

Gemeenteraad

Besluit

Goedgekeurd

Zitting van 16 september 2025

Omgeving & Werken -

Grondverhandeling

Getekend door

10	2025_GR_00148	OM2025/00096 : Definitieve vaststelling van het ontwerp van rooilijnplan "Lijsterstraat 14", onttrekking aan het openbaar wegdomein, ruiling van wegzaten, en aankoop gronden in eigendom van de gemeente - Goedkeuring
-----------	----------------------	--

Samenstelling:

Aanwezig:

Raf Truyens, schepen; Carina Gijsbers, voorzitter; Sven Saenen, gemeenteraadslid; Jan Dalemans, Burgemeester; Theo Martens, gemeenteraadslid; Johan Feyen, gemeenteraadslid; Jan Vangenechten, schepen; William Linmans, gemeenteraadslid; Kelly Leenaerts, schepen; Jo Bollen, gemeenteraadslid; Jaak Smeets, gemeenteraadslid; Conny Aerts, gemeenteraadslid; Ellen Schrooten, gemeenteraadslid; Stefan Maes, gemeenteraadslid; Jochim Schrooten, gemeenteraadslid; Noortje Baselet, gemeenteraadslid; Inge Peeters, gemeenteraadslid; Lynn Larsen, gemeenteraadslid; Mustafa Agdere, gemeenteraadslid; Rosi Vander Elst, gemeenteraadslid; Carine Stevens, gemeenteraadslid; Tygo Klaasse, schepen; Robert Verheyen, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Tim Feyen, schepen

Beschrijving

Aanleiding en context

Op 12 maart 2025 werd een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Stal Ter Selle, voor het slopen van stallen, het verbouwen van een woning, het bouwen van een paardenstal met bijhorende mestopslag, het kappen van 4 bomen, het aanleggen van een buitenpiste en het verleggen van een gemeenteweg., op een perceel grond gelegen langs de Lijsterstraat 14, en ten kadaster gekend onder Hechtel-Eksel, 1e afdeling, sectie B, nrs. 295c, 295v, 295d2, 295k, 295m, 295n, ...

De aanvraag omvat ook een wijziging van het wegtracé van een deel van een niet nader genoemde onverharde gemeenteweg ter hoogte van Lijsterstraat 14.

Argumentatie

Artikel 8 van het Gemeentewegendecreet stelt dat niemand een gemeenteweg kan aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad.

Artikel 11, §1, van het Gemeentewegendecreet stelt dat gemeenten de ligging en breedte van gemeentewegen op hun grondgebied (en dus ook van voormalige buurtwegen) vastleggen in gemeentelijke rooilijnplannen, en dit ongeacht de eigenaar van de grond.

Artikel 12, §2, van het Gemeentewegendecreet stelt dat in afwijking van artikel 11 de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het Omgevingsvergunningendecreet kan worden opgenomen 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.

Artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat wanneer de vergunningsaanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad een beslissing dient te nemen over de zaak van de wegen vooraleer het vergunningverlenende bestuursorgaan kan beslissen over de omgevingsvergunningsaanvraag.

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 Gemeentewegendecreet. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Om deze reden werd er overgegaan tot de opmaak van een gemeentelijk rooilijnplan voor een deel van de onverharde gemeentewegen ter hoogte van Lijsterstraat 14, opgesteld door landmeter-expert Patrick Wouters dd. 7 april 2025.

Het rooilijnplan voorziet een afschaffing van een niet nader genoemde gemeenteweg, dewelke onmiddellijk achter de woning Lijsterstraat 14 loopt, en het nieuw vestigen van een onverharde gemeenteweg aan de rechter zijde van de woning met nieuw te bouwen stal, Lijsterstraat 14.

Deze wijziging past binnen de doelstelling van de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau en staat ten dienste van het algemeen belang. De betreffende gemeentewegen zijn trage wegen, ze staan zelfs vermeld op de GR-route. De Lijsterstraat behoort tot het lokale wegennet en betreft een erftoegangsweg. De ontsluiting van aanpalende percelen komt niet in het gedrang. De aanvraag is in overeenstemming met de doelstelling en de principes uit het Gemeentewegendecreet.

Lot 2 met een oppervlakte van 18a 36ca, zoals aangeduid in een rode kleur op het rooilijnplan, dient onttrokken te worden aan het openbaar domein van de gemeente.

Lot 1 met een oppervlakte van 5a 88ca, zoals aangeduid onder een lichtgroene kleur op het rooilijnplan betreft een nieuw te vestigen onverharde gemeenteweg met een breedte van 8,00 m.

Na de onttrekking aan het openbaar wegdomein dienen de loten 1 en 2 geruild te worden.

Door de eigenaar van lot 1 dient er bij de ruiling een opleg betaald te worden aan de eigenaar van lot 2, de gemeente Hechtel-Eksel.

De aanvragers van de omgevingsvergunning, de heer en mevrouw Nelis Gunter en Cuppens Goele, hebben bij de aanvraag een intentieverklaring toegevoegd met de verklaring dat zij zich engageren tot aankoop van de 2 percelen landbouwgrond, in eigendom van de gemeente Hechtel-Eksel. De percelen grond zijn ten kadaster gekend onder Hechtel-Eksel, 1e afdeling, sectie B, nrs. 295L en 295b2, zijn nader aangeduid op de kadastrale plannen in bijlage en hebben een oppervlakte van respectievelijk 1a 40ca en 10a60ca. Perceel nr. 295L is gelegen langs het op te heffen tracé.

Naar aanleiding van de tracéwijziging werd er een openbaar onderzoek georganiseerd gedurende de periode van 27 juni 2025 tot en met 26 juli 2025. De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Er werd 1 bezwaar ingediend.

Het bezwaar handelt over:

- De afknotting van de toekomstige nieuwe wegenis ter hoogte van beide bestaande wegen, dit op een lengte en breedte van minimaal 5m op 5m, met een afschuining van 45 graden
- De nieuwe wegenis moet een volledig vrije doorgang hebben met een breedte van minstens 8m breed, ook in de hoogte. Op het plan staat aangetekend dat er op de grenslijn bomen en/of hagen worden gepland, wanneer deze bebossen wordt de weg smaller wat niet wenselijk is. Daarom terugblijven van de scheidingsgrens met de beplanting.
- Het materiaalgebruik van de nieuwe weg moet met een voldoende dikke laag verharding opgevuld zijn om spoorvorming en verzakking tegen te gaan.

Behandeling bezwaar:

Het ingediende bezwaar wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard om volgende redenen:

- Betreffende gemeentewegen zijn trage wegen, ze staan zelfs vermeld op de GR-route, gemotoriseerd verkeer komt hier praktisch niet door en een afknotting van 5m op 5m, dat het indraaien van gemotoriseerd verkeer vergemakkelijkt, is bijgevolg niet aangewezen. De ontsluiting van de woning met nieuw te bouwen stal, Lijsterstraat 14, gebeurt rechtstreeks vanaf de Lijsterstraat, niet via deze nieuw te vestigen gemeenteweg.
- Het nieuwe tracé van de gemeenteweg, aangeduid onder een groene kleur op het rooilijnplan, heeft een breedte van 8,00m. Er wordt geen aanplant van nieuwe hoogstammige bomen voorzien zodat de doorgang in de hoogte ook voldoende groot zal zijn. De vrije doorgang in breedte en hoogte is alleszins beter dan die op het af te schaffen gedeelte, aangeduid onder een rode kleur op het rooilijnplan, waarbij er zich diverse eikenbomen op de rooilijn situeren.
- Op het inplantingsplan staan de voorziene hagen en beplanting niet ingetekend op de nieuwe rooilijn, maar wel op een 0,5m afstand.
- Het nieuwe tracé van de wegenis voorzien van een voldoende dikke laag verharding is absoluut overbodig bij een trage weg, te gebruiken door fietsers en voetgangers.

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur, artikel 41
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen (Gemeentewegendecreet)

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsbesluit)

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De nieuwe rooilijn zoals weergegeven op het bijgevoegde ontwerp van rooilijnplan "Lijsterstraat 14", opgesteld door landmeter-expert Patrick Wouters op 7 april 2025, wordt definitief vastgesteld.

Artikel 2

Goedkeuring te verlenen aan de onttrekking aan het openbaar wegdomein zoals aangeduid onder een rode kleur en lot 2 op het rooilijnplan, opgesteld door landmeter-expert op 7 april 2025

Artikel 3

Na onttrekking aan het openbaar wegdomein dienen de loten 1 en 2 zoals aangeduid op het rooilijnplan van landmeter-expert Patrick Wouters op 7 april 2025, geruimd te worden.

De eigenaar van lot 1 dient een opleg te betalen aan de gemeente Hechtel-Eksel. De opleg zal geschat worden door een landmeter-expert welke zal worden aangesteld door de gemeente Hechtel-Eksel.

Artikel 4

Goedkeuring te verlenen aan de verkoop van twee perceeltjes landbouwgrond aan de eigenaar van lot 1 en omliggende gronden. De percelen grond zijn ten kadaster gekend onder Hechtel-Eksel, 1e afdeling, sectie B, nrs. 295L en 295B2 en hebben een oppervlakte van 1a 40ca en 10a 60ca.

De verkoop zal uitgevoerd worden aan minimaal de schattingswaarde zoals bepaald door een landmeter-expert welke zal worden aangesteld door de gemeente Hechtel-Eksel.

Artikel 5

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt bij de overschrijving van de authentieke akte vrijgesteld van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen om welke redenen dan ook.

Artikel 6

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de verdere uitvoering van dit besluit.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Robert Verheyen
Algemeen directeur

Carina Gijsbers
voorzitter raad

Getekend door:Robert Verheyen (Signatur
Getekend op:2025-09-17 16:31:54 +02:00
Reden:Algemeen directeur



Signed by:Gijsbers Carina Maria H
Signed at:2025-09-18 10:08:05 +02:00
Reason:Ik keur dit document goed

