

Aanwezigen: Bruno Vanoverbeke, voorzitter;  
Carine Dewaele, burgemeester;  
Bernard Fonteyne, Rudy Rommens, Daan Mostaert, schepenen;  
Rita Lammertyn, schepen-voorzitter BCSD;  
Koen Vervaeke, Jan Viaene, Els Moerkerke, Francis Bonte, Gudrun Debrabandere,  
Kurt Vansteenkiste, Vicky Devreese, Tine Desmet, Liese Decroubele, raadsleden;  
Christophe Vandecasteele, algemeen directeur

Verontschuldigd: Nico Parmentier, Marnic Vandenbroucke (in toepassing van artikel 27 van het Decreet over het Lokaal Bestuur), raadsleden

Agendapunt: 1.

Onderwerp: Definitieve vaststelling rooilijnplan Rozebeeksestraat.

De raad, in openbare zitting,

### **MOTIVERING**

#### **Aanleiding en context**

Naar aanleiding van de uitgevoerde riolerings- en wegeniswerken aan de Rozebeeksestraat-Rijksweg werd het tracé van de Rozebeeksestraat gewijzigd. Hiervoor werd een rooilijnplan opgemaakt. Dit werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van 28.09.2023. Er volgde een openbaar onderzoek en er werd advies gevraagd aan diverse diensten. Er wordt voorgesteld dit rooilijnplan nu definitief vast te stellen.

#### **Juridische grond**

- Omgevingsdecreet d.d. 25.04.2014, in het bijzonder artikel 31 en 32;
- Decreet over het lokaal bestuur d.d. 22.12.2017, in het bijzonder artikel 40 en artikel 41;
- Decreet houdende de gemeentewegen d.d. 03.05.2019, inzonderheid artikels 16 & 17 aangaande de opmaak en de voorlopige vaststelling van de ontwerpen van gemeentelijke rooilijnplannen;
- Decreet houdende de gemeentewegen d.d. 03.05.2019, inzonderheid artikel 37 over de verplichting tot het opmaak van een gemeentelijk wegenregister waarin ook de rooilijnplannen zijn opgenomen.

#### **Historiek**

- Gemeenteraadsbeslissing d.d. 28.09.2023 houdende voorlopige vaststelling van het voorliggende rooilijnplan Rozebeeksestraat (vanaf Ingelmunstersestraat tot aan de Rijksweg);
- Openbaar onderzoek d.d. 17.10.2023 tot en met 16.11.2023, met adviesvraag aan de diverse instanties.

#### **Argumentatie en advies**

Door de wegenis- en rioleringswerken in dit deel van de Rozebeeksestraat werden ook de fysieke grenzen van de openbaar gebruikte wegenis vastgelegd. De heraanleg van de wegenis gebeurde al in 2012/2013 op basis van een goedgekeurde stedenbouwkundige aanvraag. Later werd de Duifhuizelaan aangesloten op de Rozebeeksestraat en werd de Beukenlaan, die tevens op de Rozebeeksestraat aansluit, heringericht. Van deze vernieuwde situatie werd nog geen rooilijnplan opgesteld.

Aangezien iedere gemeente met de opmaak van het wegenregister een databank moet aanleggen van haar wegenis, is de vernieuwde situatie een uitgelezen moment om op basis hiervan ook een opgemeten toestand vast te stellen. Er werd hiervoor aan het studie bureau dat het dossier voor de wegeniswerken heeft opgemaakt, gevraagd om voor deze straten een rooilijnplan op te maken.

Om van het ontwerp een officieel en bruikbaar plan te maken, moet de procedure van het gemeentewegendecreet worden gevolgd.

De gemeenteraadsbeslissing d.d. 28.09.2023 tot voorlopige vaststelling van het rooilijnplan voor de Rozebeeksestraat (vanaf Ingelmunstersestraat tot aan de Rijksweg) werd volgens de wettelijke vormvereisten uit artikel 17 van het gemeentewegendecreet bekendgemaakt en ging gepaard met een openbaar onderzoek:

aanplakking aan het gemeentehuis	Vanaf 17.10.2023 tot en met 16.11.2023
Aanplakking ter plaatse: - Rozebeeksestraat/Ingelmunstersestraat - Rozebeeksestraat/Beukenlaan - Rozebeeksestraat/Duifhuizelaan - Rozebeeksestraat/Rijksweg	Vanaf 17.10.2023 tot en met 16.11.2023
Bericht op de gemeentelijke website	Vanaf 03.10.2023
Bericht in het Belgisch Staatsblad	06.10.2023
Aangetekend schrijven aan aanpalenden	16.10.2023

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17.10.2023 tot en met 16.11.2023.

Er werd 1 schriftelijk bezwaar ontvangen, nl. van de heer Vyncke Dirk, Rozebeeksestraat 35, 8860 Lendeledede, ingediend op 07.11.2023.

#### **Standpunt over het ingediende bezwaar:**

##### a) Samenvatting elementen bezwaar:

Het nieuwe rooilijnplan leidt tot wijziging van de eigendomsgrenzen, waarbij 33 m<sup>2</sup> moet worden afgestaan aan het openbaar domein. Deze afname van oppervlakte heeft een waardevermindering van het eigendom tot gevolg. Hoeveel is de waardevermindering?

##### b) Voorstel advies bezwaar:

Er wordt voorgesteld het bezwaar ontvankelijk maar ongegrond te verklaren.

Het rooilijnplan zoals het voorligt is een weergave van de bestaande toestand, waarbij de gele perceelsdelen een aanduiding zijn van stroken die belast zijn met infrastructuur van openbaar nut. Dit is niet alleen de bovenbouw (voetpad, rijweg...) maar ook de ondergrondse aanleg van nutsleidingen. Deze situatie gaat, afgaande op de luchtfoto's, al terug naar de jaren 1970.

Naar aanleiding van de wegeniswerken in de Rozebeeksestraat in 2012/2013 werd deze toestand bestendigd met een degelijke heraanleg. Voorafgaand aan deze werken werd door de gemeente ook een infovergadering gehouden waarin deze heraanleg werd toegelicht.

De vaststelling van het rooilijnplan betekent niet dat er automatisch een grondoverdracht gebeurt, wel is dit een bevestiging van de publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang. Om de deelpercelen op te nemen in het openbaar domein moet een aparte procedure gehouden worden die de verkrijgende verjaring regelt.

Een eventuele waardevermindering door de officialisering van de strook voor de betrokken woningen lijkt in dit geval dan ook onbestaande. Ook het kadastraal inkomen wordt in hoofdzaak berekend op de woning, waardoor ook hier geen verschil te verwachten valt.

Zoals wettelijk bepaald werden de stukken horende bij de procedure tot vaststelling van een rooilijnplan overgemaakt aan:

De deputatie van West-Vlaanderen	Op 16.10.2023 werd gunstig advies verleend.
Het Departement Omgeving	Er werd geen advies verleend
De Lijn	Er werd geen advies verleend

Voorstel om het rooilijnplan 'Rozebeeksestraat (vanaf Ingelmunstersestraat tot Rijksweg)' opgemaakt door Arcadis Belgium nv, Gaston Crommenlaan 8 bus 101, 9050 Gent, definitief vast te stellen.

### **Stemming**

Dit punt wordt eenparig goedgekeurd.

### **BESLISSING**

Artikel 1: Het bezwaar dat op 07.11.2023 werd ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek wordt ontvankelijk maar ongegrond verklaard. Het ontwerp-rooilijnplan is een bestendiging van de bestaande toestand die al teruggaat naar de jaren 1970. De strook die op het plan is aangeduid als over te dragen naar het openbaar domein is ook als dusdanig in gebruik, zowel wat betreft bovenbouw als ondergronds. Er is geen reële waardevermindering en er valt ook geen wijziging van het kadastraal inkomen te verwachten. Voor de effectieve overdracht naar het openbaar domein moet een aparte procedure van verkrijgende verjaring gevoerd worden.

Artikel 2: Het voorgelegde voorstel van rooilijnplan 'Rozebeeksestraat (vanaf Ingelmunstersestraat tot Rijksweg)' opgemaakt door Arcadis Belgium nv, Gaston Crommenlaan 8 bus 101, 9050 Gent, wordt definitief vastgesteld.

Artikel 3: Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere afwerking van het dossier zoals voorzien in artikel 17 en 18 van het Decreet houdende de gemeentewegen.

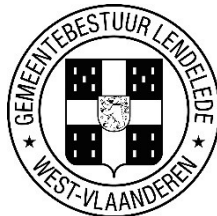
Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,  
(Get.) Christophe Vandecasteele

De voorzitter  
(Get.) Bruno Vanoverbeke

Voor eensluidend afschrift:

De algemeen Directeur,  
Christophe Vandecasteele



De voorzitter,  
Bruno Vanoverbeke