Michiels, Noëlla D'Hooghe, Mia Van Cleynenbreugel, Ellen De Rijck, Bart De Vos, Liesbet Serneels, Heidi Pittomvils en Stella Beckx
1 onthouding: Farida Tierens

Artikel 1:

De gemeenteraad gaat principieel akkoord om voetweg nr. 130 gedeeltelijk te verplaatsen zoals aangeduid op het ontwerp van rooilijnplan (deel) van voetweg nr. 130, opgemaakt door Studiekantoor KOCKAERTS BVBA uit Holsbeek op 7 augustus 2020.

Artikel 2:

De gemeenteraad stelt het ontwerp van rooilijnplan (deel) van voetweg nr. 130, opgemaakt door Studiekantoor KOCKAERTS BVBA uit Holsbeek op 7 augustus 2020, voorlopig vast.

Artikel 3:

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van het openbaar onderzoek. Na sluiting van het openbaar onderzoek wordt het rooilijnplan voor definitieve vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Artikel 4:

De gemeenteraad gaat akkoord met de voorgestelde meerwaarde van 5.533,95 euro zoals bepaald door de heer Koen Kockaerts, landmeter-expert, namens Studiekantoor KOCKAERTS BVBA, te 3220 Holsbeek, Gebroeders Van Tiltstraat 35. Deze meerwaarde wordt gevorderd van de eigenaars van de percelen D-456 F en D-560 G.

Artikel 5:

Aan de gedeeltelijke verplaatsing van voetweg nr. 130 worden volgende voorwaarden verbonden:

- De nieuwe ligging van de voetweg nr. 130 moet steeds optimaal en over de ganse breedte goed toegankelijk zijn voor voetgangers en fietsers en dient daartoe door de aanvrager met ternair zand te worden aangelegd over de ganse breedte van de op het plan aangeduide nieuwe voetweg.
- Er moet een afsluiting voorzien worden van 1,8 meter hoogte met palen, draad en levend groen.
- De weg blijft privé-eigendom met een publieke erfdienstbaarheid conform de afmetingen zoals aangeduid op het rooilijnplan (groene kleur) in bijlage.
- De meerwaarde dient betaald te worden door de eigenaars van de percelen D-456 F en D-560 G.

Artikel 6:

Deze beslissing wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 17 van het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Opgemaakt op 26 mei 2021



An Craninckx
algemeen directeur



Bart De Vos
voorzitter