

Voorlopig afschrift in afwachting van de goedkeuring van het verslag door de gemeenteraad

BESLISSING VAN DE GEMEENTERAAD
GENOMEN IN ZITTING VAN 15 DECEMBER 2022

Aanwezig:

Marten De Jaeger, Voorzitter;
Koenraad De Ceuninck, Burgemeester;
Peter T. Van Hecke, Stefaan Standaert, Annelies Lammertyn, Nicole Maenhout en Valerie Taeldeman, Schepenen;
Anneke Gobeyn, Jason Van Landschoot, Peter E. Van Hecke, Bart Van Hulle, Wim Swyngedouw, Leandra Decuyper, Dino Lateste, Kiran Van Landschoot, Henk Deprest, Christine Verplaetse, Timothy De Groote, Jan De Metsenaere, Eva Willems, Hilde Versluys, Stefaan Heyndriks, Cindy De Baets, Ineke Hebbrecht, Cedric De Smet en Evelien Van De Putte, Raadsleden;
Koen Cromheecke, Algemeen directeur wn..

Verontschuldigd:

Danny Vannevel, Schepen;

12. ROOILIJNPLAN WEIDE - DEFINITIEVE VASTSTELLING

Juridische gronden

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.
- Artikel 28 § 1 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat dit punt in openbare zitting behandeld wordt.
- Artikel 40 § 1 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat de gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de gemeentelijke aangelegenheden.
- Het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019, inz. de artikels 8 en 13 inzake de bevoegdheden van de gemeenteraad
- De beslissing van de gemeenteraad van 16 september 2009, houdende goedkeuring van het strategisch plan afvalwater Maldegem (SPAM)
- De beslissing van het schepencollege van 11 februari 2013, houdende goedkeuring gunning door Aquafin nv van de studieopdracht voor het Spam 18 dossier rioleringswerken Verbranden Bos, Kallestraat en Weide aan het studiebureau Jonckheere BVBA.
- Bij brief van 21 november 2018 verleende de Vlaamse Milieumaatschappij een gewestbijdrage van 287.553,21 euro voor de rioleringswerken in de Weide.
- De beslissing van de gemeenteraad van 22 september 2022, houdende voorlopige vaststelling van het rooilijnplan voor de Weide

Feiten

- Tussen maandag 10 oktober en woensdag 9 november 2022 werd een openbaar onderzoek georganiseerd betreffende het op 22 september door de gemeenteraad voorlopig vastgestelde rooilijnplan MLD3015A - Spam 18 A voor de Weide.
- Het openbaar onderzoek werd bekendgemaakt overeenkomstig art. 21 van het decreet gemeentewegen, via aanplakking aan het gemeentehuis en aanplakking ter plaatse, een bericht op de gemeentelijke website en in het gemeentelijke infoblad, een bericht in het Belgisch Staatsblad, een afzonderlijke mededeling per beveiligde zending naar de woonplaats van de aanpalende eigenaars, een afzonderlijke mededeling aan de deputatie en het departement.
- De vaststellingen van de provinciale dienst Mobiliteit dd. 10 oktober 2022 luiden als volgt:

- 1. Het algemeen beland wordt niet geschonden: het verbindend karakter van de actuele gemeenteweg Weide blijft behouden
- 2. Het rooilijnplan is nodig voor de renovatie van de gemeenteweg en de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel. Door de rooilijn wordt de ligging en breedte van de openbare gemeenteweg eenduidig vastgelegd. Het voorstel werd afdoende gemotiveerd
- 3. De verkeersveiligheid wordt niet gewijzigd
- 4. De huidige gemeenteweg Weide is niet gemeenteoverschrijdend
- 5. de actuele verbindings- en ontsluitingsfunctie van de gemeenteweg wordt behouden en de behoeften van toekomstige generaties gevrijwaard.
- Bij brief dd. 10 oktober 2022 meldde de provinciale dienst mobiliteit ook dat aangezien het rooilijnplan enkel de lokale gemeenteweg Weide vermeldt, de deputatie geen formaal advies zal verstrekken.
- In de loop van het onderzoek werden per brief of e-mail in totaal 12 individuele of samengevoegde bezwaren of brieven met op- of aanmerkingen op het rooilijnplan ontvangen, sommige zowel per brief als per e-mail ingediend.
- Door het studie bureau Jonckheere werd een verslag ter bespreking en verwerking van de ontvangen bezwaren opgemaakt.

Argumentatie

- In de loop van het onderzoek ontvangen bezwaren:
- bezwaarschrift 1 - bezwaar ingediend op 24/10/2022
Voorgestelde rooilijn loopt door oprit - heraanleg oprit na de werken
- bezwaarschrift 2 - bezwaar ingediend op 27/10/22
We zullen niet meer voor onze oprit kunnen parkeren
- bezwaarschrift 3 - bezwaar ingediend op 03/11/2022
- betonplaten ter hoogte van oprit moeten behouden blijven
- Bezwaarschrift 4.1 - bezwaar ingediend op 03/11/2022
rooilijn loopt doorheen onze eigendom
vraag tot verplaatsing verlichtingspaal
- Bezwaarschrift 4.2 - bezwaar ingediend op 09/11/2022
wij hebben de grond van de straat moeten aankopen
- Bezwaarschrift 5 - bezwaar ingediend op 09/11/2022
- Wij hebben de grond van de straat moeten aankopen
- Bezwaarschrift 6 bezwaar ingediend op 31/10/2022
behoud huidige haag, akkoord met gratis grondafstand, regularisatie gratis grondafstand
- Bezwaarschrift 7 samen met 6 ingediend op 31/10/2022
akkoord met gratis grondafstand
- Bezwaarschrift 8 - bezwaar ingediend op 3/11/2022
bezwaar tegen mogelijke bijkomende bebouwing
- Bezwaarschrift 9 - bezwaar meermaals ingediend op 8/11/2022, 10/11/2022
bezwaar tegen afstand grond aan de overzijde van de straat behorende bij de huidige kadastrale

percelen

- Bezwaarschrift 10 - bezwaar ingediend op 8/11/2022
akkoord om 1,5 m kosteloos af te staan, niet om 3 m af te staan.
vragen bijkomende openbare verlichting
- Bezwaarschrift 11 - bezwaar ingediend op 9/11/2022
geen sprake van 30 jarig openbaar gebruik van de zone tussen wegrand en afsluiting aangelande

woningen

- hoorrecht van de eigenaars
- Bezwaarschrift 12 - bezwaar ingediend op 9/11.2022
- ontwerp rooilijn houdt geen rekening met ontworpen nieuwe rooilijn op het verkavelingsplan van 1969
- Behandeling ingediende bezwaren
- Bezwaarschrift 1 – bezwaar ingediend op 24/10/2022:
- - Gezien de aanwezigheid van een nutsleiding in de knik van het perceel, is dit in openbaar gebruik en zal de ontworpen rooilijn daar worden behouden.
- - De klinkers van de private oprit zullen worden behouden tot de lijn waar ze aansluiten op de andere soort klinkers (de voorgestelde lijn dus). Die andere soort klinkers zullen worden vervangen door een nieuwe oprit in een materiaal die ook voor de andere opritten in de straat zal gebruikt worden, namelijk in waterpasserende betonstraatstenen om zo maximaal mogelijk in te zetten op infiltratie.
- - Andere omwonenden zullen, net zoals voor dit perceel, niet vergoed worden voor de grond die op vandaag de dag reeds in openbaar gebruik is.

- Bezwaarschrift 2 – bezwaar ingediend op 27/10/2022:
- De woning beschikt over een oprit waar meerdere auto's kunnen staan en een garage. Het lijkt ons dus niet noodzakelijk dat voor dit perceel ook nog eens parkeerplaats langs de straat wordt voorzien. Op de locatie van hnr.12 is het openbaar domein met de nu ontworpen rooilijn eigenlijk al te smal (nutsmaatschappijen zullen het moeilijk hebben om hierbinnen hun nutsleidingen aan te leggen) omdat we om de impact op deze percelen te minimaliseren de rooilijn zo hebben ingetekend dat de haag t.h.v de woning kan behouden worden. Deze smalle breedte van het openbaar domein ook nog eens toepassen t.h.v de oprit zal de kostbare ruimte voor de nutsleidingen verder minimaliseren en dus de aanleg van de nutsleidingen verder bemoeilijken.
- De ontworpen rooilijn volgt zoveel mogelijk de bestaande visuele rooilijn. Om deze reden werd de rooilijn aan de overzijde van hnr.16 ontworpen t.h.v de bestaande haag en t.h.v hnr.16 t.h.v de bestaande afsluiting. Aan de kant van hnr.16 is er weer zeer weinig ruimte naast de weg voor de nutsleidingen. Dat ze dus wat meer ruimte hebben aan de overzijde kan dit compenseren.
- Wij zien niet in hoe de ontworpen rooilijn door de inname van uw percelen andere percelen zou verrijken. Vandaag de dag ligt er in de Weide een voetweg die er voor zorgt dat alle percelen, gelegen langs die voetweg, recht hebben om via die voetweg hun perceel te ontsluiten. Het perceel dat gebruikt wordt als weide langs de “verspringing” van de rooilijn kan dus vandaag de dag zijn perceel reeds ontsluiten via die voetweg. De realisatie van de rooilijnen zoals op het rooilijnplan verandert hier dus niets aan.
- De grond die we nu aanduiden als openbaar domein (gelegen binnen getekende rooilijnen) wordt vandaag de dag ook al gebruikt als openbaar domein. Doordat we deze nu ook als volwaardig openbaar domein gaan uitrusten lijkt ons dit juist een meerwaarde voor het perceel. Tenslotte zouden kopers van het perceel die grond anders ook niet privaat mogen inrichten.
- Bezwaarschrift 3 - bezwaar ingediend op 03/11/2022:
- De ontworpen rooilijn is niet de rand van de ontworpen weg maar wel de rand van het ontworpen openbaar domein. Naast de weg is er namelijk nog ruimte nodig voor de aanleg van de nutsleidingen in de openbare zijberm. Het is goed dat we weten dat er zwaar verkeer zal passeren t.h.v deze opritten. Nu hadden we ontworpen dat de zijberm t.h.v de opritten verhard zou worden in waterpasserende betonstraatstenen maar dit materiaal is minder geschikt voor zwaar verkeer. We zullen daarom kijken om de zijberm t.h.v deze opritten te verharden in beton en deze verharding dan aan te sluiten op de bestaande betonplaten, dewelke zullen worden behouden.
- Bezwaarschrift 4
- 4.1 / Bezwaar ingediend op 03/11/2022:
- De rooilijn zoals deze nu is ingetekend stemt overeen met het meetplan dd.05/01/2011. De verlichtingspaal bevindt zich inderdaad op hun perceel. De huidige rooilijn valt samen met de afsluiting die in 2009 werd opgemeten.
- Ter info: Het argument dat een breder openbaar domein onveiliger zou zijn is niet volledig correct. Gezien de vele afsluitingen en hagen gelegen t.h.v de rand van het openbaar domein zorgt een grotere afstand tussen de rooilijn en de rijweg voor meer zichtbaarheid en dus ook meer veiligheid (je kan bij het wegrijden van de oprit de straat beter zien en t.h.v bochten kan je het verkeer in tegenrichting van verder zien aankomen).
- Fluvius voorziet nieuwe verlichtingspalen. Deze zullen ingepland worden binnen het openbaar domein (dus binnen de ontworpen rooilijnen).
- 4.2 /Bezwaar ingediend op 08/11/2022:
- De gemeente zal geen vergoeding geven voor grond die nu reeds gebruikt wordt als openbaar domein. Het opgemaakte rooilijnplan bevestigt juist de huidige toestand van de straat, namelijk dat deze als openbaar domein gebruikt wordt en dus ook zo beschouwd moet worden. De landmeter en notaris hebben bij de opmaak van het dossier waarmee u de gronden heeft aangekocht de verkeerde beslissing gemaakt van deze percelen in uw aankoop op te nemen. De percelen die nu openbaar gebruikt worden hadden eerder al moeten afgestaan worden aan de gemeente.
- Bezwaarschrift 5 – bezwaar ingediend op 08/11/2022:
- De gemeente zal geen vergoeding geven voor grond die nu reeds gebruikt wordt als openbaar domein. Het opgemaakte rooilijnplan bevestigt juist de huidige toestand van de straat, namelijk dat deze als openbaar domein gebruikt wordt en dus ook zo beschouwd moet worden. De landmeter en notaris hebben bij de opmaak van het dossier waarmee u de gronden heeft aangekocht de

verkeerde beslissing gemaakt van deze percelen in uw aankoop op te nemen. De percelen die nu openbaar gebruikt worden hadden eerder al moeten afgestaan worden aan de gemeente.

- Bezwaarschrift 6 bezwaar ingediend op 31/10/2022:
- Aan voorwaarden 1 (haag behouden en indien beschadigd te vervangen door en op kosten van gemeente) en 3 (aktekosten voor opmaak gratis grondafstand ten koste van gemeente) kan worden voldaan.
- Wat voorwaarde 2 betreft zullen andere omwonenden, net zoals voor dit perceel, niet vergoed worden voor de grond die op vandaag de dag reeds in openbaar gebruik is.
- Bezwaarschrift 7 bezwaar ingediend op 31/10/2022:
- Idem punt 6
- De omschreven grens komt overeen met de ingetekende rooilijn.
- bezwaarschrift 8 bezwaar ingediend op 03/11/2022:
- Ter info: Deze opmerking betreft een stuk rooilijn dat niet is gelegen langs het perceel van de indiener van het bezwaar.
- Vandaag de dag ligt er in de Weide een voetweg die er voor zorgt dat alle percelen, gelegen langs die voetweg, recht hebben om via die voetweg hun perceel te ontsluiten. Het perceel dat gebruikt wordt als weide kan dus vandaag de dag zijn perceel reeds ontsluiten via die voetweg. De realisatie van de rooilijnen zoals op het rooilijnplan verandert hier dus niets aan. Zelfs als dit driehoekig stuk niet zou worden toegevoegd aan het openbaar domein kan het perceel van de weide mogelijks nog ontsluiten langs de grens met het perceel van hnr.22. Het wel of niet toepassen van de nieuwe rooilijn zal de mogelijke verkaveling van het perceel van de weide dus niet kunnen verhinderen. De verkaveling van dit perceel kan wel niet gebeuren zonder akkoord van de gemeente en van de buurt. Het perceel ligt echter binnen woongebied met landelijk karakter (is al jaar en dag zo) en mag dus bebouwd worden. Dat dit perceel in de toekomst dus mogelijks zou bebouwd worden kon u bij de aankoop van uw woning geweten hebben.
- Bezwaarschrift 9 bezwaar ingediend op 08/11/2022:
-
- Op basis van de aangeleverde foto's kunnen we akkoord gaan met het feit dat deze driehoek de voorbije 30 jaar bovengronds niet openbaar gebruikt werd. Waar er echter nutsleidingen aanwezig zijn is er wel sprake van 30 jaar publiek gebruik. We hebben het rooilijnplan aangepast zodat de zone, waar er geen nutsleidingen in aanwezig zijn (hieronder aangeduid in het geel), niet in het openbaar domein wordt opgenomen.
- De gemeente heeft deze zone echter wel nodig voor de aanleg van een wadi en stuw (in de bestaande gracht) en zouden dit stuk dus willen verwerven.
- De andere delen van de percelen worden publiek gebruikt en zullen dus wel worden opgenomen in het openbaar domein op het rooilijnplan.
- Ter info:
- - Vandaag de dag ligt er in de Weide een voetweg opgenomen in de Atlas der Buurtwegen van Adegem die er voor zorgt dat alle percelen, gelegen langs die voetweg, recht hebben om via die voetweg hun perceel te ontsluiten. Het perceel dat gebruikt wordt als weide heeft dus vandaag de dag het recht van zijn perceel te ontsluiten via die voetweg. De voetweg bevindt zich namelijk zoals hieronder weergegeven langs de grens van zijn perceel.
- De realisatie van de rooilijnen zoals op het rooilijnplan en de eventuele aankoop van de geel aangeduide driehoek, verandert hier dus niets aan. Het wel of niet toepassen van de nieuwe rooilijn zal de mogelijke verkaveling van het perceel van de weide dus niet kunnen verhinderen. De verkaveling van dit perceel kan wel niet gebeuren zonder akkoord van de gemeente en van de buurt. Het perceel ligt echter binnen woongebied met landelijk karakter (is al jaar en dag zo) en mag dus bebouwd worden.
- - De aangeleverde meetplannen doen geen uitspraak over het gebruik van de percelen maar enkel over de eigendomstoestand. Zoals we allemaal weten is de Weide volgens het kadaster en de bestaande meetplannen grotendeels privaat, wat niet overeenstemt met het eigenlijke gebruik van de straat. De intentie van de opmaak van het rooilijnplan is van deze "fout" te corrigeren.
- - De officieel private straat wordt al meer dan 30 jaar openbaar gebruikt tot de visuele grenzen. Deze 30 jaar openbaar gebruik is hier van toepassing aangezien:
- o er al zo lang ondergrondse nutsleidingen binnen deze zone aanwezig zijn

- o er doorgaand traag verkeer is (de straat loopt niet dood voor voetgangers en fietsers) en dus niet enkel lokaal verkeer
- o niet enkel de rijweg maar ook de berm worden gebruikt door het verkeer (voor uitwijken bij tegenliggers, wandelaars, fietsers)
- Om deze reden werd bewust gekozen om de rooilijn te laten overeenstemmen met de feitelijke toestand en dus te leggen waar de visuele grenzen liggen. Dit is t.h.v:
- o De afsluitingen
- o Langs de buitenste rand (aan de straatkant) van de hagen (de hagen kunnen dus worden behouden)
- Deze grenzen werden vastgesteld op basis van de opgemeten toestand. Door initiatieven van de aangelanden kan het zijn dat deze niet meer overeenstemt met de huidige toestand. Zo werden sommige delen ingericht als privaat domein. Deze private inrichting neemt echter niet weg dat er nog steeds ondergrondse nutsleidingen in die zones aanwezig zijn waardoor die zones ook nog steeds openbaar gebruikt worden.
- Bezwaarschrift 10 bezwaar ingediend op 08/11/2022:
- - Andere omwonenden zullen, net zoals voor dit perceel, niet vergoed worden voor de grond die op vandaag de dag reeds in openbaar gebruik is.
- - De kosten voor de gratis grondafstand zullen ten laste genomen worden door de gemeente
- - Als we de rooilijn voorzien op 1.5m van de ontworpen rijweg loopt deze dwars door de zone die nu door jullie gebruikt wordt om langs de rijweg te parkeren. Wanneer deze half privaat wordt en half openbaar zal hier niet meer mogen geparkeerd worden. Indien we deze echter volledig in het openbaar domein opnemen (zoals nu op het rooilijnplan was voorzien) mag daar wel geparkeerd worden. Visueel behoort deze zone nu reeds tot het openbaar domein. De realisatie van de rooilijn zoals nu ontworpen bevestigt dus de huidige toestand.
- Ter info: de voorgestelde heraanleg van de bestaande inbuizing zou niet meer ruimte creëren voor de nutsleidingen.
- - Er werd reeds aan Fluvius doorgegeven dat een extra verlichtingspaal gewenst is op het einde van de straat. Dit zal dus normaal gezien door hen voorzien worden.
-
- Bezwaarschrift 11 bezwaar ingediend op 09/11/2022:
- - De paaltjes verhinderen het gebruik van de zijberm niet voor voetgangers en kunnen beschouwd worden als een afbakening van de rijweg om te verhinderen dat auto's in het gras zouden rijden. Visueel behoort deze zone tot het openbaar domein aangezien de haag een zeer duidelijke grens vormt tussen de groene zijberm en de voortuin. In deze zone bevinden zich trouwens ook nutsleidingen wat ook wijst op een publiek gebruik.
- - De officieel private straat wordt al meer dan 30 jaar openbaar gebruikt tot de visuele grenzen. Deze 30 jaar openbaar gebruik is hier van toepassing aangezien:
- o er al zo lang ondergrondse nutsleidingen binnen deze zone aanwezig zijn
- o er doorgaand traag verkeer is (de straat loopt niet dood voor voetgangers en fietsers) en dus niet enkel lokaal verkeer
- o niet enkel de rijweg maar ook de berm worden gebruikt door het verkeer (voor uitwijken bij tegenliggers, wandelaars, fietsers)
- - Als we kijken naar de juridische grens is deze nog verder gelegen aangezien er op het verkavelingsplan was voorzien dat de voorste zone (nog voorbij haag die we nu hebben gebruikt als begrenzing) zou afgestaan worden aan het openbaar domein. Dat we de rooilijn voorzien t.h.v de haag is een toegeving van de gemeente om zo minder ongenoegen te veroorzaken bij de bewoners.
-
- Bezwaarschrift 12 bezwaar ingediend op 09/11/2022:
- - Het is niet omdat een berm onverhard is dat deze niet tot het openbaar domein kan behoren of openbaar gebruikt kan worden. Er is ook een duidelijke afscheiding van de tuin t.o.v. de berm door de aanwezige betonnen afsluiting. Er is niets aanwezig dat het verkeer (zowel autoverkeer als voetgangers en fietsers) verhindert van deze zijberm te gebruiken.
- - De officieel private straat wordt al meer dan 30 jaar openbaar gebruikt tot de visuele grenzen. Deze 30 jaar openbaar gebruik is hier van toepassing aangezien:
- o er al zo lang ondergrondse nutsleidingen binnen deze zone aanwezig zijn
- o er doorgaand traag verkeer is (de straat loopt niet dood voor voetgangers en fietsers) en dus niet enkel lokaal verkeer
- o niet enkel de rijweg maar ook de berm worden gebruikt door het verkeer (voor uitwijken bij tegenliggers, wandelaars, fietsers)
- - Bij de toelichting van het verkavelingsplan staat enkel dat "het wegontwerp ter studie is op het gemeentehuis". Er wordt niet gesproken over de ligging van de nieuwe rooilijn. De ingetekende ontworpen nieuwe rooilijn is dus wel degelijk van toepassing. In het uittreksel uit het register van de

beslissingen van het schepencollege omtrent die verkavelingsvergunning werd uitdrukkelijk volgende vermeld: "In geen geval zullen beplantingen, afsluitingen of enige andere obstakels aangebracht worden in de zone gelegen tussen de huidige weg en de ontworpen rooilijn."

-
- - Ter info: De bepaling van de rooilijn is niet enkel noodzakelijk voor de aanleg van de nieuwe riolering maar ook voor de aanleg van de nieuwe weg en de realisatie van een zone voor de nutsleidingen aan beide zijden van de rijweg (deze onder de rijweg leggen is namelijk niet wenselijk). De groene zijbermen zijn ook noodzakelijk voor de infiltratie van het water van de rijweg.
-
- Algemene samenvatting:
- De zones aangegeven op het voorlopig vastgestelde rooilijnplan zijn ofwel inbegrepen in het in de atlas der buurtwegen opgenomen tracé van de voetweg nr 58 Weide, of worden ofwel sinds meer dan 30 jaar gebruikt voor openbaar verkeer of gebruikt voor ondergrondse en bovengrondse nutsvoorzieningen.
- Enkel ter hoogte van Weide 23 A, kadastraal perceel 5 H 684 W ligt een driehoekige zone, gepland in het project rioleringswerken Weide voor een wadi, die deels buiten deze zone van openbaar gebruik ligt.
- Om die reden werd deze zone uit het definitieve ontwerp rooilijnplan voor de Weide gehaald.
- Gelet op het rooilijnplan MLD3015A/1.1.1 opgemaakt door het studie bureau Jonckheere op 25 november 2022.
- Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het rooilijnplan voor de Weide definitief vast te stellen
- De algemeen directeur herinnert aan alle feitelijke en wettelijke bepalingen.

Financiële weerslag

- Geen weerslag op de gemeentelijke meerjarenplanning 2020 - 2025

Tussenkomen

- door raadslid Jason Van Landschoot (Open Vld)
- door raadslid Wim Swyngedouw (Open Vld)

Besluit

15 stemmen voor: Marten De Jaeger, Koenraad De Ceuninck, Peter T. Van Hecke, Stefaan Standaert, Annelies Lammertyn, Nicole Maenhout, Valerie Taeldeman, Anneke Gobeyn, Peter E. Van Hecke, Leandra Decuyper, Dino Lateste, Timothy De Groote, Jan De Metsenaere, Ineke Hebbrecht en Cedric De Smet
11 stemmen tegen: Jason Van Landschoot, Bart Van Hulle, Wim Swyngedouw, Kiran Van Landschoot, Henk Deprest, Christine Verplaetse, Eva Willems, Hilde Versluys, Stefaan Heyndriks, Cindy De Baets en Evelien Van De Putte

Artikel 1:

Behandeling ingediende bezwaren

Bezwaarschrift 1 – bezwaar ingediend op 24/10/2022:

- Gezien de aanwezigheid van een nutsleiding in de knik van het perceel, is dit in openbaar gebruik en zal de ontworpen rooilijn daar worden behouden.
- De klinkers van de private oprit zullen worden behouden tot de lijn waar ze aansluiten op de andere soort klinkers (de voorgestelde lijn dus). Die andere soort klinkers zullen worden vervangen door een nieuwe oprit in een materiaal die ook voor de andere opritten in de straat zal gebruikt worden, namelijk in waterpasserende betonstraatstenen om zo maximaal mogelijk in te zetten op infiltratie.
- Andere omwonenden zullen, net zoals voor dit perceel, niet vergoed worden voor de grond die op vandaag de dag reeds in openbaar gebruik is.

Bezwaarschrift 2 – bezwaar ingediend op 27/10/2022:

De woning beschikt over een oprit waar meerdere auto's kunnen staan en een garage. Het lijkt ons dus niet noodzakelijk dat voor dit perceel ook nog eens parkeerplaats langs de straat wordt voorzien. Op de locatie van hnr.12 is het openbaar domein met de nu ontworpen rooilijn eigenlijk al te smal (nutsmaatschappijen zullen het moeilijk hebben om hierbinnen hun nutsleidingen aan te leggen) omdat we om de impact op deze percelen te minimaliseren de rooilijn zo hebben ingetekend dat de haag t.h.v de woning kan behouden worden. Deze smalle breedte van het openbaar domein ook nog eens toepassen t.h.v de oprit zal de kostbare ruimte voor de nutsleidingen verder minimaliseren en dus de aanleg van de nutsleidingen verder bemoeilijken.

De ontworpen rooilijn volgt zoveel mogelijk de bestaande visuele rooilijn. Om deze reden werd de rooilijn aan de overzijde van hnr.16 ontworpen t.h.v de bestaande haag en t.h.v hnr.16 t.h.v de bestaande afsluiting. Aan de kant van hnr.16 is er weer zeer weinig ruimte naast de weg voor de nutsleidingen. Dat ze dus wat meer ruimte hebben aan de overzijde kan dit compenseren.

Wij zien niet in hoe de ontworpen rooilijn door de inname van uw percelen andere percelen zou verrijken. Vandaag de dag ligt er in de Weide een voetweg die er voor zorgt dat alle percelen, gelegen langs die voetweg, recht hebben om via die voetweg hun perceel te ontsluiten. Het perceel dat gebruikt wordt als weide langs de "verspringing" van de rooilijn kan dus vandaag de dag zijn perceel reeds ontsluiten via die voetweg. De realisatie van de rooilijnen zoals op het rooilijnplan verandert hier dus niets aan. De grond die we nu aanduiden als openbaar domein (gelegen binnen getekende rooilijnen) wordt vandaag de dag ook al gebruikt als openbaar domein. Doordat we deze nu ook als volwaardig openbaar domein gaan uitrusten lijkt ons dit juist een meerwaarde voor het perceel. Tenslotte zouden kopers van het perceel die grond anders ook niet privaat mogen inrichten.

Bezwaarschrift 3 bezwaar ingediend op 03/11/2022:

De ontworpen rooilijn is niet de rand van de ontworpen weg maar wel de rand van het ontworpen openbaar domein. Naast de weg is er namelijk nog ruimte nodig voor de aanleg van de nutsleidingen in de openbare zijberm. Het is goed dat we weten dat er zwaar verkeer zal passeren t.h.v deze opritten. Nu hadden we ontworpen dat de zijberm t.h.v de opritten verhard zou worden in waterpasserende betonstraatstenen maar dit materiaal is minder geschikt voor zwaar verkeer. We zullen daarom kijken om de zijberm t.h.v deze opritten te verharden in beton en deze verharding dan aan te sluiten op de bestaande betonplaten, dewelke zullen worden behouden.

Bezwaarschrift 4

4.1 / Bezwaar ingediend op 03/11/2022:

De rooilijn zoals deze nu is ingetekend stemt overeen met het meetplan dd.05/01/2011. De verlichtingspaal bevindt zich inderdaad op hun perceel. De huidige rooilijn valt samen met de afsluiting die in 2009 werd opgemeten.

Ter info: Het argument dat een breder openbaar domein onveilig zou zijn is niet volledig correct. Gezien de vele afsluitingen en hagen gelegen t.h.v de rand van het openbaar domein zorgt een grotere afstand tussen de rooilijn en de rijweg voor meer zichtbaarheid en dus ook meer veiligheid (je kan bij het wegvrijden van de oprit de straat beter zien en t.h.v bochten kan je het verkeer in tegenrichting van verder zien aankomen). Fluvius voorziet nieuwe verlichtingspalen. Deze zullen ingepland worden binnen het openbaar domein (dus binnen de ontworpen rooilijnen).

4.2 / Bezwaar ingediend op 08/11/2022:

De gemeente zal geen vergoeding geven voor grond die nu reeds gebruikt wordt als openbaar domein. Het opgemaakte rooilijnplan bevestigt juist de huidige toestand van de straat, namelijk dat deze als openbaar domein gebruikt wordt en dus ook zo beschouwd moet worden. De landmeter en notaris hebben bij de opmaak van het dossier waarmee u de gronden heeft aangekocht de verkeerde beslissing gemaakt van deze percelen in uw aankoop op te nemen. De percelen die nu openbaar gebruikt worden hadden eerder al moeten afgestaan worden aan de gemeente.

Bezwaarschrift 5 – bezwaar ingediend op 08/11/2022:

De gemeente zal geen vergoeding geven voor grond die nu reeds gebruikt wordt als openbaar domein. Het opgemaakte rooilijnplan bevestigt juist de huidige toestand van de straat, namelijk dat deze als openbaar domein gebruikt wordt en dus ook zo beschouwd moet worden. De landmeter en notaris hebben bij de opmaak van het dossier waarmee u de gronden heeft aangekocht de verkeerde beslissing gemaakt van deze percelen in uw aankoop op te nemen. De percelen die nu openbaar gebruikt worden hadden eerder al moeten afgestaan worden aan de gemeente.

Bezwaarschrift 6 bezwaar ingediend op 31/10/2022:

Aan voorwaarden 1 (haag behouden en indien beschadigd te vervangen door en op kosten van gemeente) en 3 (aktekosten voor opmaak gratis grondafstand ten koste van gemeente) kan worden voldaan.

Wat voorwaarde 2 betreft zullen andere omwonenden, net zoals voor dit perceel, niet vergoed worden voor de grond die op vandaag de dag reeds in openbaar gebruik is.

Bezwaarschrift 7 bezwaar ingediend op 31/10/2022:

Idem punt 6

De omschreven grens komt overeen met de ingetekende rooilijn.

bezwaarschrift 8 bezwaar ingediend op 03/11/2022:

Ter info: Deze opmerking betreft een stuk rooilijn dat niet is gelegen langs het perceel van de indiener van het bezwaar.

Vandaag de dag ligt er in de Weide een voetweg die er voor zorgt dat alle percelen, gelegen langs die voetweg, recht hebben om via die voetweg hun perceel te ontsluiten. Het perceel dat gebruikt wordt als weide kan dus vandaag de dag zijn perceel reeds ontsluiten via die voetweg. De realisatie van de rooilijnen zoals op het rooilijnplan verandert hier dus niets aan. Zelfs als dit driehoekig stuk niet zou worden toegevoegd aan het openbaar domein kan het perceel van de weide mogelijks nog ontsluiten langs de grens met het perceel van hnr.22. Het wel of niet toepassen van de nieuwe rooilijn zal de mogelijke verkaveling van het perceel van de weide dus niet kunnen verhinderen. De verkaveling van dit perceel kan wel niet gebeuren zonder akkoord van de gemeente en van de buurt. Het perceel ligt echter binnen woongebied met landelijk karakter (is al jaar en dag zo) en mag dus bebouwd worden. Dat dit perceel in de toekomst dus mogelijks zou bebouwd worden kon u bij de aankoop van uw woning geweten hebben.

Bezwaarschrift 9 bezwaar ingediend op 08/11/2022:

Op basis van de aangeleverde foto's kunnen we akkoord gaan met het feit dat deze driehoek de voorbije 30 jaar bovengronds niet openbaar gebruikt werd. Waar er echter nutsleidingen aanwezig zijn is er wel sprake van 30 jaar publiek gebruik. We hebben het rooilijnplan aangepast zodat de zone, waar er geen nutsleidingen in aanwezig zijn (hieronder aangeduid in het geel), niet in het openbaar domein wordt opgenomen.

De gemeente heeft deze zone echter wel nodig voor de aanleg van een wadi en stuw (in de bestaande gracht) en zouden dit stuk dus willen verwerven.

De andere delen van de percelen worden publiek gebruikt en zullen dus wel worden opgenomen in het openbaar domein op het rooilijnplan.

Ter info:

- Vandaag de dag ligt er in de Weide een voetweg opgenomen in de Atlas der Buurtwegen van Adegem die er voor zorgt dat alle percelen, gelegen langs die voetweg, recht hebben om via die voetweg hun perceel te ontsluiten. Het perceel dat gebruikt wordt als weide heeft dus vandaag de dag het recht van zijn perceel te ontsluiten via die voetweg. De voetweg bevindt zich namelijk zoals hieronder weergegeven langs de grens van zijn perceel.

De realisatie van de rooilijnen zoals op het rooilijnplan en de eventuele aankoop van de geel aangeduide driehoek, verandert hier dus niets aan. Het wel of niet toepassen van de nieuwe rooilijn zal de mogelijke verkaveling van het perceel van de weide dus niet kunnen verhinderen. De verkaveling van dit perceel kan wel niet gebeuren zonder akkoord van de gemeente en van de buurt. Het perceel ligt echter binnen woongebied met landelijk karakter (is al jaar en dag zo) en mag dus bebouwd worden.

- De aangeleverde meetplannen doen geen uitspraak over het gebruik van de percelen maar enkel over de eigendomstoestand. Zoals we allemaal weten is de Weide volgens het kadaster en de bestaande meetplannen grotendeels privaat, wat niet overeenstemt met het eigenlijke gebruik van de straat. De intentie van de opmaak van het rooilijnplan is van deze "fout" te corrigeren.

- De officieel private straat wordt al meer dan 30 jaar openbaar gebruikt tot de visuele grenzen. Deze 30 jaar openbaar gebruik is hier van toepassing aangezien:

o er al zo lang ondergrondse nutsleidingen binnen deze zone aanwezig zijn

o er doorgaand traag verkeer is (de straat loopt niet dood voor voetgangers en fietsers) en dus niet enkel lokaal verkeer

o niet enkel de rijweg maar ook de bermen worden gebruikt door het verkeer (voor uitwijken bij tegenliggers, wandelaars, fietsers)

Om deze reden werd bewust gekozen om de rooilijn te laten overeenstemmen met de feitelijke toestand en dus te leggen waar de visuele grenzen liggen. Dit is t.h.v.:

o De afsluitingen

o Langs de buitenste rand (aan de straatkant) van de hagen (de hagen kunnen dus worden behouden) Deze grenzen werden vastgesteld op basis van de opgemeten toestand. Door initiatieven van de aangelanden kan het zijn dat deze niet meer overeenstemt met de huidige toestand. Zo werden sommige delen ingericht als privaat domein. Deze private inrichting neemt echter niet weg dat er nog steeds ondergrondse nutsleidingen in die zones aanwezig zijn waardoor die zones ook nog steeds openbaar gebruikt worden.

Bezwaarschrift 10 bezwaar ingediend op 08/11/2022:

- Andere omwonenden zullen, net zoals voor dit perceel, niet vergoed worden voor de grond die op vandaag de dag reeds in openbaar gebruik is.
 - De kosten voor de gratis grondafstand zullen ten laste genomen worden door de gemeente
 - Als we de rooilijn voorzien op 1.5m van de ontworpen rijweg loopt deze dwars door de zone die nu door jullie gebruikt wordt om langs de rijweg te parkeren. Wanneer deze half privaat wordt en half openbaar zal hier niet meer mogen geparkeerd worden. Indien we deze echter volledig in het openbaar domein opnemen (zoals nu op het rooilijnplan was voorzien) mag daar wel geparkeerd worden. Visueel behoort deze zone nu reeds tot het openbaar domein. De realisatie van de rooilijn zoals nu ontworpen bevestigt dus de huidige toestand.
- Ter info: de voorgestelde heraanleg van de bestaande inbuizing zou niet meer ruimte creëren voor de nutsleidingen.
- Er werd reeds aan Fluvius doorgegeven dat een extra verlichtingspaal gewenst is op het einde van de straat. Dit zal dus normaal gezien door hen voorzien worden.

Bezwaarschrift 11 bezwaar ingediend op 09/11/2022:

- De paaltjes verhinderen het gebruik van de zijberm niet voor voetgangers en kunnen beschouwd worden als een afbakening van de rijweg om te verhinderen dat auto's in het gras zouden rijden. Visueel behoort deze zone tot het openbaar domein aangezien de haag een zeer duidelijke grens vormt tussen de groene zijberm en de voortuin. In deze zone bevinden zich trouwens ook nutsleidingen wat ook wijst op een publiek gebruik.
- De officieel private straat wordt al meer dan 30 jaar openbaar gebruikt tot de visuele grenzen. Deze 30 jaar openbaar gebruik is hier van toepassing aangezien:
 - o er al zo lang ondergrondse nutsleidingen binnen deze zone aanwezig zijn
 - o er doorgaand traag verkeer is (de straat loopt niet dood voor voetgangers en fietsers) en dus niet enkel lokaal verkeer
 - o niet enkel de rijweg maar ook de bermen worden gebruikt door het verkeer (voor uitwijken bij tegenliggers, wandelaars, fietsers)
- Als we kijken naar de juridische grens is deze nog verder gelegen aangezien er op het verkavelingsplan was voorzien dat de voorste zone (nog voorbij haag die we nu hebben gebruikt als begrenzing) zou afgestaan worden aan het openbaar domein. Dat we de rooilijn voorzien t.h.v de haag is een toegeving van de gemeente om zo minder ongenoegen te veroorzaken bij de bewoners.

Bezwaarschrift 12 bezwaar ingediend op 09/11/2022:

- Het is niet omdat een berm onverhard is dat deze niet tot het openbaar domein kan behoren of openbaar gebruikt kan worden. Er is ook een duidelijke afscheiding van de tuin t.o.v. de berm door de aanwezige betonnen afsluiting. Er is niets aanwezig dat het verkeer (zowel autoverkeer als voetgangers en fietsers) verhindert van deze zijberm te gebruiken.
- De officieel private straat wordt al meer dan 30 jaar openbaar gebruikt tot de visuele grenzen. Deze 30 jaar openbaar gebruik is hier van toepassing aangezien:
 - o er al zo lang ondergrondse nutsleidingen binnen deze zone aanwezig zijn
 - o er doorgaand traag verkeer is (de straat loopt niet dood voor voetgangers en fietsers) en dus niet enkel lokaal verkeer
 - o niet enkel de rijweg maar ook de bermen worden gebruikt door het verkeer (voor uitwijken bij tegenliggers, wandelaars, fietsers)
- Bij de toelichting van het verkavelingsplan staat enkel dat "het wegontwerp ter studie is op het gemeentehuis". Er wordt niet gesproken over de ligging van de nieuwe rooilijn. De ingetekende ontworpen nieuwe rooilijn is dus wel degelijk van toepassing. In het uittreksel uit het register van de beslissingen van het schepencollege omtrent die verkavelingsvergunning werd uitdrukkelijk volgende vermeld: "In geen geval zullen beplantingen, afsluitingen of enige andere obstakels aangebracht worden in de zone gelegen tussen de huidige weg en de ontworpen rooilijn."

- Ter info: De bepaling van de rooilijn is niet enkel noodzakelijk voor de aanleg van de nieuwe riolering maar ook voor de aanleg van de nieuwe weg en de realisatie van een zone voor de nutsleidingen aan beide kanten van de rijweg (deze onder de rijweg leggen is namelijk niet wenselijk). De groene zijbermen zijn ook noodzakelijk voor de infiltratie van het water van de rijweg.

Artikel 2:

De gemeenteraad stelt het rooilijnplan voor de Weide MLD3015A/1.1.1., zoals opgemaakt door het studiebureau Jonckheere op 25 november 2022, definitief vast.

Artikel 3:

Het besluit van de gemeenteraad wordt bekendgemaakt overeenkomstig art. 18 van het decreet gemeentewegen.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

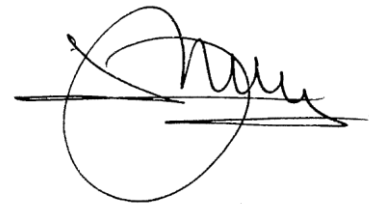
Algemeen directeur wn.
(w.g.) Koen Cromheecke

Voorzitter
(w.g.) Marten De Jaeger

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

Waarnemend algemeen directeur

Voorzitter



Koen Cromheecke

Marten De Jaeger

Auteur: Rudy De Saer
Classificatie: 873.8 Rooilijnplan