

**Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
donderdag 13 oktober 2022**

Aanwezigen:

Leo Nicolai, Voorzitter gemeenteraad

Sven Deckers, Burgemeester

Daan De Veuster, Eline Peeters, Frans Van Looveren, Charlotte Beyers, Kris Janssens, Schepenen

Luc Aerts, Voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst

Christel Van Akeleyen, Kris Kenis, Joziena Slegers, Annemie Van Dyck, Tatiana Vandekeere, Luc Torfs,

Ben Van Riel, Marianne Van den Lemmer, Ludwig Anthonissen, Natalie Schoonbaert, Hans Verbeeck,

Roeland Ruelens, Gert Paulussen, Ilse Van Den Heuvel, Katrien Scheirs, Ilse De Beuckelaer, Ivan

Flebus, Pieter Poriau, Sofie Faes, Elly Oostvogels, Gemeenteraadsleden

Annemie Marnef, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Patrick Van Assche, Gemeenteraadslid

OMV2022/158 - Omgevingsvergunning - Vondel 20 - Geïntegreerde procedure opheffing buurtweg n° 160 op het perceel - GR/2022/062

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

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 d.d. 27 november 2015.

Het Decreet houdende de gemeentewegen d.d. 03/05/2019, datum inwerkingtreding 1 september 2019.

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

Historiek

OMV2022/158 (OMV_2022065020): Mevrouw Tanya Hasselt wonende te Vondel 20 te 2960 Brecht heeft per beveiligde zending van 11 mei 2022 een aanvraag van een omgevingsvergunning ingediend.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Vondel 20, kadastraal bekend: (afd. 4) sectie B 523 B en (afd. 4) sectie B 523 C.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen. Het betreft een aanvraag tot verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning na sloop van aanbouwen.

De aanvraag omvat de opheffing van een in de feiten verdwenen gemeenteweg (buurtweg n° 160) in functie van geïntegreerde procedure voor opheffing van gemeentewegen.

De omgevingsvergunningsaanvraag zal worden behandeld door het college van burgemeester en schepenen.

De gewone procedure wordt gevolgd.

Geïntegreerde procedure

Het perceel van aanvraag wordt getroffen door het tracé van een op het terrein niet meer zichtbare buurtweg, nr. 160, die volgens het geoloket van de provincie Antwerpen nog niet formeel afgeschaft is. Aangezien er een conflict bestaat tussen het tracé van buurtweg nr. 160 en het voorgenomen project, kan

er geen wettige omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen worden afgeleverd, zolang de betreffende buurtweg niet eerst formeel verlegd of afgeschaft is.

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, 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 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.

De beoogde opheffing heeft geen betrekking 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.

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag met gemeentelijk kenmerk OMV2022/158 bevat een grafisch plan met aanduiding van het tracé van de vermoedelijke ligging van de buurtweg (BA_Hasselt_I_B.pdf) volgens de Atlas der buurtwegen.

Het tracé wordt met gele diagonale strepen weergegeven.

De buurtweg heeft volgens het grafische plan op het perceel van aanvraag, Vondel 20, een breedte van 1,5 meter over een afstand van ca. 33 meter, en een oppervlakte van ca. 48,24m².

De kadastrale en eigenaarsgegevens van de aanpalende percelen worden vermeld.

Rechts onderaan het plan is er een veldje met berekening van de meerwaarde ten gevolge van de opheffing. Volgens de verklaring van de landmeter-expert, dhr. Jan Koyen, Hoogstraten, april 2022, is de waardevermeerdering van de grond "nihil" omdat de gemeenteweg (buurtweg) reeds vele jaren in onbruik is en ter plaatse niet meer zichtbaar is. Er is geen grondoverdracht nodig.

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

Op het plan wordt in het tracé van de buurtweg vermeld "af te schaffen buurtweg 60 - niet meer zichtbaar op het perceel". Het betreft echter buurtweg 160. Dit werd aangepast op het grafische plan.

Beschrijving

Sentier (voetweg) n° 160 start volgens de Atlas der Buurtwegen uit buurtweg n° 153 ter hoogte van de huidige E. Van Notenlaan tussen huisnummers 40 en 42. Van daaruit loopt de voetweg parallel met de achterste perceelsgrenzen van de E. Van Notenlaan tot nr. 90, waarna er een aftakking is van de voetweg richting NW, die uitkomt in de Vondel aan de overkant van huisnr. 35 en een aftakking die uitkomt op de Vondel ter hoogte van huisnr. 20 (perceel van aanvraag).

Aan de overkant van de straat, tussen huisnr. 33 en 33A loopt de voetweg (afgesloten door een poort) over een breedte van 1,5 meter in NNO richting om zo uit te komen in de Kloosterakker (Chemin 160) langs/over huisnummers 4, waar hij als "Chemin" met een breedte van 5,2 tot 7 meter het tracé van de huidige Kloosterakker volgt in NO richting, om uit te komen op de huidige Kloosterstraat (Chemin n° 24). Het gehele traject van buurtweg 160 heeft in vogelvlucht een afstand van ca. 1650 meter. Het gaat om percelen gelegen in woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied als gewestplanbestemming.

Volgens het geoloket van de provincie Antwerpen is terug te vinden, dat een beperkt deeltje van de buurtweg reeds opgeheven is bij besluit van de Bestendige Deputatie van 04/01/1996 (dossiernr. 71). Het betreft een stuk van ca. 18,5 meter ter hoogte van de aftakking van buurtweg nr. 153, achter E. Van

Notenlaan 42 en 44.

Hier en daar bevinden er zich constructies op het tracé (omheiningen van woonkavels, agrarische gebouwen) of zijn er tuinen over aangelegd. Op de meeste plannen van de (aangevraagde) constructies wordt er geen melding meer gemaakt van deze buurtweg, of wordt vermeld dat de voetweg onzichtbaar zou zijn (bv. SV1995/261 voor Vondel 33A).

Op het perceel van aanvraag heeft buurtweg 160 volgens het grafische plan een breedte van 1,5 meter over een afstand van ca. 33 meter. De oppervlakte bedraagt ca. 48,24m².

Het perceel van aanvraag is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning en aanhorigheden.

Op het vergunde plan van de woning uit 1962 wordt de voetweg weergegeven. In de vergunning wordt vermeld dat deze dient voor "doorgang van voertuigen van de percelen aan de overkant".

Op het verkavelingsplan V1986/15 voor 11 loten aan de Vondel (overkant) wordt op het opmetingsplan bestaande toestand de buurtweg op perceel Vondel 20 aangegeven als "onzichtbaar" en is er sprake van een *greppel*.

Inmiddels groeit er t.h.v. het tracé een dikke haag. De buurtweg is volgens de gegevens uit het aanvraagdossier (nota, veldje beëdigd landmeter-expert) op het terrein niet meer zichtbaar. Vermoed wordt dat de buurtweg ter hoogte van dit perceel dan ook in onbruik geraakt sinds minstens eind 1986 (V1986/15 ontvangstbewijs d.d. 30/10/1986).

Openbaar onderzoek

Cfr. artikel 17 van het omgevingsvergunningendecreet 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 (artikel 16 e.v. besluit betreffende de omgevingsvergunning). Het openbaar onderzoek van 30 dagen werd georganiseerd van 25/05/2022 tot en met 24/06/2022. Er werd 1 bezwaarschrift ontvangen.

Het bezwaarschrift werd ontvangen tegen afgifte van ontvangstbewijs op 24/06/2022.

Het bezwaarschrift werd tijdig ontvangen en is ontvankelijk.

Het **bezwaarschrift** handelt over:

A. Vastgestelde tegenstelling: In het ontvangen schrijven van de gemeente is er sprake van voetweg 160, op het bijgevoegde plan bestaande toestand door de landmeter (te raadplegen op het omgevingsloket) is er sprake van voetweg 60. Dit is een juridische tegenstelbaarheid

B. Bevoegdheden landmeter: Op het plannetje bestaande toestand van de landmeter is er in de kader een "schrijven" toegevoegd [...] Volgens de bezwaarindieners is deze bemerking over buurtweg/erfdienstbaarheid/gemeenteweg niet behorend tot de bevoegdheid van de ondertekende landmeter. Cfr op de website van de overheid heeft de landmeter volgende bevoegdheden :

Wat is een landmeter-expert?

De landmeter-expert oefent de volgende activiteiten uit:

. terreinen afpalen

. plannen opmaken en ondertekenen die moeten dienen voor:

o een grenserkenning

o een mutatie

o voor het regelen van gevallen van gemeenschap

o voor gelijk welke akte of proces-verbaal, die in een identificeren van grondeigendom voorzien en die ter hypothecaire overschrijving of inschrijving kunnen worden voorgelegd.

De landmeter-expert heeft het monopolie op de uitoefening van die activiteiten. (economie.fgov.be)

C. Een afschaffing van een buurtweg/erfdienstbaarheid/gemeenteweg gaat altijd gepaard met een waardevermeerdering ipv een waardevermindering voor het lijdend erf in tegenstelling de voorliggende vraag voor afschaffing zal leiden tot een waardevermindering van mijn eigendom en tevens van de naastliggende eigendommen.

D. Gebruik voetweg

Cfr bijgevoegde foto's genomen vanop de openbare weg en vanop de eigendom (zie bezwaarschrift)

wordt betwist dat de buurtweg in de feiten niet meer zichtbaar en in onbruik geraakt zou zijn:

- Foto 1 : genomen achteraan de eigendom: Links kunt u de oude duiker zien die eertijds werd aangelegd om de beek over te steken , en nog steeds begaanbaar is en duidelijk in gebruik.

- Foto 2 : genomen vanop de openbare weg, voetweg nog steeds toegankelijk vanaf de openbare weg

Het bezwaarschrift wordt als volgt geëvalueerd:

A. Op het grafische plan wordt inderdaad melding gemaakt van buurtweg 60 i.p.v. buurtweg/voetweg 160 zoals deze gekend staat volgens de Atlas der Buurtwegen. Dit werd dan ook in rood aangepast/gecorrigeerd op het betreffende grafische plan.

B. Cfr. Gemeentewegendecreet (GWD) art. 28.§ 2, 2e paragraaf:

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 veldje met de vaststelling van een landmeter dat de buurtweg op het terrein niet meer zichtbaar is, wordt specifiek door de gemeente gevraagd (en is geen vereiste vormbepaling cfr. het gemeentewegendecreet). De achtergrond hiervan is dat een beëdigd landmeter bevestigt dat de buurtweg niet meer zichtbaar is op het perceel van de aanvraag (in de feiten verdwenen is), zodat een uitspraak gedaan kan worden over de waardevermeerdering/-vermindering.

De landmeter in kwestie die berekening waardevermeerdering ten gevolge van de opheffing van de buurtweg op het perceel van aanvraag betreft een beëdigd landmeter-expert

Het vaststellen van een eventuele waardevermeerdering/waardevermindering dient te gebeuren door een landmeter-expert, ingeschreven op de tabel van de erkende landmeters-experts. Ingeval er sprake is van waardevermeerdering/vermindering dient een schattingsverslag opgesteld te worden. Ingeval de meer-/minderwaarde wordt geacht nihil te zijn, verzoekt de gemeente dat dit bevestigd wordt door een beëdigd landmeter.

C. Cfr. GWD art. 28.§ 2, 2e paragraaf: *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.*

--> De opheffing van een gemeenteweg gaat cfr. de regelgeving GWD zodoende niet altijd gepaard met waardevermeerdering/-vermindering.

Het betreft hier bovendien enkel de opheffing van het deel van buurtweg 160 gelegen op het perceel van aanvraag, Vondel 20.

Het perceel van de bezwaarindiener wordt bovendien ontsloten via een voldoende uitgeruste openbare weg.

Slechts 1 van de aanpalende eigendommen wordt niet ontsloten via een bestaande, voldoende uitgeruste, openbare gemeenteweg of gewestweg. De eigenaars van deze eigendom hebben geen bezwaar ingediend. Het betreft een perceel in woonuitbreidingsgebied dat in gebruik is als landbouwperceel. Voor de mogelijke toekomstige realisatie van deze gronden dient de openbare weg sowieso uitgebreid te worden om dit perceel en aanpalende percelen te ontsluiten met een voldoende uitgeruste (verhard, riolering, ...) wegenis.

Het mogelijk opheffen van de buurtweg 160 op het perceel van aanvraag, Vondel 20, leidt niet tot waardevermindering van de eigendom van de bezwaarindiener, daar dit perceel op ene andere locatie paalt aan een voldoende uitgeruste openbare wegenis. Er wordt niet aangetoond dat het huidige gebruik van het perceel hinder ondervindt van de formele opheffing van de buurtweg op het aanpalende perceel (Vondel 20).

D. Volgens het grafische plan loopt over het tracé van de buurtweg deels een haagaanplanting. Hoe verder naar de straatkant (Vondel), hoe meer het tracé bezet is door de haag. Het paadje naast de woning dat op foto 2 te zien is, betreft een onderhoudspad ter hoogte van de rechter zijgevel van woning Vondel 20. Dit aangelegd pad (betonklinkers) vlak naast de zijgevel is slechts ten dele (meer achteraan) gelegen in het tracé van de buurtweg volgens de Atlas. De buurtweg 160 paalt nergens rechtstreeks aan de woning. Er is geen reden om aan te nemen dat dit een zichtbaar deel van de buurtweg is.

Op foto 1 is er een smalle strook zichtbaar (vermoedelijk geen 1,5 meter breedte) waar het gras weg is. Het betreft een soort paadje op het perceel van de bezwaarindiener dat naar de duiker van de waterloop 2e categorie die hier van bovengronds naar ondergronds (ingebuisd deel) gaat. Het is

niet vast te stellen of dit daadwerkelijk gaat om een deel van de voetweg 160, of dat dit verband houdt met de erfdiensbare strook langs de waterloop (ruimingswerken, onderhoud waterbeheerder, ...) en er daarom een zichtbaar/begaanbaar gedeelte is op deze locatie.

N.a.v. het bezwaar werd bijkomende informatie opgevraagd aan de aanvragers. Er werd verzocht de eigendomsakte te bezorgen met oog op eventuele gevestigde erfdiensbaarheden (zoals een servitutedeuring, rechts van overgang moeten geven, aan aangelanden, ...). De bijkomende informatie bevat fragmenten van de eigendomsakte waaruit af te leiden valt dat er geen relevante (aan de voetweg) bijkomende erfdiensbaarheden zijn (wel erfdiensbaarheid Fluxys, erfdiensbare strook langs waterloop, en dan de nog niet formeel opgeheven buurtweg 160 zelf.

In de bijkomende motivatie van de aanvrager(s) wordt aangegeven dat :

De vorige eigenaars en bouwers van de woning hebben dit meermaals bevestigd, alsook de nabijgelegen bureu die er toen woonden.

In de jaren 60, toen de woning werd gebouwd, was er wel sprake van een voetweg die men gebruikte om naar nabijliggende voetbalvelden te gaan (die ook niet meer bestaan). Gaandeweg heeft men dit in onbruik laten gaan en heeft men een grote schuur met carport, alsook een haag als afscheiding op de perceelsgrens geplaatst. Toen werd de voetweg al niet meer gebruikt door derden, vertelde men mij.

Van een specifieke overeenkomst van doorgang is er nooit sprake geweest, ook niet van een servitutedoorgang. Alle bureu/boeren die aan mijn perceel grenzen, betreden hun eigen perceel via andere wegen, nooit via mijn (kleine) tuin en onbestaande doorgang. De nood om dit terug open te stellen (terwijl dus al decennia in onbruik) doet mij vragen stellen naar het motief van de betwister. Zou het eventueel kunnen dat men naar een ander deel van de voetweg verwijst (richting Engelenakker)? Hoewel ook daar geen wandelpad meer zichtbaar is, is er wel een wegeinde waarlangs mogelijks tractoren het veld kunnen oprijden.

Sinds ik hier introk in 2017 is er nooit sprake geweest van betreding van mijn perceel om een ander perceel te bereiken. Ik zou ook schrikken mocht er opeens iemand in mijn tuin hebben gestaan. Nooit heeft iemand dergelijke vraag gesteld of nood geuit.

Graag toon ik u een foto van de tuin op de dag van vandaag. U ziet dat ik de schuur jaren geleden al heb afgebroken (en verder wens af te breken om minder verharding in de tuin te hebben). Hoewel je met veel fantasie kan zien dat er in een ver verleden sprake zal zijn geweest van een doorgang, is dit sinds jaar en dag niet het geval. Ook niet in de toestand waarin de woning zich bevond toen ik het aankocht. Men zou zich dan deels door de schuur en carport hebben moeten begeven.

Externe adviezen

Als, met toepassing van artikel 12, §2, van het gemeentewegendecreet, de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg wordt opgenomen in een omgevingsvergunning, spelen de procedureregels van het omgevingsvergunningendecreet (in afwijking van artikel 11 van het gemeentewegendecreet). Dit houdt in dat advies gevraagd moet worden aan de adviesinstanties, bepaald in artikel 35 van het Omgevingsvergunningenbesluit.

Er werd voor deze aanvraag het externe advies van Dienst Integraal waterbeleid ingewonnen omwille van de ligging aan de Luyckvoortsebeek, waarvan ca. 40 meter naast het deel van de buurtweg gelegen is vlak voor de waterloop ingebuisd is, en achter de tuinen van Vondel 16-20 afbuigt.

Het gunstige advies van DIW werd op 26/06/2022 ontvangen via het omgevingsloket. Er wordt geen uitspraak gedaan m.b.t. de opheffing van de buurtweg (zaak der wegen).

Advies

Het artikel 4 van het decreet gemeentewegen luidt:

"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 wegnen wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoefte van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. "

De gemeenteweg (oude buurtweg) is op het perceel van aanvraag afgaande op een landmetingsplan bij een nabije verkaveling al minstens 30 jaar niet meer zichtbaar.

Het niet-gebruik van de buurtweg kan worden vastgesteld door afwezigheid van de voetweg op foto's bij de aanvraag, alsook door vermelding van de voetweg als "onzichtbaar" op opmetingsplannen uit het verleden (V1986/15).

De afwezigheid van de buurtweg wordt bevestigd op het grafische plan bij de aanvraag door landmeter-expert, dhr. Jan Koyen, Hoogstraten, april 2022: de waardevermeerdering van de grond is "nihil" omdat de gemeenteweg (buurtweg) reeds vele jaren in onbruik is en ter plaatse niet meer zichtbaar is. Er is geen grondoverdracht nodig.

Het bebouwde perceel van aanvraag, en de links en rechts aanpalende percelen, worden ontsloten door de voldoende uitgeruste gemeenteweg Vondel. Het achtergelegen perceel 4 B 596 B (palend aan de Luycvoortsebeek) wordt ontsloten via de Hoogstraatsebaan. Dit perceel is aan de kant van de Hoogstraatsebaan gelegen in woongebied en voor het overige in woonuitbreidingsgebied. Het perceel gelegen tussen dit perceel en de E. van Notenlaan 12 dat eveneens getroffen wordt door het tracé van buurtweg 160 heeft geen rechtstreekse ontsluiting. Het betreft een perceel in nog niet ontwikkelend woonuitbreidingsgebied, nabij de openbare weg E. van Notenlaan.

De verkeersveiligheid en de ontsluiting van het perceel van aanvraag en aangrenzende percelen wordt door de formele opheffing van buurtweg n° 160 op het perceel niet in het gedrang gebracht.

De aangevraagde wijziging van het gemeentelijk wegnen (gedeeltelijke afschaffing buurtweg) schaadt in principe het algemeen belang niet. De voetweg 160 heeft geen actuele functie en speelt geen rol binnen het ruimtelijk beleid van het gebied. Een deel van de buurtweg n° 160 (t.h.v. de aansluiting op buurtweg n° 153 aan de E. Van Notenlaan) werd bovendien reeds opgeheven. Er is zodoende geen nut om de in de feiten al decennia lang niet meer zichtbare voetweg terug in het leven te roepen i.p.v. officieel op te heffen (teneinde de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen verleend kan worden). De oude buurtweg (gemeenteweg) 160 speelt geen rol in de ontsluiting van een woonproject, maakt geen deel uit van een gemeentelijk tragewegennetwerk of van een bestand of potentieel (boven)lokaal wandel- of fietsknooppuntennetwerk, staat niet ten dienste van algemene, maatschappelijke doelstellingen (toersome, landbouw, mobiliteit, recreatie, ...), de verkeersveiligheid wordt door de mogelijke opheffing niet negatief beïnvloedt.

De gemeente heeft zich gedurende 30 jaar niet opgesteld als eigenaar van de wegbedding en heeft geen zichtbare, ononderbroken materiële bezitsdaden gesteld (zoals aanleggen van duurzame verharding, infrastructuur zoals verlichting, riolering, ...) of systematisch onderhoud.

Er werd echter een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift werd tijdig ingediend en is ontvankelijk. Het bezwaarschrift is afkomstig van de eigenaar(s) van een perceel dat eveneens getroffen is door het tracé van buurtweg 160. Het bezwaarschrift betwist dat de buurtweg in de feiten niet meer zichtbaar is en in onbruik geraakt zou zijn. Volgens het bezwaarschrift is de buurtweg "nog steeds begaanbaar en duidelijk in gebruik". Hiervoor werden 2 foto's aan het bezwaarschrift toegevoegd. Met het bezwaarschrift stelt de indiener/aangelande dat voetweg 160 ten voordele van de eigendom van de bezwaarindiener behouden blijft. De bezwaarindiener is mogelijk wel te vinden voor een eventuele verlegging, doch dit onder alle voorbehoud.

Volgens de memorie van Toelichting bij het GWD geldt dat een verplaatsing de voorkeur geniet boven een loutere opheffing (Principe van de "ladder van Lansink" waarbij "behoud" de voorkeur geniet; indien behoud niet wenselijk of realistisch is, geldt dat "verplaatsing" voorrang heeft op "opheffing").

Indien de gemeenteraad vaststelt dat een grondstrook de voorbije 30 jaar gebruikt is door het publiek (vastgesteld in een uitvoerbare rechterlijke uitspraak cfr. art. 13 §4 GWD), is de gemeenteraad verplicht om het college te belasten met de opmaak van een gemeentelijk rooilijnplan (art. 13 § 1 GWD). Die vaststelling gebeurt op eigen initiatief van de gemeenteraad of ingevolge de ontvangst van een gestaafd verzochtschrift van een burger (art. 13 §2 en §3 GWD). De vrederechter (ingevolge art. 591 4° van het Gerechtelijk Wetboek) neemt kennis van de geschillen betreffende "rechten van overgang" in de ruime zin. De gemeenteraad beslist echter over de opname van een grondstrook in het gemeentelijk wegnen. Het 30-jarig gebruik door het publiek moet duidelijk en ondubbelzinnig zijn, maar het volstaat dat het publiek openlijk de weg gebruikt heeft.

Motivatie

Cfr. artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning (OVD) 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 dat wordt gewijzigd, dient de gemeenteraad enkel te beslissen over de vraag tot wijziging of opheffing van de gemeenteweg, i.c. buurtweg n°160 in het kader van de vergunningsaanvraag.

Cfr. artikel 32.§ 6 van het OVD 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.

De aanvraag tot gedeeltelijke afschaffing van buurtweg nr. 160 wordt ter besluit voorgelegd aan de gemeenteraad.

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 OVD).

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).

Voor het verslag tijdens de zitting wordt verwezen naar de geluidsopname van 10.19 minuten tot 12.40 minuten.

Stemming:

Met 24 stemmen voor (Leo Nicolai, Sven Deckers, Daan De Veuster, Eline Peeters, Frans Van Looveren, Charlotte Beyers, Kris Janssens, Luc Aerts, Kris Kenis, Joziena Slegers, Annemie Van Dyck, Tatiana Vandekeere, Ben Van Riel, Ludwig Anthonissen, Natalie Schoonbaert, Hans Verbeeck, Roeland Ruelens, Gert Paulussen, Ilse Van Den Heuvel, Katrien Scheirs, Ivan Flebus, Pieter Poriau, Sofie Faes, Elly Oostvogels), 2 stemmen tegen (Luc Torfs, Ilse De Beuckelaer), 2 onthoudingen (Christel Van Akeleyen, Marianne Van den Lemmer)

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad besluit tot de **opheffing van buurtweg n° 160** op het perceel **Vondel 20** te 2960 Brecht, kadastraal gekend: (afd. 4) sectie B 523 B en 523 C. volgens het grafische plan "BA_Hasselt_I_B" ondertekend door beëdigd landmeter-expert dhr. Jan Koyen d.d. april 2022, zoals gevoegd bij de omgevingsvergunningsaanvraag met gemeentelijk kenmerk OMV2022/158, met aanvrager mevr. Tanya Hasselt, wonende te Vondel 20 te 2960 Brecht voor verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning.

Artikel 2

Er ontstaat bij de opheffing van buurtweg 160 op het perceel geen meerwaarde voor het perceel.

Artikel 3

De gedeeltelijke afschaffing van buurtweg nr. 160 wordt opgenomen in het gemeentelijk wegenregister.

Artikel 4

Het besluit van de gemeenteraad wordt toegevoegd aan het omgevingsvergunningendossier met gemeentelijk kenmerk OMV2022/158 (kenmerk omgevingsloket: OMV_2022065020).

Artikel 5

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 Nicolai
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel

Annemie Marnef
Algemeen Directeur

Leo Nicolai
Voorzitter gemeenteraad