

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Daan Versonnen
voorzitter gemeenteraad

Ethel Van den Wijngaert
algemeen directeur

GR/2024/234

Zitting van 26/03/2025

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen

Jan Fonderie, Geert Teughels, Wim Van der Donckt, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Openbaar domein/Omgeving - Rooiijnplan Befferdreef: Voorlopige vaststelling

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

De Befferdreef is momenteel nog geen officiële openbare weg. De gemeente streeft ernaar om de verbinding tussen de Mechelsesteenweg en de Mechelsbroekstraat open te stellen en te behouden voor toekomstige generaties.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld over te gaan tot de voorlopige vaststelling van het rooiijnplan van de Befferdreef.

Voorgeschiedenis

- 15/12/2020: Het college van burgemeester en schepenen duidt de Befferdreef aan als één van de prioriteiten binnen het project Trage Wegen.
- 28/04/2021: Brief over doelstellingen van het project naar de bewoners/eigenaars van de Befferdreef.
- 23/06/2021: Antwoord van de eigenaars/bewoners van de Befferdreef.

- 10/12/2021: Vraag bewoner voor het aanstellen van een notaris voor het uitwerken van een juridische clause.
- 18/01/2022: Het college van burgemeester en schepenen stelt een notaris aan voor het uitwerken van een juridische clause.
- 24/03/2022: Rooiijnplan Befferdreef met verbinding naar Mechelsbroekstraat.
- 16/05/2022: Rapport van de boomverzorger m.b.t. de Befferdreef.
- 17/05/2022: Inzage van de ontwerp-rooiijnplannen door de bewoners/eigenaars van de Befferdreef.
- 13/06/2022: Overleg tussen de gemeente Bonheiden en de bewoners/eigenaars van de Befferdreef.
- 02/08/2022, 14/09/2022 en 22/09/2022: Individuele gesprekken met een aantal eigenaars.
- 21/10/2022: Overleg RLRL (regionaal landschap Rivierenland), gemeente Bonheiden en de Belgische staat, waarbij de Belgische staat aangaf principieel geen bezwaar te hebben tegen grondafstand van de wegbedding in het kader van algemeen belang.
- 13/12/2022: Mail met standpunt van Natuurpunt over de grondafstand Befferdreef.
- 10/05/2023: Mail met de bevestiging dat PIDPA de riolering van de Befferdreef via het systeem van kleine uitbreidingen bekostigt.
- 16/05/2023: Besluit van het college van burgemeester en schepenen waarbij er enkele standpunten werden ingenomen.
- 29/05/2024: Besluit van de gemeenteraad waarbij de overdracht van de dreef wordt aanvaard en de planning wordt bepaald.
- 16/07/2024: Besluit van het college van burgemeester en schepenen waarbij akkoord werd gegaan met de "Principesovereenkomst van kosteloze grondafstand".
- 01/10/2024: Besluit van het college van burgemeester en schepenen waarbij de notaris werd aangeduid.
- 08/10/2024: Besluit van het college van burgemeester en schepenen waarbij principieel akkoord werd gegaan met het ontwerp van rooiijnplan.

Feiten en context

De gemeenteraad ging akkoord met de kosteloze grondafstand van de Befferdreef met een breedte van 5 m en engageert zich om dit te realiseren volgens volgende planning:

- Opstellen en verlijden van de notariële aktes: 1 jaar;
- Aanstellen studiebureau en opstart vooronderzoeken, grondmechanica, peilbuizen: 1 jaar;
- Voorontwerp met resultaten: 1 jaar;
- Ontwerp en milieu hygiënisch onderzoek, sloopopvolgingsplan: 1 jaar;
- Uitvoering rioleringswerken: 1 jaar.

Het college van burgemeester en schepenen ging principieel akkoord met het voorstel van de landmeter waarbij een rooiijnplan werd opgemaakt met een rooiijnbreedte van 5 m. De verbinding naar de Mechelsbroekstraat werd behouden en heeft een breedte van 1,5 m.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld over te gaan tot de voorlopige vaststelling van het rooiijnplan van de Befferdreef.

Juridische grond

- Het Decreet van 22/12/201 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikelen 2 en 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet van 03/05/2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikelen 3, 4, 11 en 16 tot en met 19 inzake de vaststelling van de gemeentelijke rooilijnplannen.

Argumentatie

Een gemeentelijk rooilijnplan is, overeenkomstig artikel 2, 5° van het Decreet houdende de gemeentewegen:

“5° gemeentelijk rooilijnplan: grafisch verordenend plan waarbij de huidige en toekomstige grenzen van een of meer gemeentewegen worden bepaald. Het gemeentelijk rooilijnplan geeft een openbare bestemming aan de gronden die in de gemeenteweg opgenomen zijn of opgenomen zullen worden;”

Op basis van artikel 17 van het Decreet houdende de gemeentewegen stelt de gemeenteraad het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan voorlopig vast. Huidig besluit kadert in deze bevoegdheid van de gemeenteraad en zal het ontwerp van rooilijnplan, zoals opgemaakt door landmeter Francis Koyen van Drawing Assistance bv Landmeetbureau op 08/10/2024, voorlopig vaststellen als eerste stap in de procedure tot vaststelling van de nieuwe rooilijn.

De gemeente voorziet de verwerving van de innames via de kosteloze grondafstand. Indien bepaalde innames niet via de kosteloze grondafstand kunnen worden verworven, zal voor de realisatie van het rooilijnplan ook de onteigening kunnen worden toegepast (artikel 27 van het Decreet houdende de gemeentewegen). Er werden in het verleden reeds verschillende beloftes van kosteloze grondafstand verkregen. De gemeente heeft een notaris aangeduid om de verschillende aktes op te stellen en te verlijden.

De verwerving van de ingetekende innames is bijgevolg noodzakelijk, opdat:

- De gemeente kan overgaan tot de daadwerkelijke realisatie van het rooilijnplan;
- De gemeente de nodige werken kan uitvoeren voor de aanleg van de riolering en de wegenis;
- De gemeente na de realisatie van de rooilijn het beheer, het onderhoud en het herstel van de wegenis volledig op zich kan nemen.

Op basis van artikel 16, §2 van het Decreet houdende de gemeentewegen bevat het gemeentelijk rooilijnplan minstens de volgende elementen:

1. de actuele en toekomstige rooilijn van de gemeenteweg;
2. de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen;
3. de naam van de eigenaars van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen volgens kadastrale gegevens of andere gegevens die voor het gemeentebestuur beschikbaar zijn.

Het rooilijnplan dat met huidig gemeenteraadsbesluit wordt goedgekeurd, bevat alle bovenvermelde elementen en voldoet bijgevolg aan het Decreet houdende gemeentewegen.

Op basis van artikel 16, §3 van het voormeld Decreet bevat het gemeentelijk rooilijnplan in voorkomend geval de volgende aanvullende elementen:

1. een berekening van de eventuele waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden ten gevolge van de aanleg, wijziging of verplaatsing van een gemeenteweg overeenkomstig artikel 28;
2. de nutsleidingen die door de vaststelling van de rooilijn van de gemeenteweg op private eigendom zullen liggen.

De artikelen 3 en 4 van het Decreet houdende de gemeentewegen stellen:

“Dit decreet heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1° de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;

2° de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.”

“Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;

4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.”

Motivering inzake de overeenstemming met de artikelen 3 en 4 van het Decreet houdende gemeentewegen:

De vaststelling van het ontwerp van rooilijnplan kadert bij uitstek in de doelstellingen en principes die worden vooropgesteld in het Gemeentewegendecreet.

1. De uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau (artikel 3):
Een eerste principe waarmee rekening dient te worden gehouden bij wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet is de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau. Het rooilijnplan voorziet de globale ontsluiting van het gebied Befferdreef naar N15, Mechelsesteenweg en Mechelsbroekstraat. Het betreft een wegennet op lokaal niveau met een trage verbinding tussen de Befferdreef en de Mechelsbroekstraat.
2. Herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen (artikel 3):
Een tweede punt heeft betrekking op het herwaarderen of beschermen van een fijnmazig netwerk van trage wegen. Vandaag is de Befferdreef niet aangelegd waarbij eigenaars van de weg de gemeente verbieden onderhoud uit te voeren. Door de realisatie van het rooilijnplan kan de gemeente wegenis aanleggen en onderhoud uitvoeren. Aangezien de gemeente in het bijzonder een fijnmazig netwerk van trage wegen wil realiseren dat doorwaadbaar en voor iedereen toegankelijk zal zijn, wordt dit principe uit het decreet nageleefd.

De vaststelling van het ontwerp van rooilijnplan draagt volledig bij aan deze principes.

3. Algemeen belang (artikel 4):

Het Gemeentewegendecreet bepaalt uitdrukkelijk dat wijzigingen van het gemeentelijk wegennet steeds ten dienste staan van het algemeen belang. De gemeenteraad stelt vast dat de vaststelling van het rooilijnplan, (waarbij aldus de grens tussen het openbaar domein en de private aangelanden worden vastgelegd), volledig ten dienste staat van het algemeen belang. De Mechelsbroekstraat is een doodlopende straat. Door de realisatie van het rooilijnplan wordt voor de trage weggebruiker de verbinding van de Mechelsbroekstraat met de N15 en de Mechelsesteenweg gerealiseerd. Deze trage weg zal een enorme meerwaarde betekenen voor de trage weggebruiker, die zich nu via een veilige en aangename manier van de N15 naar de andere kant van de gemeente kan begeven, zonder daarbij in conflict te komen met gemotoriseerde voertuigen.

Aangezien de inwoners van de gemeente Bonheiden en bij uitbreiding alle burgers een voordeel ondervinden van de aanleg van de wegen in het gebied Befferdreef, wordt het algemeen belang gediend met de vaststelling van het ontwerp van rooilijnplan.

4. Wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd (artikel 4): Met het voorliggend ontwerp van rooilijnplan wordt er geen gemeenteweg gewijzigd, verplaatst of afgeschaft. Integendeel; het ontwerp van rooilijnplan is er net op voorzien een nieuwe rooilijn vast te stellen, zodat de grens tussen het openbaar domein en de private aangelanden wordt vastgelegd voor de toekomst. Op basis van dit rooilijnplan kan de gemeente vervolgens overgaan tot realisatie ervan in de praktijk. Het vaststellen van een nieuwe rooilijn valt niet samen met de wijziging, verplaatsing of afschaffing van een reeds bestaande gemeenteweg.

5. Verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen (artikel 4): Het Decreet houdende de gemeentewegen bepaalt verder dat de verkeersveiligheid en ontsluiting van aangrenzende percelen steeds in acht worden genomen.

6. Gemeentegrensoverschrijdend perspectief: De voorlopige vaststelling van het ontwerp van rooilijnplan heeft geen gemeentegrensoverschrijdende impact nu het gaat om de ontsluiting van één lokaal binnengebied Befferdreef.

7. Actuele functie van de gemeenteweg en behoeften van toekomstige generaties en ruimtelijke behoeften afwegen: Heden ligt er in het gebied Befferdreef (nog) geen gemeenteweg, zodat de actuele functie ervan niet in rekening kan worden genomen.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Stelt het rooilijnplan van de Befferdreef voorlopig vast, opgemaakt door Landmeetbureau Drawing Assistance bv te Hulshout.

Artikel 2 - Verwerft de innemingen, zoals ingetekend op het rooilijnplan op basis van volgende rangorde:

Op basis van een gratis grondafstand, desgevallend opgelegd in het kader van een te verlenen omgevingsvergunning.

Artikel 3 - Belast het college van burgemeester en schepenen met de bekendmaking en uitvoering van dit besluit. Deze beslissing wordt minstens als volgt bekendgemaakt:

- aanplakking aan het gemeentehuis en ter plaatse, minstens aan het begin- en eindpunt van het nieuwe, gewijzigde of verplaatste wegdeel;
- een bericht op de website van de gemeente of in het gemeentelijk infoblad;
- een bericht in het Belgisch Staatsblad;
- een afzonderlijke mededeling die met een beveiligde zending wordt gestuurd naar de woonplaats van de eigenaars van de onroerende goederen, die zich bevinden in het ontwerp van het gemeentelijk rooilijnplan;
- een afzonderlijke mededeling aan de aanpalende gemeenten, als de weg paalt aan de gemeentegrens en deel uitmaakt van een gemeentegrensoverschrijdende verbinding;
- een afzonderlijke mededeling aan de deputatie en het departement;
- een afzonderlijke mededeling aan de beheerders van aansluitende openbare wegen;
- een afzonderlijke mededeling aan de maatschappijen van openbaar vervoer.