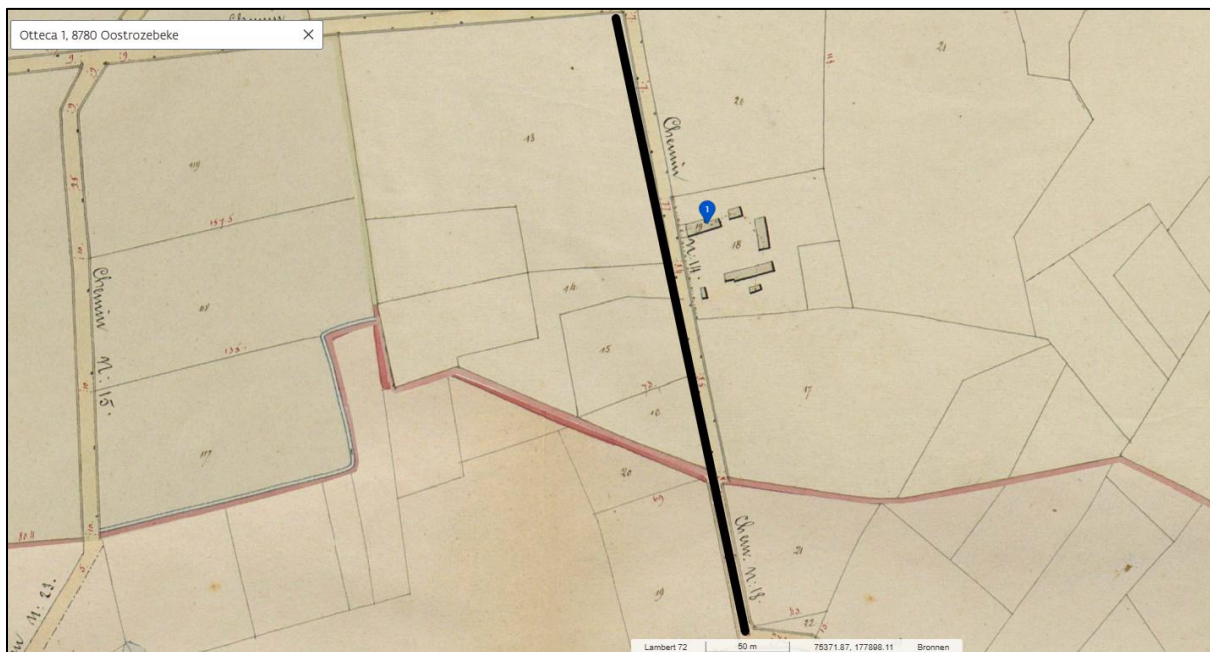


1 BETREFFENDE AFSCHAFFING CHEMIN N°14

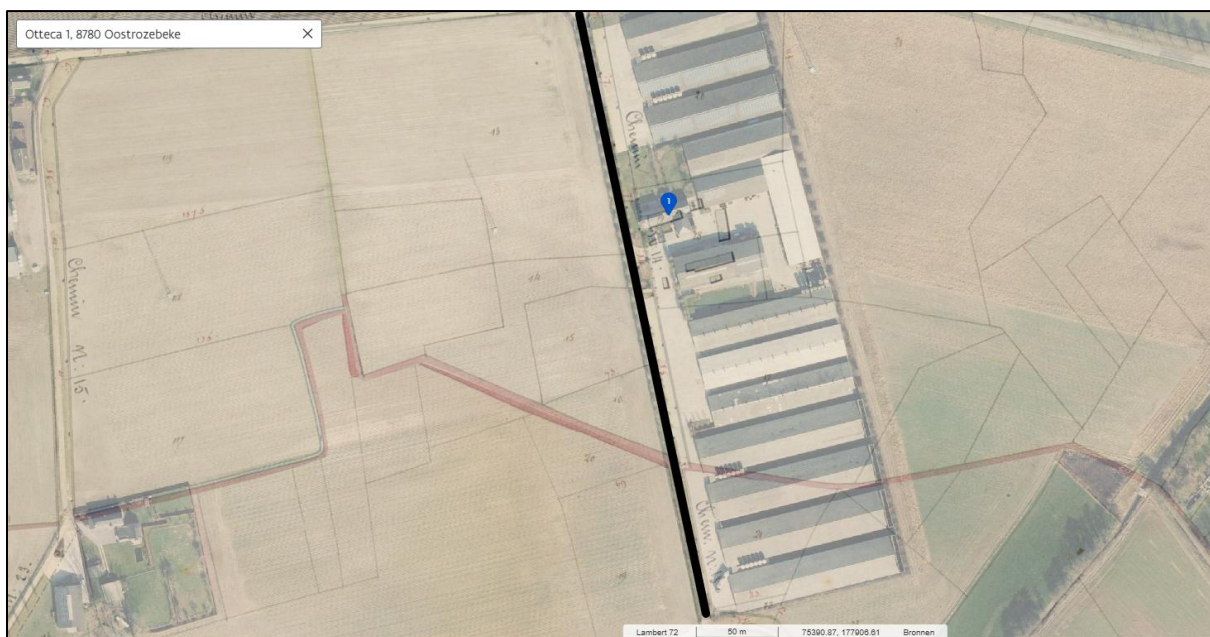
1.1 Huidige situatie

Ter hoogte van de locatie van de aanvraag is buurtweg nr. 14 en een deel van buurtweg nr. 18 aanwezig:

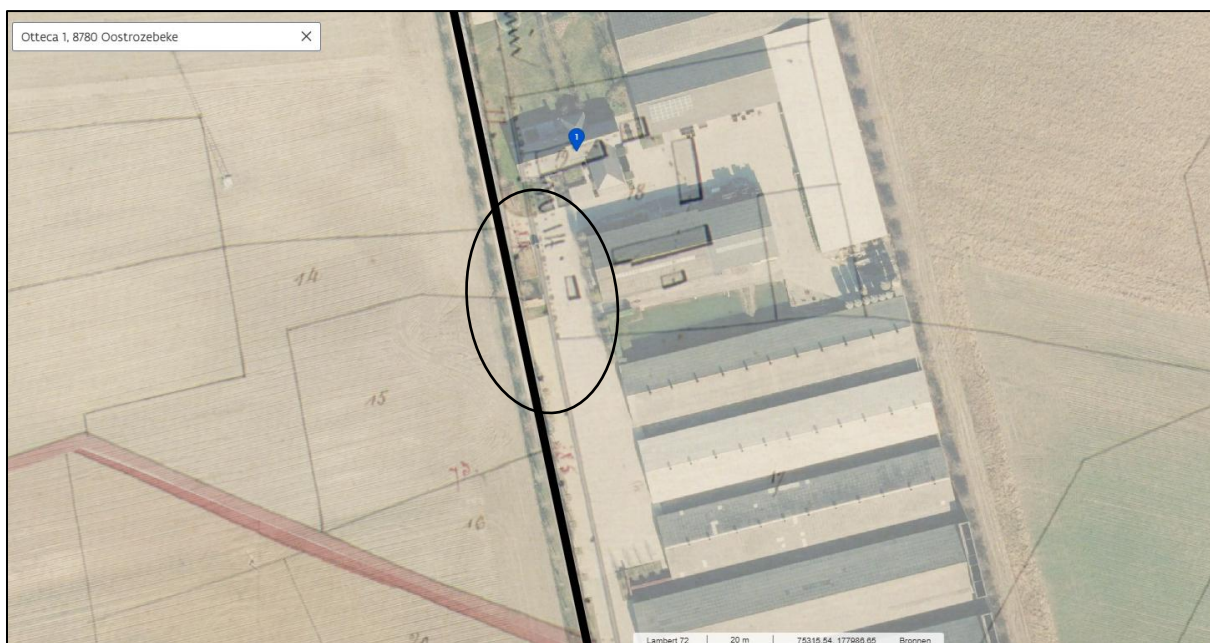


Atlas der buurtwegen

Via overdruk op de luchtfoto ziet dit er als volgt uit:



De weegbrug is geplaatst op de buurtweg:



1.2 Buurtweg in onbruik

De buurtweg is in onbruik. Op 13 augustus 2008 werd door het College van Burgemeester en Schepenen een vergunning verleend voor het plaatsen van een toegangspoort. De weg werd in 2008 dan ook afgesloten door de aanvragers door het plaatsen van een poort. Dit toont aan dat de buurtweg al zeer lange tijd in onbruik is. Volgens de ontvangen informatie past de afschaffing van deze buurtweg dan ook binnen de beleidsdoelstellingen van Oostrozebeke.



1.3 Vraag tot afschaffing

De buurtweg wordt niet gebruikt en de aanvragers wensen de regularisatie te bekomen van een weegbrug die op de buurtweg geplaatst werd. Hoewel dit feit de doorgang niet belemmert, wordt toch de afschaffing van de buurtweg gevraagd. Dit is mogelijk op grond van artikel 12 van het Gemeentewegendecreet.

Artikel 12. (01/09/2019 - ...)

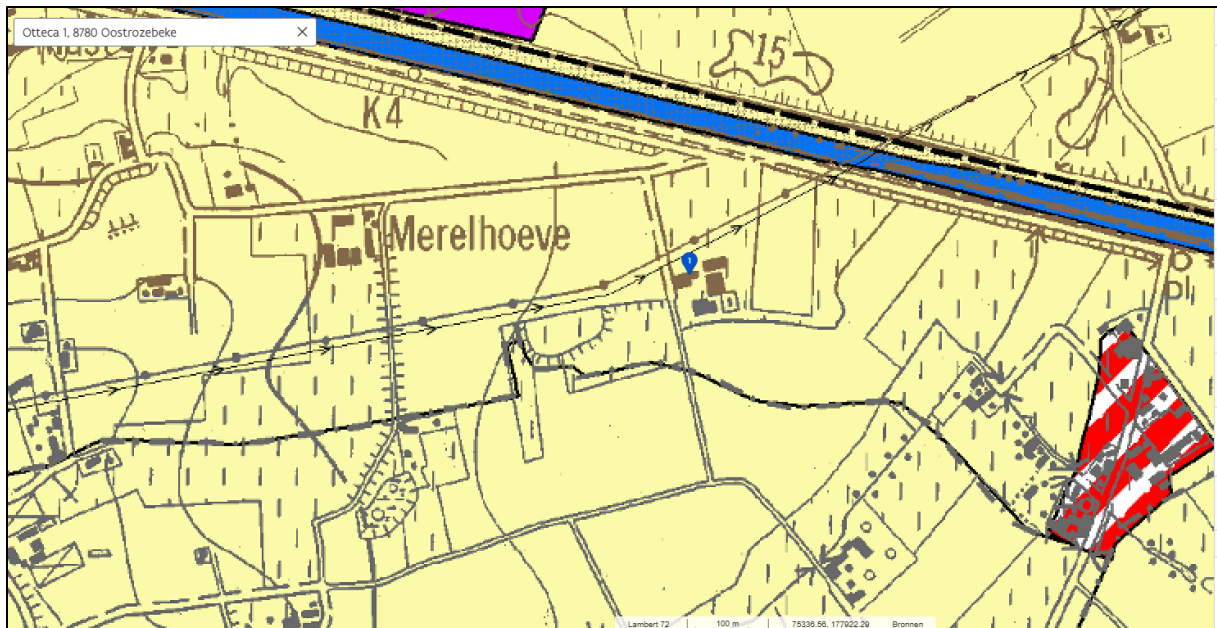
§ 1. In afwijking van artikel 11 kan een gemeentelijk rooilijnplan, de wijziging van een gemeentelijk rooilijnplan of de opheffing van een gemeenteweg ook opgenomen worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan of in het herkenbare onderdeel van een projectbesluit dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan als vermeld in artikel 2.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het rooilijnplan, de wijziging ervan of de opheffing van de gemeenteweg wordt dan tegelijk met dat ruimtelijk uitvoeringsplan of projectbesluit onderworpen aan de procedureregels voor het opstellen van dat ruimtelijk uitvoeringsplan of het vaststellen van het projectbesluit.

§ 2. In afwijking van artikel 11 kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg 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.

Als de beoogde wijziging, verplaatsing of opheffing betrekking heeft op een gemeentelijk rooilijnplan dat niet in een ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen, neemt de gemeenteraad eerst een beslissing over het al dan niet wijzigen of opheffen van het gemeentelijk rooilijnplan, alvorens te beslissen over de goedkeuring, vermeld in artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt niet als de beoogde wijziging, verplaatsing of opheffing betrekking heeft op een gemeenteweg die in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd is, of op een gemeentelijk rooilijnplan dat in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen. In dat geval gelden de procedureregels voor het opstellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Krachtens deze bepaling is het dus mogelijk om een afschaffing van een buurtweg te vragen via een omgevingsvergunningsaanvraag. Hiervoor is wel vereist dat de afschaffing past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Volgens het gewestplan Roeselare-Tielt, goedgekeurd op 17/12/1979, zijn de gronden gelegen in agrarisch gebied. De weegbrug werd aangelegd in het kader van de landbouwfunctie, namelijk om het zelf aangebrachte voer te kunnen wegen, alsook de kippen bij het uitladen en wegladen. Bijgevolg past de afschaffing van de buurtweg in het kader van de realisatie van de landbouwfunctie.



Gewestplan

Artikel 12 van het Gemeentewegendecreet bepaalt ook dat het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de voorwaarden die het decreet stelt op vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 20 van het Gemeentewegendecreet.

Artikel 20. (01/09/2019 - ...)

§ 1. Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen besluit de gemeenteraad tot opheffing van een gemeenteweg.

§ 2. Het besluit tot opheffing van een gemeenteweg bevat 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.*

§ 3. In voorkomend geval bevat het grafisch plan de volgende aanvullende elementen:

- 1° een berekening van de eventuele waardevermeerdering van de gronden ten gevolge van de opheffing van de gemeenteweg overeenkomstig artikel 28;*
- 2° de nutsleidingen die als gevolg van de opheffing van de gemeenteweg op private eigendom zullen liggen;*
- 3° de op te heffen achteruitbouwstroken.*

§ 4. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de toepassing van dit artikel.

Bij de aanvraag werd een grafisch plan opgenomen waarin de op te heffen rooilijn werd opgenomen, de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de aanpalende kadastrale percelen en onroerende goederen en de naam van de eigenaars van de aanpalende kadastrale percelen en onroerende goederen.

Het grafisch plan bevat ook een meerwaardeberekening. De berekening van de meerwaarde gebeurde overeenkomstig artikel 28 van het Gemeentewegendecreet.

Artikel 28. (01/09/2019 - ...)

§ 1. De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg geeft aanleiding tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is.

De vergoeding voor waardevermindering is verschuldigd door de gemeente aan de eigenaar van de grond in kwestie. De vergoeding voor waardevermeerdering is verschuldigd door de eigenaar van de betrokken grond en komt ten goede aan de gemeente.

Het eerste en het tweede lid gelden met behoud van de toepassing van artikel 13, § 5.

§ 2. De waardevermindering of de waardevermeerdering wordt vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente. Bij betwisting door de eigenaar wordt de waardevermindering of de waardevermeerdering vastgesteld door een college dat bestaat uit de landmeter-expert die de gemeente heeft aangesteld en een landmeter-expert die de eigenaar aanstelt.

Bij de berekening van de waardevermindering of de waardevermeerdering wordt onder meer rekening gehouden met het verschil in venale waarde, de gelijke behandeling van burgers voor de openbare lasten opgelegd in het kader van het algemeen belang, de bestaande openbare en private erfdienstbaarheden, en de vigerende overheidsbesluiten over het grondgebruik.

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.

Waardeverminderingen en waardevermeerderingen ingevolge wijzigingen of verplaatsingen van een gemeenteweg op een goed van dezelfde eigenaar door de toepassing van dit decreet worden geacht elkaar te neutraliseren.

§ 3. De gemeenteraad kan de principes en bepalingen van paragraaf 2 verder verfijnen en aanvullen in een algemeen reglement of richtkader, waarbij het recht op tegenspraak wordt gewaarborgd.

§ 4. Dit artikel doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor vergunningverlenende overheden tot het opleggen van de last tot gratis overdracht van in een vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen en aanhorigheden en van de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd, vermeld in artikel 75, derde lid, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omaevinasveraunnina.

Artikel 28 bepaalt dat de waardevermeerdering geacht wordt nihil te zijn als de gemeenteweg verdwenen is omdat de gemeenteweg bebouwd werd krachtens een rechtsgeldige, niet-ervallen vergunning die werd verleend voor 1 september 2019. Dit is hier het geval, op 13 augustus 2008 werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Oostrozebeke om een poort te bouwen op de plaats van de buurtweg. Door het bouwen van die poort werd de toegang tot de

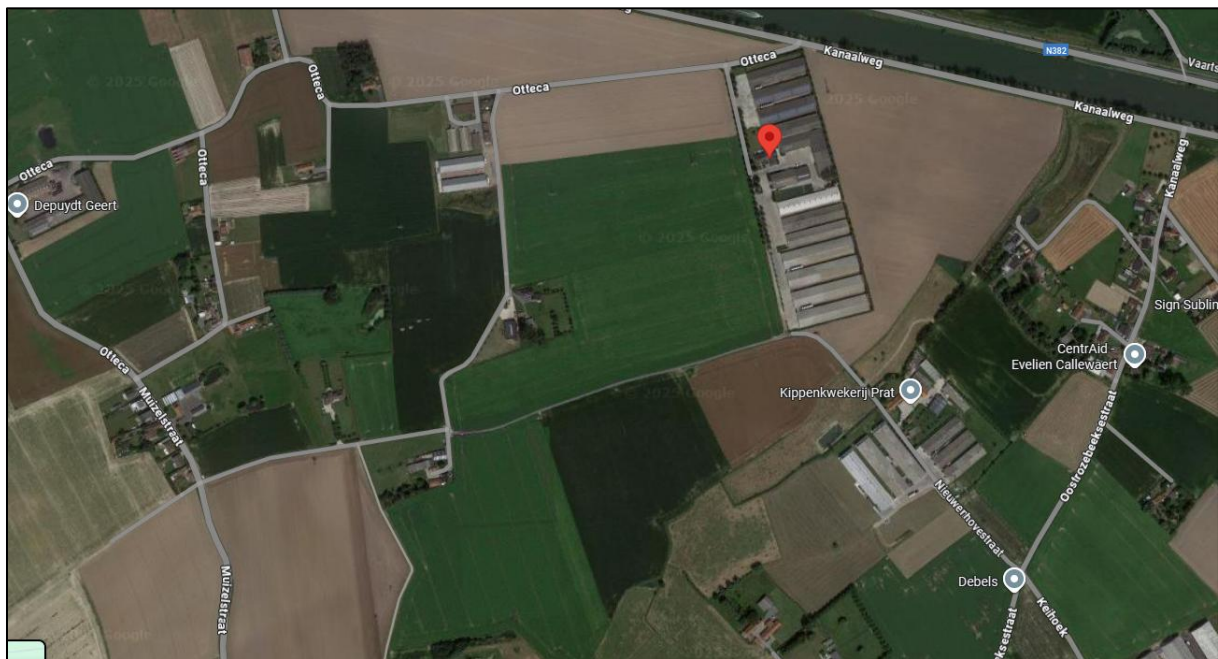
buurtweg verhinderd en (minstens) sindsdien bestaat de buurtweg dus fysiek niet meer. Uit voorgaande redenering blijkt dus dat de voorwaarden van artikel 28, §2, derde lid voldaan zijn en er dus gesteld kan worden dat de waardevermeerdering geacht wordt nihil te zijn.

Uit voorgaande redenering blijkt dat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden die opgenomen zijn in artikel 12 van het Gemeentewegendecreet.

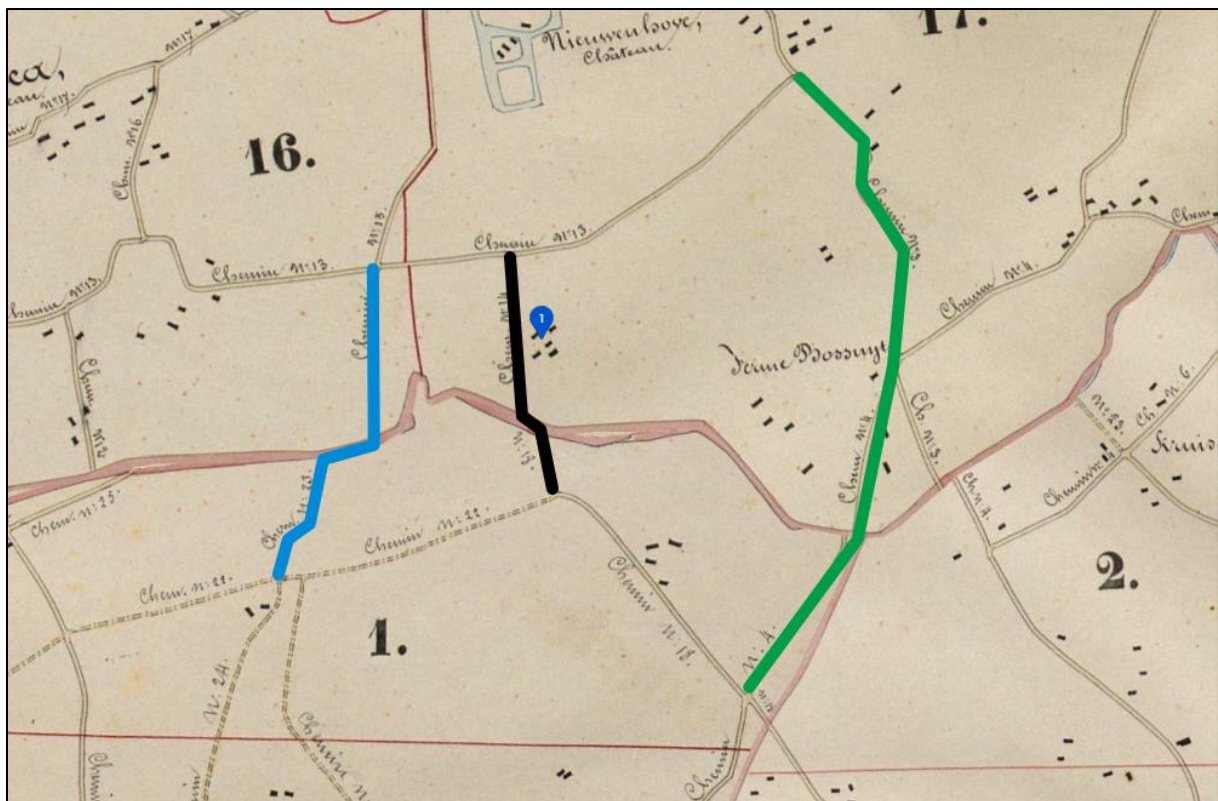
1.4 Alternatieve route

De afschaffing van buurtweg nr. 14 en een deel van buurtweg nr. 18 zou, mocht deze nog gebruikt worden, quod non, niet leiden tot een zgn. 'missing link'.

Er zijn namelijk verschillende alternatieve routes die naar dit punt leiden. De buurtweg nr. 14 vormt de verbinding tussen Otteca en de Nieuwenhovestraat. Deze verbinding is ook mogelijk via de Muizelweg en de Kanaalweg.



Er zijn in de buurt ook andere buurtwegen aanwezig die quasi geen omweg behoeven om hetzelfde punt te bereiken:



1.5 Conclusie

De aanvraag betreffende de afschaffing van buurtweg nr. 14 en een deel van buurtweg nr. 18 is aanvaardbaar omdat:

- De buurtweg reeds vele jaren in onbruik is;
- De voorwaarden van artikel 12 van het Gemeentewegendecreet voldaan zijn;
- De bereikbaarheid en mobiliteit in de buurt gegarandeerd is door het dichtmazig openbaar net en andere buurt- en voetwegen.