



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE

GEMEENTERAAD

30 JANUARI 2023

Aanwezig: Marcel Saeytjdt, Voorzitter Gemeente- en OCMW raad
Stefaan Devleeschouwer, Burgemeester
Marleen Gyselinck, Peter Vanderstuyf, Sabine Hoeckman, Marc De Pessemer, Marin Devalck, Schepenen
Andre Flamand, Hedwin De Clercq, Jan Haegeman, Veronique Lenvain, Bart Morreels, Delphine Bogaert, Johnny Roos, Sabine Burens, Karen Vekeman, Franky Bogaert, Wesley Roos, Saskia Schoutteten, Andre Soetens, Nancy De Geeter, Raadsleden
Jurgen De Mets, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Alexander De Croo, Lien Braeckman, Raadsleden
Bianca De Staercke, Adjunct-Algemeen Directeur

Afwezig: /

Trage Wegen. Voorlopige vaststelling van de rooilijn in het kader van op te heffen en nieuwe ligging van buurtwegen 6 (dl), 19(dl), 20(dl), 77(dl) en 80bis ter hoogte van Rozenhoek/Berendries/Kasteeldreef te 9660 BRAKEL. Goedkeuring.

Aanleiding

Aanvraag dd. 22 december 2022 voor de vennootschap 'Hof ter Maele', Rozenhoek 6 te 9660 BRAKEL in het kader van op te heffen en nieuwe ligging van buurtwegen 6 (dl), 19(dl), 20(dl), 77(dl) en 80bis ter hoogte van Rozenhoek/Berendries/Kasteeldreef te 9660 BRAKEL.

Regelgeving

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;
Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

Feiten, context en argumentatie

Het ontwerp van rooilijnplan, opgemaakt door Viator, Romeins Plein 13 te 9620 ZOTTEGEM, van 12 december 2022 waaruit duidelijk de actuele en de toekomstige rooilijnen van de gemeentewegen blijkt;
Het schattingsverslag, opgemaakt door Viator, Romeins Plein 13 te 9620 ZOTTEGEM, van 21 december 2022 dat de aan de gemeente te betalen waardevermeerdering van de gronden € 22.399 blijkt ten gevolge van op te heffen en nieuwe ligging van de gemeentewegen;
Het voornemen dd. 9 januari 2023 van het college van burgemeester en schepenen om de gemeenteraad te laten beraadslagen over de op te heffen en nieuwe ligging van buurtwegen 6 (dl), 19(dl), 20(dl), 77(dl) en 80bis ter hoogte van Rozenhoek/Berendries/Kasteeldreef te 9660 BRAKEL.
Het voornemen tot verplaatsen van de gemeenteweg geeft uitvoering aan artikel 3 (doelstellingen) en aan artikel 4 (principes) van het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 en dat het aan deze artikels werd getoetst;

Buurtweg nr. 6/deel

Beknopte beschrijving van de huidige toestand:

Juridisch:

Deze buurtweg is openbaar domein , de wegzate is dus eigendom van de gemeente Brakel. Deze buurtweg loopt ten einde en deed dienst als toegang tot het solitaire perceel nr. 555B en 554F. De nood daartoe is weg, gezien deze percelen geïntegreerd zijn in de overige eigendommen van de aanvrager en de toegang langs deze zijde niet meer nodig is.

De breedte van de wegzate is 3.00 meter.

Praktisch:

Het deel van deze buurtweg, dat geen dienst meer doet als toegangsweg is verdwenen. Er is in de praktijk slechts nood aan een breedte van 1.50 m. op die plaats, zodat het omgelegde deel van de nieuwe wegzate er voor gebruikers , voetgangers, kan op aansluiten. Het resterend deel, dienstig als toegang naar de woning nr. 36 en perceel nr. 564 wordt in stand gehouden op de bestaande breedte van 3 meter.

Buurtweg nr. 19

Beknopte beschrijving van de huidige toestand:

Juridisch:

Deze buurtweg is deels openbaar domein , de wegzate is dus eigendom van de gemeente Brakel en is deels een publieke erfdienstbaarheid van overgang, waarbij de wegzate zelf privaat domein is. De breedte van de wegzate varieert tussen 4.00 en 5.00 meter.

Praktisch:

Het grootste deel van deze buurtweg, vooral daar waar het langsheen de Zwalm is gelegen is in de praktijk onbruikbaar omdat het zich bevindt in effectief overstromend gebied, met name maakt de wegzate deel uit van het natuurlijk bergingsbekken dat zich naast de Zwalm bevindt. Vandaar uit kan men afleiden dat ook het eerste deel, daar waar de buurtweg hoger ligt , geen uitweg kan bieden naar het lager gelegen deel. De wegzate wordt afgeschaft, vanaf daar waar ze zich ten volle op de woonsite van de aanvrager bevindt.

Vroeger, en dat zal de ontstaansreden zijn geweest, bevonden er zich verderop nog twee woningen langs deze weg, een ter hoogte van perceel nr. 512, en verder de woning van de aanvrager.

De wegzate wordt in stand gehouden op de plaats waar ze goed berijdbaar is en zodat het terrein, eigendom van de gemeente Zwalm (perceel nr. 503 A) nog makkelijk kan worden bereikt. Alhoewel de aanvrager gebruiker is van deze weide, wordt toch geoordeeld dat de weide steeds via een publieke wegzate moet toegankelijk blijven. De wegzate blijft bestaan over 8 meter diepte vanaf het grenspunt van de eigendom, zodat de bereikbaarheid ervan comfortabel blijft.

De wegzate blijft ook bestaan op de plaats die effectief nog goed toegankelijk is , de zuidkant die aansluit aan de Kasteeldreef, en vanaf de plaats waar ze niet meer in overstromingsgebied is gelegen. Op die plaats wordt ook de nieuwe omgeleide wegzate aangesloten.

Vanaf de Kasteeldreef kan op een veilige manier de verlaten spoorwegbedding die nu wandel/fietspad is worden bereikt.

Voetweg nr. 77 en 80 bis

Juridisch:

Deze voetweg is voor het overgrote deel een publieke erfdienstbaarheid van overgang, waarbij de wegzate zelf privaat domein is.

De breedte ervan is steeds 1.00 meter.

Een deel van de wegzate van voetweg nr. 77 is tevens openbaar domein. (deel 2 en deel 3 op plan.)

Praktisch:

Deze voetweg is in de praktijk sinds tientallen jaren niet meer gebruikt.

Het deel 1 bevindt zich op de woonsite van de aanvrager. De weg is nergens nog zichtbaar.

Het deel 2 bevindt zich naast een bebost gedeelte dat tevens drassig is, en niet meer zichtbaar op het terrein.

Het deel 3 ten zuiden bevindt zich op akkerland, en is niet waar te nemen. De afschaffing ervan wordt tevens gevraagd omdat in feite het nut van deze wegzate overbodig wordt, gezien de ingrepen die hierna worden beschreven. Het deel is bovendien niet bereikbaar vanaf de buurtweg nr. 20 op die plaats. De resterende en slechtliggende kasseien die overblijven en nog niet zijn uitgespoeld maken de goede begaanbaarheid van de buurtweg nr. 20 op die plaats onmogelijk. Deze buurtweg loopt ook ten einde en is zonder doel ter hoogte van perceel nr. 66. Vandaar (zie verder) dat vanaf de plaats waar buurtweg nr. 20 wel nog goed begaanbaar is een omleiding wordt voorgesteld die dan de aantakking met buurtweg nr. 19 mogelijk maakt.

Buurtweg nr. 20/deel

Juridisch:

Deze buurtweg is over de ganse lengte openbaar domein.

De breedte ervan is steeds tussen 4.00 a 4.40 meter.

De buurtweg is met zekerheid ontstaan omdat indertijd de eigendomsstructuur van de gronden versnipperd was, en de bereikbaarheid van de diverse percelen diende te worden verzekerd. Op dit ogenblik is de eigendomsstructuur veel duidelijker en de aanvrager is eigenaar van alle omliggende gronden. Er stonden ten tijde van het ontstaan van de atlas der buurtwegen nog twee bijkomende woningen langs deze weg die zijn verdwenen, namelijk op de percelen 644 A en 700 C.

Praktisch:

Deze buurtweg is in de praktijk op de plaats waar hij nu wordt afgeschaft niet begaanbaar, en heeft gezien de twee vroeger bestaande woningen zijn verdwenen, geen nut meer op die plaats. Hij was vroeger aangelegd met een kasseistrook, maar deze zijn op die plaats doorgaans en hoofdzakelijk weggespoeld door de overstromende langsracht, vermoedelijk heeft de gemeente in het verleden geoordeeld dat op die plaats de wegzate haar nut had verloren, gezien de twee bijkomende woningen verdwenen zijn, en er dus geen instandhoudings- of onderhoudswerken meer dienden te gebeuren.

De wegzate loopt ook nu al eenvoudig ten einde 100 meter voorbij het punt tot waar de weg nu in stand wordt gehouden. Daar mondt ze uit in de voetweg nr. 77 met een breedte van 1 meter. Die plaats is niet meer bereikbaar.

Vanaf die plaats, en waar hij goed bruikbaar is , wordt de hiernabesproken omleiding op een comfortabele breedte voorzien naar de onderliggende Kasteeldreef, en dit via een goed toegankelijke nieuwe wegzate die tussen 3 en 4 meter breed wordt.

De verplaatsing, en herlokalisatie van de voetwegen wordt hieronder besproken:

Het deel A , vertrekkende vanaf de weg , Rozenhoek.

In de realiteit is deze nieuwe voetwegzate , die de Rozenhoek (buurtweg nr. 19) verbindt met de Berendries (buurtweg nr. 6) nu reeds in gebruik en vrij comfortabel.

De wegzate zal overal minstens 1.50 meter breed zijn, en de grondstrook wordt overgedragen aan het openbaar domein.

De weg loopt vrij egaal, en er zijn geen hindernissen. Langs de noordzijde zijn de tuinen , deels weilanden van aangelanden gelegen, langs de zuidzijde is bebossing aanwezig, die van de gemengde soort is. Langs beide zijden is de wegzate voorzien van een afsluiting, die zich op privaat domein bevindt en de doorgang dus niet belemmert.

De afstand vanaf de buurtweg nr. 19 tot de buurtwegverbinding nr. 6 bedraagt benaderend 310 lm.

Het deel B , vertrekkende vanaf de buurtweg nr. 6, Berendries richting buurtweg nr. 20, Rozenhoek.

Dit is een volledig nieuwe voetwegzate , waarvoor geopteerd wordt om de zate een gemiddelde breedte van 3.50 meter te geven. Immers op verschillende plaatsen staan tegen en op de zate bomen waarvan wordt geopteerd om deze niet te rooien. De breedte van 3.50 meter , laat toe om toch langsheen de bomen comfortabel te passeren. Op het diepste punt van deze nieuwe weg zal nog enige grondverbetering of minstens drainering

dienen te gebeuren want bij hoge grondwaterstand zijn op die plaats een aantal drassige plaatsen. Een eenvoudige kanalisering van het water naar lager gelegen plaatsen zal deze omgeving kunnen vrijwaren van drassigheid.

De wegzate zal dus overal minstens 3.50 meter breed zijn, en de grondstrook wordt in volle eigendom overgedragen aan het openbaar domein, in deze de gemeente Brakel. De weg loopt vanaf het noorden licht naarwaarts, en stijgt dan weer licht naar de bestaande verharde weg, Rozenhoek.

Deze nieuwe wegzate situeert zich helemaal langsheen de beboste eigendom van de aanvrager, en er bevinden zich op die route een paar zeer merkwaardige bomen, waaronder een paar bomen met uitzonderlijk veel en grote 'Elfenbanken'.

Er is een mooi zicht ten Oosten op een glooiende weide.

De afstand vanaf de buurtweg nr. 6 tot de buurtwegverbinding nr. 20 bedraagt benaderend 300 lm.

Het deel C en D, vertrekkende vanaf de buurtweg nr. 20, Rozenhoek, richting buurtweg nr; 19, en verder de Kasteeldreef.

Ook dit is een volledig nieuwe voetwegzate, die het onbruikbare deel van buurtweg nr. 20 en voetweg nr. 77 vervangt. Hier wordt geopteerd om de nieuwe weg te voorzien op een breedte van liefst 4.00 meter.

Immers aan de noord- en westzijde zal een houtkant worden voorzien, die kan uitgroeien tot een breedte van anderhalve meter. Deze houtkant zal door de aanvrager en op zijn kosten, in samenspraak met de milieudienst van de gemeente worden aangeplant. De houtsoorten zullen inheems zijn en door de milieudienst van Brakel kunnen worden beslist zowel naar soort als naar te hanteren dichtheid.

De wegzate zal dus overal minstens 2.50 meter breed zijn wat de eigenlijke gebruiksbreedte betreft.

De volledige grondstrook, met inbegrip van de aangeplante houtkanten wordt in volle eigendom overgedragen aan het openbaar domein, in deze de gemeente Brakel.

De weg loopt vanaf het noorden licht opwaarts naar het open veld, en daalt dan weer licht af naar de bestaande buurtweg nr. 19.

Deze nieuwe wegzate situeert zich in mooie open ruimte en zal een prachtig zicht bieden op de vallei en het 'Kasteeldomein' 'Kasteel van Lilare'.

De totale afstand vanaf de buurtweg nr. 20 tot de buurtwegverbinding nr. 19 bedraagt benaderend 390 lm.

Ten zuiden, aan de aansluiting met de Kasteeldreef zullen voetgangers de korte doorsteek langsheen de Kasteeldreef kunnen maken naar het mijnwerkerspad, de vroegere spoorwegwegbedding, die nu al veelvuldig gebruikt wordt door wandelaars en fietsers, of mits de weg over te steken de GR verder te kunnen volgen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1.

Principieel akkoord te gaan met de opheffing en nieuwe ligging van buurtwegen 6 (dl), 19(dl), 20(dl), 77(dl) en 80bis ter hoogte van Rozenhoek/Berendries/Kasteeldreef te 9660 BRAKEL.

Artikel 2.

De ontwerp-rooilijnplannen voorlopig vast te stellen.

Artikel 3.

Het college te gelasten het openbaar onderzoek op te starten en te doorlopen.

Het openbaar onderzoek wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 17 van het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Artikel 4.

Akkoord te gaan met de voorgestelde meerwaarde.

De Algemeen Directeur,
Jurgen De Mets

Namens de Gemeenteraad:

De Voorzitter Gemeente- en OCMW
raad,
Marcel Saeytjdt

De Algemeen Directeur,
Jurgen De Mets

Voor éénsluitend afschrift,
Brakel, 1 februari 2023

De Voorzitter Gemeente- en OCMW
raad,
Marcel Saeytjdt