

**Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad  
dinsdag 28 juni 2022**

**Aanwezigen:**

Leo Nicolai, Voorzitter gemeenteraad

Daan De Veuster, Eline Peeters, Frans Van Looveren, Charlotte Beyers, Kris Janssens, Schepenen  
Christel Van Akeleyen, Patrick Van Assche, Kris Kenis, Joziëna Slegers, Annemie Van Dyck, Tatiana  
Vandekeere, Ben Van Riel, Marianne Van den Lemmer, Ludwig Anthonissen, Natalie Schoonbaert, Hans  
Verbeeck, Roeland Ruelens, Gert Paulussen, Ilse Van Den Heuvel, Kelly Van Looy, Katrien Scheirs, Ilse  
De Beuckelaer, Ivan Flebus, Pieter Poriau, Gemeenteraadsleden  
Annemie Marnef, Algemeen Directeur

**Verontschuldigd:**

Sven Deckers, Burgemeester

Luc Aerts, Voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst

Luc Torfs, Sofie Faes, Gemeenteraadsleden

**OMV2022/153 - Gedeeltelijke afschaffing buurtweg nr. 250 - geïntegreerde procedure - Van De  
Reydtlaan ZN - Besluit tot gedeeltelijke afschaffing - GR/2022/061**

**Beleids- en beheerscyclus**

Beleidsdoelstelling: D000002 - Brecht engageert zich om de leefbaarheid van onze gemeente te verbeteren.

Actieplan: AP000007 - Brecht voert een ruimtelijk beleid om in te spelen op de maatschappelijke behoeften, met aandacht voor de eigen identiteit van de gemeente.

Actie: A000043 - Dagelijkse werking omgeving.

**Juridisch kader**

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen

Het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning dd 27 november 2015.

Het Decreet houdende de gemeentewegen d.d. 03/05/2019, datum inwerkingtreding 01/09/2019

Atlas der buurtwegen voor de gemeente Brecht, d.d. 10 april 1841

**Historiek**

- OMV2022/153: Mevrouw Lauren Willems en de heer Nick Peeters wonende te Kerkelei 25 te 2970 Schilde hebben per beveiligde zending van 9/05/2022 een aanvraag van een omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag werd digitaal ingediend op het omgevingsloket.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Van De Reydtlaan ZN, kadastraal bekend: (afd. 1) sectie M 79 X deel (toekomstig 1 M 79 Y3).

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met aangebouwde carport en vrijstaande garage na ontbossing met kappen van bomen, opheffing in de feiten verdwenen buurtweg en melding exploitatie van een bronbemaling.

De aanvraag zal worden behandeld door het college van burgemeester en schepenen. De gewone procedure wordt gevolgd.

Aangezien er een conflict bestaat tussen het tracé van buurtweg nr. 250 en het voorgenomen bouwproject, kan er geen wettige omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen worden afgeleverd, zolang de betreffende buurtweg niet eerst formeel verlegd of afgeschaft is.

**Geïntegreerde procedure**

Cfr. art. 12. §2 van het Gemeentewegendecreet (GWD) kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg (i.c. voormalige buurtweg) met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden.

Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen, of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat. cfr. artikel 20 van het GWD bevat het besluit tot opheffing van een gemeenteweg een grafisch plan waarop minstens de volgende elementen zijn aangeduid:

1° de op te heffen rooilijn, het op te heffen rooilijnplan of het desbetreffende deel daarvan;

2° de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de aanpalende kadastrale percelen en onroerende goederen;

3° de naam van de eigenaars van de aanpalende kadastrale percelen en onroerende goederen volgens kadastrale gegevens of andere gegevens die voor het gemeentebestuur beschikbaar zijn.

Bij voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag voor bouwen van een woning aan aanhorigheden werden grafische plannen gevoegd met de aanduiding van de op te heffen buurtweg nr. 250 op het perceel lot 98.

Het betreft o.a.

- een opmetingsplan van VH&C landmeters te Mortsel, d.d. 6/04/2021. Het opmetingsplan is op schaal 1:500 en is voorzien van een noordpijl. Het op te heffen tracé van buurtweg nr. 250 op het perceel van de omgevingsvergunningsaanvraag, Van de Reydtlaan ZN (lot 98) 1 M 79 X deel (gereserveerd 1 M 79 Y3) wordt met rode onderbroken lijnen aangegeven.

- inplantingsplan bestaand (BA\_WONING\_I\_B\_0\_INPLANTINGSPLAN) met de bij het gemeentebestuur bekende kadastrale gegevens en eigenaarsgegevens van de aanpalende kadastrale percelen. Het vermoedelijke tracé van de (in de feiten verdwenen) buurtweg wordt op dit plan in zwarte punt-streep lijnen weergegeven. De buurtweg heeft een breedte van 3 meter, de oppervlakte op het perceel wordt geschat op 116m<sup>2</sup>. Het perceel van aanvraag is in de bestaande toestand onbebouwd en bebost. Op het tracé van de buurtweg bevinden zich volgens het inplantingsplan enkele hoogstambomen.

- Het dossier wordt aangevuld met het algemene opmetingsplan voor de buurtweg nr. 250 t.h.v. 4 getroffen perceel gelegen aan de Schotensteenweg, opgesteld door Geo landmeters met kenmerk j19180c.

Het grafisch plan voldoet aan de bij en krachtens het GWD gestelde eisen op vlak van de vorm en inhoud.

De beoogde opheffing heeft geen betrekking heeft op een gemeenteweg die in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd is, of een gemeentelijk rooilijnplan dat in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen. De in de omgevingsvergunningsaanvraag geïntegreerde procedure voor (gedeeltelijke) opheffing van een gemeenteweg (voormalige buurtweg) kan worden gevolgd.

## **Beschrijving**

Buurtweg nr. 250 situeert zich in Brecht, en verbindt volgens de Atlas der Buurtwegen de Mieksebaan (Chemin n° 2) met de Tilburgbaan (Chemin n° 4). Hierbij kruist de buurtweg -van west naar oost- De Eekhoorn, de E19, de Van De Reydtlaan, de Schotensteenweg, camping De Groene Linden en buurtwegen 103 en 102. De buurtweg heeft volgens de Atlas een breedte van 3 meter over het hele tracé, dat een lengte heeft van ca. 2 km. In de bestaande situatie is de buurtweg niet meer zichtbaar. De buurtweg bevindt zich grotendeels in de gewestplanbestemming agrarisch gebied.

Ter hoogte van het perceel van aanvraag is de gewestplanbestemming woonparkgebied. De buurtweg heeft volgens het grafische plan op het perceel van aanvraag een breedte van 3 meter. De oppervlakte bedraagt ca. 111,5m<sup>2</sup>. Het perceel van aanvraag is onbebouwd en bebost. Op het tracé van de buurtweg bevinden zich volgens het inplantingsplan enkele hoogstambomen.

## Openbaar onderzoek

Cfr. artikel 17 van het OVD is de gewone vergunningsprocedure van toepassing voor projecten waarvoor met toepassing van artikel 31 een beslissing van de gemeenteraad vereist is over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg.

Als de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg wordt opgenomen in een omgevingsvergunning, dan spelen enkel de procedureregels van het Omgevingsvergunningendecreet.

Dit betekent dat niet de regels van het openbaar onderzoek over rooilijnplannen (artikel 17 Gemeentewegendecreet) gevolgd worden, maar de regels over het openbaar onderzoek inzake omgevingsvergunningsaanvragen (OVD artikel 16 e.v.)

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 25/05/2022 tot en met 24/06/2022.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

## Externe adviezen en subadviezen

Als, met toepassing van artikel 12, §2, van het GWD, de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg wordt opgenomen in een omgevingsvergunning, spelen de procedureregels van het omgevingsvergunningendecreet (in afwijking van art. 11 van het GWD). Dit houdt in dat advies gevraagd moet worden aan de adviesinstanties, bepaald in artikel 35 van het Omgevingsvergunningenbesluit, en er geen advies gevraagd moet worden aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken en de deputatie, noch afzonderlijke mededelingen bezorgd moeten worden aan de wegbeheerder en vervoersmaatschappij.

Voor deze aanvraag werd op 19/05/2022 het advies gevraagd van de gemeentelijke groendienst en van het Agentschap voor Natuur en Bos omwille van de ontbossing met kappen van bomen, en van de gemeentelijke milieuambtenaar m.b.t. de watertoets. Het advies van de gemeentelijke groendienst werd ontvangen op 08/06/2022. Het advies heeft geen betrekking op het aspect van de zaak der wegen (opheffing buurtweg)

## Advies

Buurtweg n° 250 is in zijn totaliteit niet meer zichtbaar en deels overbouwd (bv. Mieksebaan 31, dienstgebouw domein De Eekhoorn, Van De Reydtlaan 48, 43A, 45, Schotensteenweg 57B) en bijgevolg **in onbruik geraakt**. Zo ook op het perceel van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Het niet-gebruik van de buurtweg kan worden vastgesteld door afwezigheid van de weg op foto's bij de aanvraag en luchtfoto's.

Dit werd reeds bevestigd in de berekening van de meerwaarde door landmeter-experten dhr. Jan Koyen en dhr. Stef Neefs i.f.v. omgevingsvergunningsaanvragen voor aanpalende percelen die ook getroffen werden door het tracé van deze buurtweg.

*"De waardevermeerdering van de grond is nihil, dit omdat de gemeenteweg (buurtweg nr. 250, obv erfdiensbaarheid) reeds vele jaren in onbruik is en ter plaatse ook niet meer zichtbaar is. De opheffing betreft een buurtweg die zich obv erfdiensbaarheid over de vermelde percelen uitstrekt, hiervoor is geen grondoverdracht nodig. Wuustwezel - Loenhout, 28 oktober 2020 Stef Neefs - Beëdigd landmeter-expert".*

Het perceel van aanvraag is gelegen in de gewestplanbestemming "woonparkgebied" en wordt ontsloten door de voldoende uitgeruste gemeenteweg Van de Reydtlaan.

Het perceel bevindt zich in tweede orde, ten gevolge van de niet-vervallen verkavelingsvergunning met gemeentelijk kenmerk V1963/10(01) die van toepassing is (lot 98).

De verkeersveiligheid en de ontsluiting van het perceel van aanvraag en aangrenzende percelen wordt door de opheffing van buurtweg n° 250 op het perceel niet in het gedrang gebracht.

De aangevraagde wijziging van het gemeentelijk wegennet (gedeeltelijke afschaffing buurtweg) schaadt het algemeen belang niet.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend m.b.t. de gedeeltelijke afschaffing van de buurtweg.

Voor verschillende aanpalende loten werd via de geïntegreerde procedure in de betreffende omgevingsvergunningsaanvragen de buurtweg (n° 250) reeds opgeheven:

- OMV2020/345: Schotensteenweg ZN (lot 89) - afschaffen van een buurtweg, overwelven van een baangracht, ontbossing en kappen van bomen en bouwen van een vrijstaande woning, 06-04-2021:College van burgemeester en schepenen: Voorwaardelijk vergund

- OMV2020/397 (lot 94), gedeeltelijke afschaffing van een buurtweg, het ontbossen en kappen van bomen, het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning, het plaatsen van een bijgebouw en de aanleg van verhardingen, 19-01-2021:College van burgemeester en schepenen: Voorwaardelijk vergund

Vanuit de dienst omgeving wordt **positief advies** gegeven voor de gedeeltelijke afschaffing van de buurtweg nr. 250 op het perceel van aanvraag van de omgevingsvergunning, Van De Reydtlaan ZN, kadastraal bekend: (afd. 1) sectie M 79 X deel (gereserveerd M 79 Y3).

### **Motivatie**

Cfr. artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning roept het college van burgemeester en schepenen, als de omgevingsvergunningsaanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad samen, om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van deze gemeenteweg. De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. Aangezien de buurtweg niet meer zichtbaar is op het terrein, en er voor het perceel van aanvraag geen gemeentelijk rooilijnplan bestaat, dient de gemeenteraad enkel te beslissen over de vraag tot wijziging of opheffing van de gemeenteweg, i.c. buurtweg 250 (in het kader van de vergunningsaanvraag). In de beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg kan de gemeenteraad voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid (i.c. het college van burgemeester en schepenen) in de eventuele vergunning opneemt (art.70 en 75 GWD, art.31 en 65 OVD).

De aanvraag tot **gedeeltelijke afschaffing** van buurtweg nr. 250 te Van De Reydtlaan ZN, kadastraal bekend: (afd. 1) sectie M 79 X deel (gereserveerd M 79 Y3) wordt **ter besluit** voorgelegd aan de gemeenteraad.

Cfr. artikel 32.§ 6 van het Gemeentewegendecreet kan een vergunning voor aanvragen met aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg pas verleend worden, na goedkeuring over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg door de gemeenteraad.

Tegen de beslissing van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. Het beroep dient gepaard te gaan met een beroep tegen de vergunningsbeslissing (bij de overheid, bevoegd voor beroepen tegen een vergunningsaanvraag).

Het dossier wordt toegelicht door schepenen Peeters.

### **Stemming:**

Met 22 stemmen voor (Leo Nicolai, Daan De Veuster, Eline Peeters, Frans Van Looveren, Charlotte Beyers, Kris Janssens, Patrick Van Assche, Kris Kenis, Joziëna Slegers, Annemie Van Dyck, Tatiana Vandekeere, Ben Van Riel, Ludwig Anthonissen, Natalie Schoonbaert, Hans Verbeeck, Roeland Ruelens, Gert Paulussen, Ilse Van Den Heuvel, Kelly Van Looy, Katrien Scheirs, Ivan Flebus, Pieter Poriau), 3 stemmen tegen (Christel Van Akeleyen, Marianne Van den Lemmer, Ilse De Beuckelaer)

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad besluit tot de gedeeltelijke afschaffing van buurtweg nr. 250 te Van De Reydtlaan ZN, kadastraal bekend: (afd. 1) sectie M 79 X deel (gereserveerd M 79 Y3), volgens het grafische plan bij de omgevingsvergunningsaanvraag met gemeentelijk kenmerk OMV2022/153 (OMV\_2022065709) van mevrouw Lauren Willems en de heer Nick Peeters wonende te Kerkelei 25 te 2970 Schilde voor bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met aangebouwde carport en vrijstaande garage na ontbossing met kappen van bomen en melding exploitatie van een bronbemaling.

**Artikel 2**

De gedeeltelijke afschaffing van buurtweg nr. 250 op het perceel van aanvraag wordt opgenomen in het gemeentelijk wegenregister.

**Artikel 3**

Het besluit van de gemeenteraad wordt toegevoegd aan het omgevingsvergunningendossier met gemeentelijk kenmerk OMV2022/153.

**Artikel 4**

Tegen de beslissing van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. Het beroep dient gepaard te gaan met een beroep tegen de vergunningsbeslissing (bij de overheid, bevoegd voor beroepen tegen een vergunningsaanvraag).

**Namens de gemeenteraad**

Annemie Marnef  
Algemeen Directeur

Leo Nicolaï  
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel

Annemie Marnef  
Algemeen Directeur

Leo Nicolaï  
Voorzitter gemeenteraad