

**BESLUIT  
GEMEENTERAAD  
OPENBARE ZITTING 16 SEPTEMBER 2021**

**AANWEZIG**

**Voorzitter:** Jo Tijtgat

**Burgemeester:** Claude Croes

**Schepenen:** Bert Schelfhout, Regine Vanwysberghe-Rooryck, Sandra De Leeuw-Goussey, Matthias Vanneste, Louis Vanderbeken

**Gemeenteraadsleden:** Carl De Donder, Louis Haerinck, Tundie D'hont, Jurgen Beke, Filip Terryn, Sophie Mespreuve, Wim Vermeulen, Marleen Prat, Philip Ghekiere, Lies De Witte, Marc Coppens, Maurice Bekaert, Dirk Demeurie

**Algemeen directeur:** Hans Piepers

**VERONTSCHULDIGD**

**Raadslid:** Frans Kemseke

**5. Gemeentewegen - nieuwe gemeenteweg en op te heffen gemeentewegen - goedkeuring**

**Aanleiding en context**

De gemeenteraad wordt gevraagd:

- het ontwerp van akte (met bijlagen) in verband met de aankoop van grond voor de aanleg van een nieuwe trage weg goed te keuren;
- de aanleg van de nieuwe trage weg goed te keuren en het ontwerp van rooilijnplan betreffende de nieuwe trage weg voorlopig vast te stellen;
- verschillende (delen van) gemeentewegen in dezelfde omgeving op te heffen;
- het ontwerp van grafisch plan tot opheffing van deze gemeentewegen voorlopig vast te stellen.

**Motivering**

- 1) Nieuwe gemeenteweg

Aankoop grond

Het college van burgemeester en schepenen besloot in zitting van 3 juni 2020 principieel geïnteresseerd te zijn in de aankoop van een strook grond van 5 meter breed voor het aanleggen van de trage weg Oliebergstraat - Kappaert.

In zitting van 3 februari 2021 besloot het college van burgemeester en schepenen

- kennis te nemen van het opmetingsplan van 3 december 2020, opgesteld door landmeter Bart Degezelle;
- akkoord te gaan met de aankoop van de loten 1 en 3 conform het bovenvermelde opmetingsplan;
- akkoord te gaan met het schattingsverslag van 26 oktober 2020, opgesteld door Lieven Vanheuverzwijn (Vastgoedtransacties) omtrent diezelfde aankoop, waarin de aan te kopen grond op 7,90 euro / m<sup>2</sup> wordt geschat.

Een ontwerp van akte (met bijlagen) werd opgemaakt door de dienst Vastgoedtransacties en ligt voor aan de gemeenteraad.

De OCMW-raad van Harelbeke besloot in zitting van 19 april 2021 in te stemmen met de onderhandse verkoop van 11a 70ca, zijnde 499 m<sup>2</sup> of lot 3 (Deerlijk, 2de afd.E, uit perceel 18) en 671 m<sup>2</sup> of lot 1 (Deerlijk, 2de afd.E, uit perceel 24a) van het landmeterplan Degezelle nabij de Oliebergstraat te Deerlijk aan de gemeente Deerlijk ter realisatie van een trage weg tegen de som van 9.243 euro, hetzij tegen de schattingsprijs, gebaseerd op de grondkwaliteit van voormelde percelen, van 7,90 euro / m<sup>2</sup>. De OCMW-raad keurde de voorgelegde ontwerpakte goed.

#### Aanleg nieuwe gemeenteweg

De aanleg van een nieuwe gemeenteweg moet steeds via een rooilijnplan gebeuren. Het college van burgemeester en schepenen staat in voor de opmaak ervan. De gemeenteraad stelt het ontwerp van rooilijnplan voorlopig vast.

Het rooilijnplan bevat minstens:

- 1° de actuele en toekomstige rooilijn van de gemeenteweg;
- 2° de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen;
- 3° de naam van de eigenaars van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen volgens kadastrale gegevens of andere gegevens die voor het gemeentebestuur beschikbaar zijn (art. 16 van het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen - hierna verkort 'Gemeentewegendecreet').

Het hoger vermelde opmetingsplan van 3 december 2020 dat werd opgemaakt voor de aankoop van de grond geldt als rooilijnplan voor de nieuwe gemeenteweg en ligt voor aan de gemeenteraad.

Een aanleg van een gemeenteweg moet vervolgens worden afgetoetst aan enkele algemene principes, zoals bepaald in art. 4 van het Gemeentewegendecreet:

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

Als we deze algemene principes aftoetsen aan de concrete situatie, komen we tot de volgende conclusies:

- 1) De aanleg van de nieuwe gemeenteweg staat ten dienste van het algemeen belang, gezien deze als een trage verbinding zal dienen tussen Deerlijk en Zwevegem. Deze nieuwe trage weg zal een veilig en aangenaam alternatief vormen voor

verplaatsingen van voetgangers en fietsers tussen Deerlijk (in het bijzonder de kern van Sint-Lodewijk) en Zwevegem.

- 2) Het tweede algemeen principe is hier niet van toepassing, gezien het de aanleg van een nieuwe gemeenteweg betreft.
- 3) De nieuwe trage weg komt ten goede van de verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers. Daarnaast zal de ontsluiting van de aangrenzende percelen bij de aanleg van de nieuwe trage weg in acht genomen worden.
- 4) De nieuwe gemeenteweg is een belangrijke schakel in het intergemeentelijk fiets- en voetgangersnetwerk. Dit stuk weg vormt het sluitstuk in een nieuwe gemeentegrensoverschrijdende trage weg en maakt de verbinding tussen de Oliebergstraat in Deerlijk en een nieuw aangelegde trage weg in de groenzone bij de nieuwe verkaveling in de wijk De Kappaert (Zwevegem) via een brug over de Slijpbeek, gerealiseerd door de provincie.
- 5) De nieuwe gemeenteweg helpt mee in het realiseren van een fijnmaziger fiets- en voetgangersnetwerk en draagt op die manier bij in het stimuleren van meer duurzame verplaatsingen en verminderen van de negatieve impact op het klimaat. De huidige landbouwactiviteiten kunnen op de omliggende percelen verder uitgeoefend worden en komen door de aanleg van de nieuwe gemeenteweg niet in het gedrang.

Na vaststelling van het rooilijnplan wordt de procedure doorlopen zoals voorgeschreven door art. 17 - 19 van het Gemeentewegendecreet.

## 2) Op te heffen gemeentewegen

Het college van burgemeester en schepenen besloot in zitting van 30 september 2020 landmeter bvba Bart Degezelle aan te stellen voor het opmaken van een opmetingsplan in het kader van het afschaffen van volgende trage wegen:

- een deel van buurtweg 66;
- een deel van buurtweg 64;
- een deel van buurtweg 70;
- buurtweg 86.

Dit plan werd opgemaakt op 3 december 2020 en bestaat uit 2 delen. Het geldt als grafisch plan zoals vermeld in art. 20 van het Gemeentewegendecreet en ligt voor aan de gemeenteraad. Kavel 1 van dit plan wordt verder niet meegenomen in dit besluit gezien dit op grondgebied Zwevegem ligt.

De gemeenteraad dient het ontwerp van grafisch plan tot opheffing van een gemeenteweg - voor wat Deerlijk betreft - voorlopig vast te stellen.

In zitting van 17 maart 2021 besloot het college van burgemeester en schepenen een waardebeoordeling te laten maken door landmeter Bart Degezelle in het kader van het opheffen van deze (delen van) trage wegen.

Door landmeter Degezelle werd een verslag opgemaakt op 4 juni 2021.

De waardevermeerdering op de percelen waar de gemeentewegen worden afgeschaft werd door landmeter-expert Bart Degezelle, aangesteld door de gemeente, berekend rekening houdend met volgende elementen:

*"De waardevermindering ten gevolge van een erfdienstbaarheid bedraagt 90 %. De vergoeding die betaald moet worden voor het afschaffen van de erfdienstbaarheid (voetweg) bedraagt dus ook ongeveer 90 % van de grondwaarde.*

*De waarde van tuingrond in woongebied mag geschat worden op 50,00 euro/m<sup>2</sup>, de grond gelegen in agrarisch gebied op 7 à 8 euro/m<sup>2</sup> naargelang de grond gelegen is in overstromingsgevoelig gebied of niet. De waardevermeerdering bedraagt dus 90 % van*

*50,00 euro = 45 euro/m<sup>2</sup> voor de tuingrond gelegen in het woongebied en 90 % van 7 euro/m<sup>2</sup> of 8 euro/m<sup>2</sup> = 6,30 euro à 7,20 euro/m<sup>2</sup> voor de grond die gelegen is in het agrarisch gebied. Waar de voetweg gesitueerd is in een private toegangsweg en waar er doorgang moet verleend worden aan derden wordt er geen waardevermeerdering aangerekend aangezien er geen voordeel gehaald wordt uit de afschaffing van de voetweg."*

De waardevermeerdering werd bijgevolg als volgt berekend (op basis van gemeten oppervlakten):

- Kavel 2= 5a52ca à 6,30 euro/m<sup>2</sup>= 3.477,60 euro;
- Kavel 3= 1a45ca à 7,20 euro/m<sup>2</sup>= 1.044,00 euro;
- Kavel 4= 86ca à 7,20 euro/m<sup>2</sup>= 619,20 euro;
- Kavel 5A= 81ca à 7,20 euro/m<sup>2</sup>= 583,20 euro;
- Kavel 5B= geen waardevermeerdering omwille van erfdienstbaarheid van uitweg;
- Kavel 6= 85ca (enkel op deel gelegen in akkerland) à 7,20 euro/m<sup>2</sup>= 612,00 euro;
- Kavel 7= 2a57ca à 7,20 euro/m<sup>2</sup>= 1.850,40 euro;
- Kavel 8= 58ca à 45 euro/m<sup>2</sup>= 2.610,00 euro;
- Kavel 9= 75ca à 45€/m<sup>2</sup> en 78ca à 7,20 euro/m<sup>2</sup>= 3.936,60 euro.

Het college van burgemeester en schepenen besloot in zitting van 8 september 2021 de gemeenteraad voor te stellen bovenvermelde (delen van) gemeentewegen op te heffen.

Elke opheffing van een gemeenteweg moet worden afgetoetst aan algemene principes, zoals geformuleerd in art. 4 van het Gemeentewegendecreet:

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

Als we deze algemene principes aftoetsen aan de concrete situatie, komen we tot de volgende conclusies:

- 1) De betreffende trage wegen zijn in onbruik geraakt of kennen een puur privaat gebruik (ontsluiting private percelen). In dezelfde omgeving wordt een nieuwe goed uitgeruste trage verbinding richting Zwevegem aangelegd, zoals hierboven aangegeven. Tijdens het traject voor de opmaak van een DNA-masterplan voor Sint-Lodewijk werd een wandelverbinding langs de Slijpbeek - te realiseren op lange termijn - gesuggereerd.
- 2) De afschaffing van deze gemeentewegen kadert binnen het onbruik van de gemeentewegen zodoende de gemeenteweg geen feitelijk nut of functie meer heeft als gemeenteweg. Het is niet gewenst deze situatie, die niet overeenstemt met de realiteit, te bestendigen zodoende duidelijkheid en rechtszekerheid te bieden aan de betreffende eigenaars.
- 3) De afschaffing brengt de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen niet in het gedrang.

- 4) De afschaffing van een deel van voetweg nummer 66 overschrijdt slechts voor een beperkt deeltje de gemeentegrens met Zwevegem (cf. kavel 1). Deze voetweg is in realiteit niet meer zichtbaar op het terrein. De impact op het wegennet van de naburige gemeente is bijgevolg beperkt.
- 5) De af te schaffen gemeentewegen zijn in onbruik geraakt en vormen geen missing links in het bestaande tragewegennet waardoor er bijgevolg door het afschaffen van deze gemeentewegen geen behoeften van toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden.

Na de voorlopige vaststelling van het ontwerp van grafisch plan zal de procedure zoals omschreven in art. 20-23 van het Gemeentewegendecreet doorlopen worden.

Het clusterhoofd ruimte gaf positief advies.

### Juridische gronden

- Algemene basisbevoegdheid: Art. 41, § 2, 9) Decreet Lokaal Bestuur
- Andere:
  - Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen - hierna verkort 'Gemeentewegendecreet', in het bijzonder en zonder zich daartoe te willen beperken de artikelen 4, 15, 16, 17-19, 20-23

### Financiën

De beslissing heeft financiële gevolgen.

De vergoeding voor de waardevermeerdering is verschuldigd door de eigenaars van de betrokken percelen en komt ten goede aan de gemeente.

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Raming of bedrag</b>   | Voor de nieuwe gemeenteweg <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9.243,00 euro uitgave</li> </ul><br>Voor de op te heffen wegen, inkomst van: <ul style="list-style-type: none"> <li>• kavel 2: 3.477,60 euro</li> <li>• kavel 3: 1.044,00 euro</li> <li>• kavel 4: 619,20 euro</li> <li>• kavel 5A: 583,20 euro</li> <li>• kavel 6: 612,00 euro</li> <li>• kavel 7: 1.850,40 euro</li> <li>• kavel 8: 2.610,00 euro</li> <li>• kavel 9: 3.936,60 euro</li> </ul> |
| <b>Actie</b>              | 1.02.4 structureel verbeteren van het trage wegennet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Jaarbudgetrekening</b> | 2021/A-1.02.4/0200-00/22000000/GEMEENTE/CBS/IP-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Visum</b>              | G-2021-32                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

### BESLUIT

*Eenparig goedgekeurd*

### Artikel 1

#### De gemeenteraad besluit

- het ontwerp aankoopakte en bijlagen goed te keuren met betrekking tot de onderhandse aankoop van 11a 70ca, zijnde 499 m<sup>2</sup> of lot 3 (Deerlijk, 2de afd.E, uit perceel 18) en 671 m<sup>2</sup> of lot 1 (Deerlijk, 2de afd.E, uit perceel 24a) van het landmeterplan Degezelle van 3 december 2020 nabij de Oliebergstraat te Deerlijk aan OCMW Harelbeke ter realisatie van een trage weg tegen de som van 9.243 euro, hetzij tegen de schattingsprijs, gebaseerd op de grondkwaliteit van voormelde percelen, van 7,90 euro / m<sup>2</sup>;
- het ontwerp van rooilijnplan van 3 december 2020 van landmeter Bart Degezelle betreffende de aanleg van een nieuwe trage weg, dat voorligt aan de gemeenteraad, voorlopig vast te stellen.

#### Artikel 2

##### De gemeenteraad besluit:

- volgende (delen van) gemeentewegen op te heffen, zoals aangeduid in het grafisch plan (delen 1 en 2) opgemaakt op 3 december 2020 - met bijhorende wijziging op 27 januari 2021 - door landmeter Degezelle, dat voorligt aan de gemeenteraad:
  - kavel 2, met een oppervlakte van 5 a 52 ca, gelegen Deerlijk, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie E, deel perceelnummers 22, 23 en 98;
  - kavel 3, met een oppervlakte van 1 a 45 ca, gelegen Deerlijk, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie E, deel perceelnummer 84A;
  - kavel 4, met een oppervlakte van 86 ca, gelegen Deerlijk, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie E, deel perceelnummer 82A;
  - kavel 5A, met een oppervlakte van 81 ca, gelegen Deerlijk, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie E, perceelnummer 82C en deel perceelnummer 82B;
  - kavel 5B, met een oppervlakte van 66 ca, gelegen Deerlijk, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie E, deel perceelnummer 78L;
  - kavel 6, met een oppervlakte van 1 a 29 ca, gelegen Deerlijk, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie E, deel perceelnummer 74A;
  - kavel 7, met een oppervlakte van 2 a 57 ca, gelegen Deerlijk, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie E, deel perceelnummers 72M en 73B;
  - kavel 8, met een oppervlakte van 58 ca, gelegen Deerlijk, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie E, deel perceelnummer 72S;
  - kavel 9, met een oppervlakte van 1 a 53 ca, gelegen Deerlijk, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie E, deel perceelnummer 68A.
- het ontwerp van grafisch plan (delen 1 en 2) tot opheffing van bovenvermelde (delen van) gemeentewegen van 3 december 2020 - met bijhorende wijziging van 27 januari 2021 - van landmeter Degezelle - voor wat betreft Deerlijk -, dat voorligt aan de gemeenteraad, voorlopig vast te stellen.

#### Artikel 3

De gemeenteraad gelast het college van burgemeester en schepenen om het voorlopig vastgestelde rooilijnplan betreffende de aanleg van een nieuwe trage weg (cf. artikel 1) en het grafisch plan tot opheffing van bovenvermelde gemeentewegen (cf. artikel 2) te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

**Voor eensluidend verklaard uittreksel  
Opgemaakt in Deerlijk op 17-09-2021**

Hans Piepers  
Algemeen directeur

Jo Tijtgat  
Voorzitter gemeenteraad