

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD VAN 22 JUNI 2023

Aanwezig: Hilde Wolfs, voorzitter
Werner Raskin, burgemeester
Bert Vertessen, Yves Croux, Johan Schoefs, Heidi Berx, schepenen
Alfons Capiot, Serge Voncken, Michel Vanroy, Carine Moors, Wim Hellinx, Wendy Bollen,
Christiaan Hex, Mieke Claesen, Liesbeth Werelds, Marc Bamps, Stanny Crommen, Eddy
Vandecaetsbeek, Linda Verjans, Ria Moesen, Jan Wils, raadsleden
Geert Rouffa, algemeen directeur

Voorwerp: Omgeving - Definitieve vaststelling van de verlegging van een deel van buurtweg 90 t.h.v. de Kruisstraat - Goedkeuring

De gemeenteraad,

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid de artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid de artikelen 326 tot en met 334 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2018/3 van 26 oktober 2018 betreffende de start van de lokale en provinciale bestuursperiode;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2018/4 van 26 oktober 2018 betreffende het bestuurlijk toezicht en de bekendmakingsplicht;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het decreet van de Vlaamse Regering houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019;

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Overwegende dat mevr. L. Debing eigenaar is van de woning gelegen te Kruisstraat 33;

Overwegende dat mevr. L. Debing en haar echtgenoot dhr. M. Pauly eigenaar zijn van het naastgelegen bouwperceel Hoeselt 1ste afdeling sectie E 428 G;

Overwegende dat de zoon en zijn vriendin de woning (Kruisstraat 33) wensen te verbouwen en uit te breiden langs de rechterzijde van de woning;

Overwegende dat de gemeenteweg langs Kruisstraat 33, ook gekend als buurtweg 90, de bouwmogelijkheden hypothekeert en de gewenste uitbreiding verhindert;

Overwegende dat om voornoemde reden de consoorten Pauly-Debing de weg wensen te verleggen tot tegen de rechterzijde van perceel Hoeselt 1ste afdeling sectie E 428 G;

Overwegende dat er zich tegen de rechterzijde van perceel 428 G een elektriciteitskast bevindt die de toekomstige bouwheer op zijn kosten zal verplaatsen;

Gelet op bijgevoegde eenzijdige belofte d.d. 5 december 2022 waarin de toekomstige bouwheer verklaart de kosten van verplaatsing op zich te nemen;

Gelet op bijgevoegde goedkeuring inzake het plaatsen van een elektriciteitskast d.d. 12 december 2022 van de huidige eigenaars;

Overwegende dat het verlengde deel van buurtweg 90, dat zou aansluiten op het huidige deel aan de andere kant van de Kruisstraat, op 14 februari 1919 door de deputatie werd afgeschaft;

Gelet op bijgevoegd verslag klein comité d.d. 9 augustus 2022 en addendum bij verslag d.d. 19 augustus 2022 waarin de verkeerscommissie akkoord gaat met het voorstel tot verlegging van de buurtweg;

Overwegende dat de verlegging niet ingrijpend is en aansluit bij de strategische visie van het beleidsplan ruimte Vlaanderen tot het efficiënt gebruik van bestaande bouwpercelen en het tegengaan van versnippering; Bovendien zorgt de verlegging ervoor dat passanten niet meer het gevoel hebben zich op privaat terrein te bevinden;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit d.d. 30 maart 2023 inzake de voorlopige vaststelling van de verlegging van een deel buurtweg 90 t.h.v. de Kruisstraat;

Gelet op bijgevoegde plannen van landmeter-expert R. Ernots:

- Opmetingsplan verlegging voetweg d.d. 28 januari 2022
- Rooilijnplan voor de verlegging van een deel van voetweg nr. 90 d.d. 10 maart 2023;

Gelet op bijgevoegde foto's van de huidige situatie;

Gelet op bijgevoegd kadastraal plan;

Gelet op bijgevoegd plan uit de Atlas van de Buurtwegen;

Gelet op de betrokken kadastrale percelen en onroerende goederen:

- Hoeselt, 1ste afdeling sectie E 425 D
- Hoeselt, 1ste afdeling sectie E 423 N
- Hoeselt, 1ste afdeling sectie E 522 E
- Hoeselt, 1ste afdeling sectie E 523
- Hoeselt, 1ste afdeling sectie E 524
- Hoeselt, 1ste afdeling sectie E 525
- Hoeselt, 1ste afdeling sectie E 517 E
- Hoeselt, 1ste afdeling sectie E 428 G
- Hoeselt, 1ste afdeling sectie E 429 K;

Gelet op art. 28 §2 van het decreet gemeentewegen houdende de waardeverminderingen en waardevermeerderingen ingevolge wijzigingen of verplaatsingen van een gemeenteweg op een goed van dezelfde eigenaar die door toepassing van het decreet worden geacht elkaar te neutraliseren;

Overwegende dat door het college van burgemeester en schepenen een openbaar onderzoek werd georganiseerd van 18 april 2023 tot en met 17 mei 2023;

Gelet op bijgevoegd collegebesluit d.d. 11 april 2023 inzake de opening van het openbaar onderzoek voor de verlegging van een deel van de gemeenteweg langs de Kruisstraat 33, gekend als buurtweg 90;

Gelet op bijgevoegde foto's inzake de aankondiging van het openbaar onderzoek (aanplakking ter plaatse);

Gelet op bijgevoegd collegebesluit d.d. 30 mei 2023 inzake de sluiting van het openbaar onderzoek voor de verlegging van een deel van de gemeenteweg langs de Kruisstraat 33, gekend als buurtweg 90;

Overwegende dat binnen de termijn van het openbaar onderzoek in totaal 2 bezwaarschriften werden ingediend door:

- Mevr. E. Hellinx;
- de Hoeseltse leefmilieuvadvisraad (HOLA);

Overwegende dat het bezwaarschrift van mevr. E. Hellinx ontvankelijk en deels gegrond is en als volgt wordt toegelicht:

1. *(Reden 1) De bezwaarindiener haalt aan dat het om historisch erfgoed gaat en terug te vinden is op 250 jaar oude Ferrariskaarten.*

Verder wordt de historische en huidige situatie ter plaatse beschreven.

De bezwaarindiener haalt correct aan dat de weg al lang bestaat. Het betreft hier een gemeenteweg die is ingeschreven in de Atlas van de buurtwegen van 1841 als voetweg 90. Het feit dat de weg al geruime tijd bestaat doet hier echter geen afbreuk aan de aanpassingsmogelijkheid hetgeen voorzien is in het gemeentewegendecreet d.d. 1 september 2019.

De bezwaarindiener omschrijft het huidige tracé van de buurtweg als “hemels weggetje naar de Hel”. Er wordt terecht aangehaald dat het huidige stukje weg voor een bepaalde beleving zorgt.

Het bezwaar is deels gegrond;

2. *(Reden 2) De bezwaarindiener verwijst naar de oude ecologisch waardevolle haag/houtwal en hekelt de omgang met bermen, hagen, houtwallen en kleine bosfragmenten.*

Verder volgt een uiteenzetting om het belang van bijen en kleine landschapselementen aan te tonen.

Dit onderdeel heeft betrekking op het belang van bijen en kleine landschapselementen en niet op de aanpassing van een deel van de gemeenteweg. Indien de eigenaar wijzigingen aan het landschap wenst aan te brengen dient deze zich te houden aan de geldende wetgeving. Uiteraard worden alle bemerkingen geacteerd.

Het bezwaar is ongegrond;

Overwegende dat het bezwaarschrift van de feitelijke vereniging “HOLA” ontvankelijk en deels gegrond is en als volgt wordt toegelicht:

1. *Bij inzage van het dossier was er geen sprake van een geschreven advies van de dienst omgeving, noch in het fysieke als in het online dossier. Het verslag van de gemeenteraad van 30 maart 2023 agendapunt 4 is bij deze foutief en had niet mogen goedgekeurd worden.*

De bezwaarindiener merkt terecht op dat er geen geschreven advies is bijgevoegd. Toch werd het dossier op de dienst positief besproken en is het geen vereiste in de procedure tot aanpassing van een gemeenteweg. Tegen een beslissing van de gemeenteraad kan in beroep gegaan worden volgens de daarvoor voorziene procedure.

Het bezwaar is ongegrond;

2. *De gevolgen voor deze verlegging zijn evenwel zeer ingrijpend voor de omgeving. Het gaat hierbij om een zeer oude buurtweg die wordt afgebakend door een zeer oude meidoornhaag en een aantal mooie bomen en een onderbegroeiing van in Haspengouw zeer zeldzame planten. Het dagelijks bestuur van HOLA heeft de plannen ingekeken en hieruit blijkt dat deze haag zal verdwijnen. Deze haag is historisch erfgoed en werd o.a. beschreven in het boek van René Stulens over het oorlogsverleden van Hoeselt.*

Er wordt vermeld dat de gevolgen voor de verlegging van de buurtweg ingrijpend zijn voor de omgeving. Bij de uiteenzetting worden hoofdzakelijk elementen aangehaald met betrekking tot het belang van de haag. Er wordt ten onrechte gesteld dat uit de plannen blijkt dat de haag zal verdwijnen. Het betreft hier een aanvraag tot aanpassing gemeenteweg die niet is gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Voor de verwijdering van de haag dient de eigenaar zich te houden aan de daarvoor geldende wetgeving.

In dit onderdeel worden geen argumenten aangehaald die een rechtstreekse invloed hebben op de omgeving zelf. Het betreft hier ook een geringe verlegging (15 meter) van de gemeenteweg, geen afschaffing.

Het bezwaar is niet gegrond;

3. *Bovendien is een haag een klein landschappelijk element waarvoor aangepaste wetgeving bestaat. KLE's zijn beschermd omwille van hun natuurwaarde. Voor ingrepen dient een aparte omgevingsvergunning aangevraagd te worden bij de provinciale dienst AVES van het agentschap voor Natuur en Bos (ANB)*
Dit onderdeel heeft geen betrekking op de verlegging van de gemeenteweg.
Het bezwaar is ongegrond;
4. *Wij begrijpen niet dat het bestuur van een landelijke gemeente als Hoeselt zulk een beslissing kan nemen. Wanneer iemand een bouwperceel verwerft, staat in de akte dat er een buurtweg grenst aan het perceel. Het is dan aan de koper om deze buurtweg te respecteren. Nu is de buurtweg verhard, samen met de inrit van het aanpalend perceel. Dit is een bouwovertreiding! Daardoor worden wandelaars, die gebruik willen maken van de wandelweg, afgeschrikt en wordt een deel van het mooie Hoeseltse landschap onbereikbaar. Nochtans moeten buurtwegen of voetwegen ten allen tijden toegankelijk zijn voor iedereen, want ze zijn eigendom van de gemeente en dus openbaar domein.*
Eigenlijk dient de gemeente een huurwaarde bouwgrond aan te rekenen voor al de jaren dat openbaar domein onwettig werd ingenomen als bouwgrond (25 jaar, 1/7 van de oppervlakte aan bouwgrond, waarde 20000 €. 40€/maand is dan niet onredelijk x 12 x 25 jaar = 12000 €).
Het gehele onderdeel heeft betrekking op stellingen inzake de huidige toestand van de gemeenteweg, niet op de verlegging ervan. De bemerkingen worden wel geacteerd.
Het bezwaar is ongegrond;
5. *Bovendien werd het bord over het openbaar domein verdekt opgesteld en niet uitgehangen aan de ingang van de Koesteeg, daar komen de meeste wandelaars voorbij. Wanneer men hierdoor wandelt komt men uit op een poortje dat schijnbaar toegang geeft op privé domein terwijl dat onwettig verhard openbaar domein is.*
De bezwaarindiener benoemt het huidige wegje als zijnde "Koesteeg". Volgens voormalige bewoners van de Kruisstraat zou de Koesteeg een 100-tal meter verder gelegen zijn. Het zou hier gaan om "de Lippensteeg".
De aankondigingsbord(en) waarover de bezwaarindiener het heeft, werden geplaatst aan het begin- en eindpunt van de aan te passen weggedelen conform artikel 17 en 21 van het gemeentewegendecreet.
Aangezien het openbaar onderzoek tijdens de bloeiperiode plaatsvond, zijn er inderdaad takken rond het bord gegroeid. Desondanks is de affiche nog steeds duidelijk leesbaar.
Het bezwaar is ongegrond;
6. *Wij stellen voor dat de koper van het perceel wordt aangemaand om zijn bouwplannen te wijzigen en de buurtweg en de beplanting terug vrij te maken en te laten zoals het is. Als Hola willen we constructief meewerken en hebben we een alternatief voorstel: behoud van het wandelpad geflankeerd door de historische meidoornhaag en houtwal vanaf 50 m. van de straat. Dit is de normale diepte van een bouwperceel. Hiermee behouden we de natuurwaarde voor de gemeenschap en de economische waarde voor de eigenaar. Bovendien staan onder de haag zeldzame planten zoals knolsteenbreek, maarts viooltje en wilde orchideeën. Het verlegde tracé dient afgebakend te worden door een nieuw aan te planten haag met inheemse soorten. Hola zal dit zeker opvolgen.*
Wij willen graag meedenken bij het nemen van verdere stappen. Om te verwijzen naar historische waarde, stellen wij voor om de Koesteeg toeristisch aantrekkelijk te maken in samenwerking met de geschiedkundige kring door het plaatsten van borden met een QR-code gelinkt aan de verhalen van vroeger.
Als gemeente dienen wij ons allemaal voor te bereiden op de komende betonstop in plaats van ieder stukje grond te bebouwen en te verharden.
Bovendien willen wij als milieuadviesraad geraadpleegd worden bij elk plan tot wijziging of aantasting van ons mooie Hoeseltse landschap waarvan u, via een fotoreportage getuige bent geweest, op onze viering van 35 jaar HOLA.
De bezwaarindiener verwijst naar het wandelpad door de historische meidoornhaag en de daarmee gepaarde beleving. Hoewel de haag lang niet meer uitsluitend uit meidoorn bestaat, kan wel aangenomen worden dat de beleving door het oude steegje omringd met haagplanten als aangenaam ervaren kan worden.
Het voorstel om het perceel te kruisen op 50 m vanaf de grens met de Kruisstraat wordt niet aangenomen aangezien het niet aangewezen is het perceel in stukken te verdelen. Dit zou afwijken van de configuratie van de andere aanpalende loten en tot gevolg hebben dat landbouwvoertuigen het wandelpad dienen te kruisen. Dit is niet bevorderlijk voor de veiligheid met het oog op de aanplant van hagen die het zicht belemmeren.
Alle andere bemerkingen worden geacteerd.

Het bezwaar is deels gegrond;

Overwegende dat, naar aanleiding van de ingediende bezwaren, wordt overgegaan tot de maximale aanplant van inheemse haagplanten rond het te verleggen deel gemeenteweg;

Gelet op bijgevoegde verbintenis, opgemaakt door Studiebureau d. Aerts bv d.d. 7 juni 2023 inzake de aanplant van een inheemse haag op hun perceel Hoeselt, 1ste afdeling sectie E 429 K langs het te verleggen deel van de gemeenteweg;

Gelet op bijgevoegde verbintenis opgemaakt door dhr. M. Pauly en mevr. L. Debing d.d. 7 juni 2023 inzake de aanplant van een inheemse haag op hun perceel Hoeselt, 1ste afdeling sectie E 428 G tegen het te verleggen deel van de gemeenteweg;

Overwegende dat van het departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) en de deputatie geen reactie of advies werd ontvangen;

Overwegende dat de aanpassing van de gemeenteweg rekening houdt met de principes zoals opgenomen in artikel 4 van het decreet gemeentewegen;

Besluit,

Na beraadslaging en met unanimiteit;

Art. 1 - De definitieve vaststelling van de verlegging van een deel van buurtweg 90 t.h.v. de Kruisstraat goed te keuren. Het betreffende deel gemeenteweg zoals aangeduid op bijgevoegd plan opgemaakt door landmeter-expert R. Ernots d.d. 10 maart 2023, wordt afgeschaft (rood aangeduid) en aangelegd (groene kleur).

Art. 2 - De nieuwe rooilijn van een deel van de betreffende gemeenteweg (gekend als deel van voetweg 90 uit de Atlas van de Buurtwegen van Hoeselt) zoals weergegeven op bijgevoegd plan opgemaakt door landmeter-expert R. Ernots d.d. 10 maart 2023 wordt definitief vastgesteld.

Art. 3 - Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere uitvoering van dit besluit.

Art. 4 - Dit besluit wordt bekendgemaakt aan het publiek op de volgende manieren:

- Publicatie van het besluit op de gemeentelijke website gedurende 30 dagen;
- Aanplakking van het besluit bij het gemeentehuis en ter plaatse, minstens aan het begin- en eindpunt van het betrokken wegdeel;
- Verzending van de bekendmaking, ter kennisgeving, met een beveiligde zending naar iedereen die in het kader van het openbaar onderzoek een standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend;
- Verzending van het besluit en de bijhorende plannen met een beveiligde zending naar de deputatie van de provincie en naar het departement MOW;
- Publicatie van het besluit in het Belgisch Staatsblad.

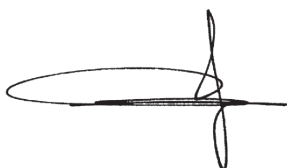
Namens de gemeenteraad,

l.o.

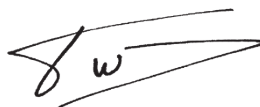
algemeen directeur
(get.) Geert Rouffa

voorzitter
(get.) Hilde Wolfs

Voor eensluidend uittreksel,
i.o.

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line with a vertical stroke crossing it, and a loop on the right side.

Geert Rouffa
algemeen directeur

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'W' and 'R' with a horizontal line above and below.

Werner Raskin
burgemeester