

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

14/11/2023

Agendanummer: 12

AANWEZIG:

Johan Sauwens (voorzitter),
Bruno Steegen (burgemeester),
Peter Thijs, Guido Cleuren, Griet Mebis, Guy Sillen, Ann Thijs, Véronique Jans (schepenen),
Jos Roebben, Fons Caubergh, Maike Meijers, Veerle Schoenmaekers, Jean Geraerts, Inge Moors,
Emile Degrevè, Tom Bosch, Wouter Raskin, Veronik Moesen, Johan Danen, Jeroen Lowist, Lisbet
Aerts, Twan Geris, Michiel Peters, Relinde Willems, Cindy Sax, Sandra Jans, Gil Jeurissen,
Evelyn Neven (raadsleden),
Jos Claesen (wnd. algemeen directeur)

Onderwerp **Gedeeltelijke opheffing, verplaatsing en wijziging (verbreding) van voetweg
175 te Beverst: definitieve goedkeuring ontwerp-rooilijnplan**

BEVOEGDHEID EN JURIDISCH KADER

Artikel 41, 11° decreet over het lokaal bestuur.

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Het besluit van de gemeenteraad van 22 februari 2022 inzake de vaststelling van de vergoedingen
i.k.v. de opheffing van gemeentewegen.

FEITELIJKE CONTEXT

De stad Bilzen ontving een omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen
op de percelen grond, gelegen aan de Waterkasteelstraat te Bilzen, 2^{de} afdeling Beverst, sectie C
nummers 540/D en 540/G.

Over deze percelen, alsook over het naastliggende perceel nummer 548/P (Waterkasteelstraat 2)
loopt een voetpad dat een verbinding vormt tussen de Waterkasteelstraat en Lenaarshof.

MOTIVERING

Bij nazicht van het dossier is gebleken dat er ter plaatse een voetweg gelegen is, volgens de Atlas
der Buurtwegen gekend onder nummer 175. Deze vormde een verbinding tussen de
Waterkasteelstraat en de Schoonbeekstraat.

In de praktijk is deze verbinding overgenomen door het voetpad dat via Lenaarshof aansluit op de

Schoonbeekstraat en over de percelen 540/D, 540/G en 548/P loopt.

Om deze feitelijke toestand recht te zetten en ervoor te zorgen dat deze verbinding (het huidige voetpad) behouden blijft door deze juridisch vast te leggen werd voorgesteld om de ligging van voetweg nummer 175 te verleggen naar de huidige ligging van het voetpad en de oorspronkelijke breedte volgens de Atlas der Buurtwegen te verbreden naar de huidige breedte van het voetpad, zijnde 1,31 meter.

Gezien voetweg 175 verderop, richting de Schoonbeekstraat, overbouwd werd en in de praktijk werd overgenomen door Lenaarshof werd voorgesteld voetweg 175 voor het betreffende gedeelte op te heffen.

De gemeenteraad ging in zitting van 5 september 2023 principieel akkoord om over te gaan tot:

- de gedeeltelijke opheffing van voetweg 175 op de percelen te Bilzen, 2de afdeling Beverst, sectie C nummers 548/P, 549/M, 549/L, 562/L, 562/K, 563/C en 560/L, met een oppervlakte van 235m² zoals afgebeeld in rode kleur als 'af te schaffen deel sentier nr. 175' op het ontwerp-rooijlijnplan opgemaakt door landmeter-expert Peter Gijsen bij Geotec te Bilzen op 16 mei 2023;
- de gedeeltelijke verplaatsing en wijziging (verbreding) van de voetweg 175 naar de zone afgebeeld in groene kleur als 'nieuwe ligging sentier nr. 175' met een oppervlakte van deels 43m² gelegen op het perceel 548/P tussen de punten 1-2-3-6-7-8-1 en deels van 31 m² op de percelen 540/D en 540/G tussen de punten 3-4-5-6-3, op het voormelde ontwerp-rooijlijnplan.

De gemeenteraad stelde het ontwerp-rooijlijnplan opgemaakt door landmeter-expert Peter Gijsen bij Geotec te Bilzen op 16 mei 2023 voorlopig vast.

Artikel 28 decreet gemeentewegen bepaalt dat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg aanleiding geeft tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is, welke moet worden vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente.

Het schattingsverslag van de welvoegelijkheidsvergoeding d.d. 23 juni 2023, opgemaakt door landmeter-expert Peter Gijsen bij Geotec te Bilzen, wordt als integraal deel van het ontwerp-rooijlijnplan aanschouwd.

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-ervallen vergunning die werd verleend vóór 1 september 2019.

Het gedeelte van voetweg 175 dat wordt opgeheven geeft bijgevolg geen aanleiding tot een waardevermeerdering, gezien de voetweg op meerdere plaatsen werd overbouwd ingevolge volgende vergunningen:

- afgeleverde vergunningen voor het perceel 562/K:
 - 1998/7148 - oprichten eengezinswoning: vergund op 4 januari 1999
 - V 322: vergund op 5 januari 1981
- afgeleverde vergunningen voor het perceel 562/L:
 - 1995/6351 - oprichten berging en garage: vergund op 5 februari 1996
 - 1984/3369 - oprichten eengezinswoning: vergund op 8 november 1984
 - V 322: vergund op 5 januari 1981
- afgeleverde vergunningen voor het perceel 549/L:
 - 2016/13946 - oprichten eengezinswoning met carport en gekoppelde berging: vergund op 27 juni 2016
 - V 322: vergund op 5 januari 1981

Daarenboven kan geoordeeld worden dat door de aanleg van Lenaarshof het betreffende gedeelte van voetweg 175 vervangen werd door de zone voor wegenis.

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.

De meerwaarde/minwaarde van de grond door verplaatsing op het perceel nummer 548/P wordt bijgevolg beschouwd als zijnde nihil.

Voor wat betreft de verlegging van de voetweg naar de percelen nummer 540/D en 540/G wordt verwezen naar de inplanting van het verplaatste deel dat volgens het vigerende BPA onderdeel uitmaakt van respectievelijk artikel 14 met als bestemming "voetpad" en artikel 12 met als bestemming "zone voor plaatselijk verkeer".

Gezien deze stedenbouwkundige situering reeds van bij de inwerkingtreding van dit BPA gekend is, kan er worden gesteld dat er geen waardevermindering van toepassing is voor betreffende percelen. Bijgevolg wordt ook hier de minwaarde beschouwd als nihil.

De voorgenomen gedeeltelijke opheffing, verplaatsing en wijziging (verbreding) van voornoemde gemeenteweg houdt rekening met de principes zoals opgenomen in artikel 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen:

- De voorliggende opheffing en verplaatsing van voetweg 175 zorgt ervoor dat de verbinding tussen de Waterkasteelstraat en de Schoonbeekstraat behouden blijft. Het verplaatste gedeelte afgebeeld in groene kleur als 'nieuwe ligging sentier nr. 175' op het ontwerp-rooilijnplan sluit aan op Lenaarshof dat uitgaat op de Schoonbeekstraat. De samenhang van het gemeentelijk trage wegennetwerk blijft hierbij gewaarborgd.
- De voorgestelde verplaatsing staat den dienste van het algemeen belang, gezien de connectiviteit van het trage wegennetwerk gegarandeerd blijft.
- Het behoud van het huidige tracé van de voetweg op de betreffende percelen is niet wenselijk, gezien deze dwars over de betreffende percelen loopt en er delen van de voetweg inmiddels werden overbouwd; het is dan ook nodig om het juridische statuut van de voetweg vast te leggen door deze te verplaatsen naar de huidige ligging van het voetpad dat er in de praktijk aanwezig is.
- De wijziging van voetweg 175 door de verbreding ervan naar 1,31 meter, zorgt voor een bestendiging en verbetering van de betreffende verbinding.

De autonome procedure voor opheffing, verplaatsing en wijziging van gemeentewegen (hoofdstuk 3, afdeling 2 en 3 van het decreet gemeentewegen) dient te worden gevolgd.

In uitvoering hiervan werd een openbaar onderzoek georganiseerd vanaf 20 september 2023 tot en met 19 oktober 2023.

Er werden geen bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

De deputatie van de Provincie Limburg en het departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) werden overeenkomstig artikel 17 van het decreet gemeentewegen om advies over het ontwerp van het ontwerp-rooilijnplan verzocht.

Er werden geen adviezen uitgebracht door de deputatie en het departement MOW binnen de termijn van het openbaar onderzoek cf. artikel 17 §4 van het decreet gemeentewegen.

Door De Lijn werd per mail van 26 september 2023 een gunstig advies verleend.

De gemeenteraad wordt dan ook gevraagd om het ontwerp-rooilijnplan opgemaakt door landmeter-expert Peter Gijsen bij studie bureau Geotec te Bilzen op 16 mei 2023 definitief vast te stellen.

BESLISSING

Art. 1 De gemeenteraad gaat akkoord om over te gaan tot:

- de gedeeltelijke opheffing van voetweg 175 op de percelen te Bilzen, 2de afdeling Beverst, sectie C nummers 548/P, 549/M, 549/L, 562/L, 562/K, 563/C en 560/L, met een oppervlakte van 235m² zoals afgebeeld in rode kleur als 'af te schaffen deel sentier nr. 175' op het ontwerp-rooilijnplan opgemaakt door landmeter-expert Peter Gijsen bij Geotec te Bilzen op 16 mei 2023;
- de gedeeltelijke verplaatsing en wijziging (verbreding) van de voetweg 175 naar de zone afgebeeld in groene kleur als 'nieuwe ligging sentier nr. 175' met een oppervlakte van deels 43m² gelegen op het perceel 548/P tussen de punten 1-2-3-6-7-8-1 en deels van 31 m² op de percelen 540/D en 540/G tussen de punten 3-4-5-6-3, op het voormelde ontwerp-rooilijnplan.

Art. 2 De gemeenteraad stelt het ontwerp-rooilijnplan opgemaakt door landmeter-expert Peter Gijsen bij Geotec te Bilzen op 16 mei 2023 definitief vast.

Art. 3 De gemeenteraad keurt het schattingsverslag van de welvoeglijkheidsvergoeding d.d. 23 juni 2023 goed, opgemaakt door landmeter-expert Peter Gijsen bij Geotec te Bilzen, en gaat ermee akkoord dat er geen welvoeglijkheidsvergoeding verschuldigd is.

Art. 4 Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd voor de verdere afhandeling van dit dossier.

Namens de gemeenteraad,

De wnd. algemeen directeur,
• Jos Claesen

Voor eensluidend afschrift,

De voorzitter,
Johan Sauwens

De wnd. algemeen directeur,
Jos Claesen



De voorzitter,
Johan Sauwens