



AALST
VERGEET
JE NOOIT

Handleiding m.b.t. de procedure voor de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg

Goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen dd. 02/09/2024

1. Algemeen

Dit document heeft als doel om voor de burger te dienen als handleiding doorheen de procedure tot aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg zoals bepaald volgens het decreet houdende de gemeentewegen dd. 03/05/2019.

Het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 werd van kracht op 1 september 2019. Het werd opgesteld ter vervanging van de Wet van 10 april 1841 op de Buurtwegen en van het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de [gewestelijke] rooilijnen. Het decreet heeft als doel om de structuur, samenhang en toegankelijkheid van alle gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren.

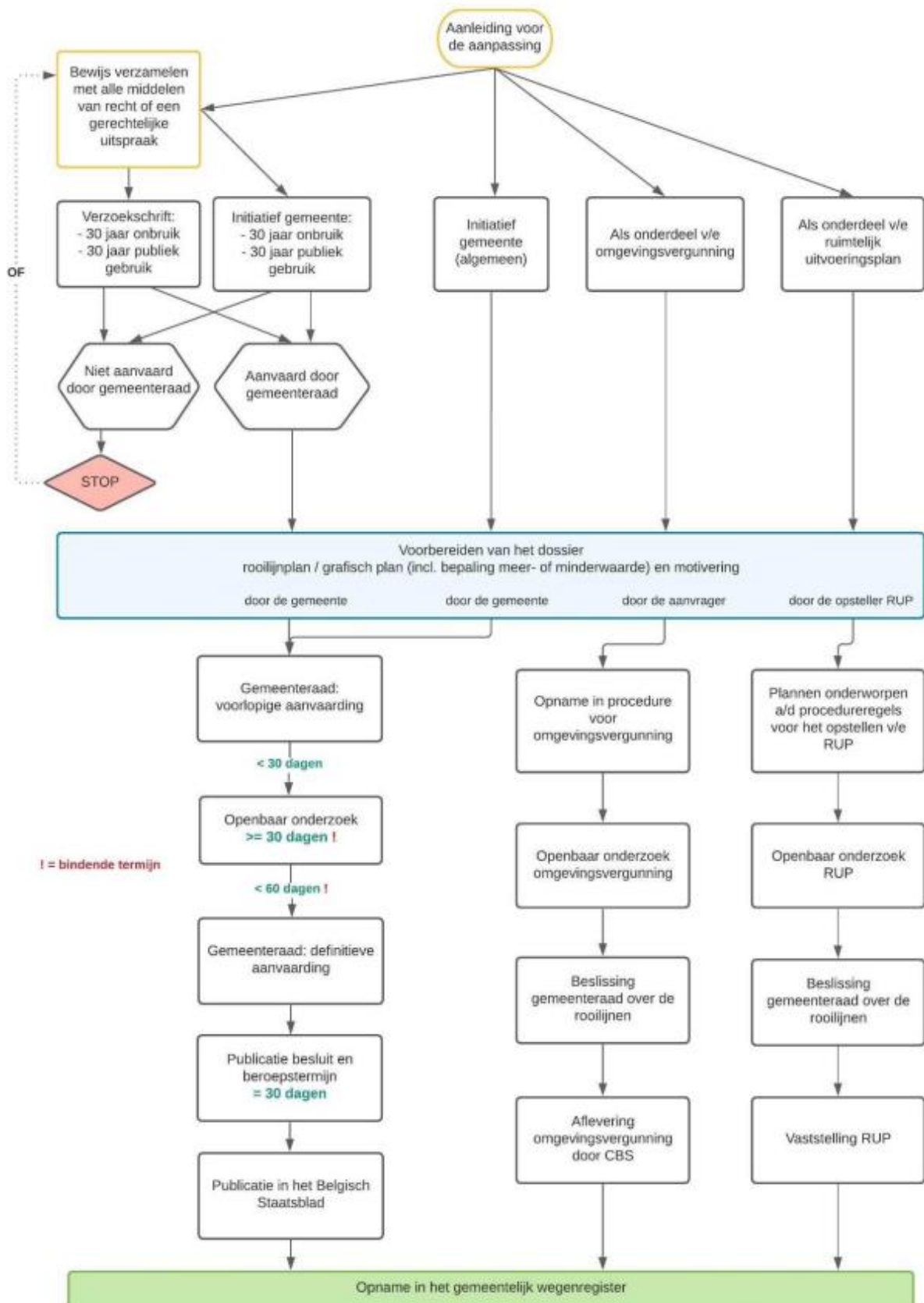
Eén van de belangrijkste bepalingen uit het gemeentewegendecreet is artikel 8 dat bepaalt dat niemand een gemeenteweg kan aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad. Zonder goedkeuring van de gemeenteraad kan het gemeentelijk wegennet niet aangepast worden.

Ook dient dit document als richtlijn voor landmeter-experten in functie van de opmaak van gemeentelijke rooilijnplannen, grafische plannen voor de opheffing van een gemeenteweg en schattingsverslagen voor meer- en minwaarde.

Met het oog op het bijhouden en publiek ontsluiten van het gemeentelijk wegenregister, is het wenselijk dat alle plannen naar vorm en inhoud op een eenvormige manier worden opgesteld. Om deze uniformiteit te bewaken, formuleert de stad Aalst een aantal bijkomende voorwaarden en richtlijnen waaraan gemeentelijke rooilijnplannen moeten voldoen, naast de minimale elementen die door het decreet opgelegd worden.

Mochten er nog vragen zijn omtrent zaken betreffende deze materie:
coördinatieruimte@aalst.be

2. Procedureboom



3. Verzoekschrift indienen

Als burger kan u, indien u een wijziging wenst aan te brengen aan een gemeenteweg, een verzoekschrift indienen bij de voorzitter van de gemeenteraad of aan het college van burgemeester en schepenen (art. 13, 14 & 35). Een verzoekschrift moet schriftelijk opgesteld worden onder de vorm van een document, en moet per brief of via e-mail bezorgd worden aan bestuursondersteuning@aalst.be. Een voorbeelddocument is beschikbaar via onze website.

De vraag tot wijziging zal worden onderzocht door het gemeentebestuur die dan een uitspraak doet over deze aanvraag. Het indienen van een verzoekschrift betekent niet dat de voorgestelde wijziging effectief zal worden aanvaard. Men kan de gemeenteraad enkel verzoeken over de gemeenteweg(en) in kwestie.

Het verzoekschrift bevat een toelichting over uw motief tot het indienen van een verzoekschrift en het nodige bewijsmateriaal over het dertigjarige (niet-)gebruik door het publiek. Er is geen vast document dat u dient te gebruiken. U mag zelf een document samenstellen. Vermeld ook duidelijk wat u wenst (aanschaffing van welk deel van de weg, verplaatsing van de weg, etc.)

De bewijslast kan bestaan uit (niet limitatief):

- (historisch) kaartmateriaal en (historische) luchtfoto's
- alle documenten die het (niet-)bestaan van de weg bewijzen
- (gedateerde) foto's van de weg zelf of van de onmiddellijke omgeving ervan die het (niet) bestaan van de weg bewijzen
- getuigenissen van gebruikers van de weg of van mensen die kunnen bevestigen dat de weg in onbruik is.

Let hierbij op dat het kadaster een fiscaal instrument is, opgesteld voor het bepalen van de onroerende voorheffing. Het kadaster is géén juridisch document.

4. Voorbereiden van het dossier

De nodige documenten moeten opgemaakt worden door een landmeter-expert. Op de plannen mag slechts één scenario van de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg voorgesteld worden.

Bij de aanleg, wijziging of verplaatsing van een gemeenteweg (art. 16-19):

- opstellen van een gemeentelijk rooilijnplan (+ *aparte tabel met eigenaarsgegevens*)
- een berekening van de eventuele waardevermeerdering of waardevermindering van de gronden ten gevolge van de aanleg, wijziging of verplaatsing van de gemeenteweg

Bij het opheffen van een gemeenteweg (art. 20-23):

- opstellen van een grafisch plan voor de opheffing van een gemeenteweg (+ *aparte tabel met eigenaarsgegevens*)
- een berekening van de waardevermeerdering van de gronden ten gevolge van de opheffing van de gemeenteweg







4.1. Gemeentelijk rooilijnplan of grafisch plan voor de opheffing van een gemeenteweg

Dit titelblad/titelkader moet worden voorzien van de volgende zaken:

- Correcte en duidelijke titel van de te wijzigen entiteit en de locatie
- Schaal (bij voorkeur 1/500)
- Gegevens landmeter-expert en LAN-nummer
(Meting op basis van een actueel digitaal bestand (niet het GRB!), op basis van een opmeting met totaalstation en/of gps)
- Plandatum
- Ingeval van een rooilijnplan of grafisch plan in het kader van een autonome procedure: “autonome procedure”
- Ingeval van een rooilijnplan of grafisch plan in het kader van een omgevingsvergunning: het projectnummer voorafgegaan door ‘OMV_’
- Procedurevakken (datums procedure, ondertekening)
 - Datum van voorlopige vaststelling gemeenteraad
 - Data van het openbaar onderzoek door college van burgemeester en schepenen
 - Datum van definitieve vaststelling gemeenteraad

Het plan zelf bevat de volgende elementen:

- Noordpijl
- Legende die het gebruik van symbolen en kleuren toelicht
- Straatnamen, nummers voormalige buurt- en voetwegen (nu gemeentewegen), huisnummers, waterlopen en kadastrale perceelnummers
- De actuele en toekomstige rooilijn van de gemeenteweg
 - Coördinaten in Lambert 1972
 - Knikpuntaanduidingen met kleine cirkel
 - Duidelijke ondubbelzinnige opeenvolgende nummering van de knikpunten
 - Afstand van lijnstukken tot op 0.01m nauwkeurig
 - Op regelmatige plaatsen de rooilijnbreedte aanduiden of afstand tot wegas
 - Bochtgegevens
 - Kleurgebruik:

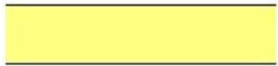
	actuele af te schaffen rooilijn
	af te schaffen publieke erfdienstbaarheid van doorgang
	nieuwe rooilijn
	nieuwe publieke erfdienstbaarheid van doorgang
	te behouden rooilijn
	te behouden publieke erfdienstbaarheid van doorgang

- Herkomst actuele rooilijn van de gemeenteweg (rooilijnplan, Atlas de buurtwegen,...)
- Herkomst perceelgrenzen waar nodig
- Aansluiting op bestaande rooilijnplannen (indien van toepassing)
- Zonering gewestplan of RUP/BPA (indien van toepassing)

- De nutsleidingen die door de wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg op private eigendom zullen liggen (indien van toepassing)
- Achteruitbouwstrook (indien van toepassing)
- In het geval van innames volgend kleurgebruik voor de arceringen:



blanco of witgeel gearceerd: al door de gemeente verworven gronden



in te nemen gronden



naar gemeente over te dragen gronden met ondergrondse erfdienstbaarheid



te desaffecteren gronden, wederafstand



in te nemen naarmate bouwen of verkavelen



te regulariseren zones met openbaar karakter

- De grenzen van de getroffen kadastrale percelen worden ingetekend (voorkeur dunne grijze lijn)
- Tabel met berekening van meer- of minwaarde ZONDER eigenaarsgegevens op volgende wijze:

Aalst, Xe afdeling, sectie X

Perceelnummer	Eigenaar	Aard	Oppervlakte (m ²)	Waarde + of -
Xx	Zie aparte tabel	x	x	€ x

In deze tabel wordt steeds de meer- of minwaarde per getroffen perceel vermeldt voorafgegaan door '€', of afgesloten met 'EUR' of 'euro' en het bedrag nauwkeurig tot op de euro ('NIHIL' vermelden indien er geen min- of meerwaarde is).

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 wordt als minimaal element gedefinieerd in het decreet. Deze tabel/lijst wordt apart ingediend met het schattingsverslag van meer- of minwaarde, omwille van de wet op de privacy. (dus zoals bovenstaande tabel maar MET eigenaarsgegevens)

4.2. Schattingsverslag van meer- of minwaarde

De berekening van de waardevermeerdering en/of waardevermindering moet gebeuren door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente en conform de bepalingen in art. 28 van het decreet.

Graag niet enkel een totaalprijs maar ook een gemotiveerde verduidelijking/berekening van deze prijs of de eenheidsprijs per m² met eventuele nuances die dienen gemaakt te worden om tot deze prijs te komen.

Een schattingsverslag voor elk apart perceel is niet verplicht. Er mag gerust in een overkoepelend schattingsverslag eerst een algemene context worden geschetst van alle percelen of groepen percelen alvorens over te gaan naar de prijsbepaling per perceel.

5. Procedures

5.1. Autonome procedure

Wanneer de gemeenteraad akkoord gaat met het verzoekschrift, wordt een dossier opgemaakt met de nodige plannen. Gaat de raad niet akkoord, dan stopt de procedure.

Voor de autonome procedure via verzoekschrift volgen de volgende stappen na de opmaak van het dossier:

- Voorlopige vaststelling door de gemeenteraad.
- Uiterlijk 30 dagen na de gemeenteraad start het openbaar onderzoek. Dit is een bindende termijn van 30 dagen. In deze periode worden de aanpalende percelen aangeschreven zodat zij eventueel bezwaar zouden kunnen indienen.
- Uiterlijk 60 dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek volgt een tweede beraadslaging door de gemeenteraad. De raad stelt de rooilijn definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling kunnen wijzigingen aangebracht worden aan het rooilijnplan / grafisch plan wanneer die gebaseerd zijn op de bezwaren of opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn geformuleerd. De wijzigingen kunnen geen betrekking hebben op delen die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde rooilijnplan / grafisch plan.

- Onmiddellijke publicatie van het besluit van de gemeenteraad
- Een georganiseerd administratief beroep bij de Vlaamse Regering is mogelijk binnen een termijn van 30 dagen, die ingaat de dag nadat de beslissing werd betekend.

Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de beslissing in beroep. De Vlaamse regering neemt een beslissing over het beroep binnen een ordetermijn van 90 dagen na ontvangst van het dossier. De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

- Publicatie van het besluit van de gemeenteraad in het Belgische Staatsblad + opname in gemeentelijk wegenregister

5.2. Geïntegreerde procedure

De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan ook opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Dit 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 krachtens het gemeentedecreet 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. (art. 12 § 2) De procedure verloopt volgens de normale looptijden van de betreffende omgevingsvergunning.

In het geval van een geïntegreerde procedure is het aangeraden (voor een vlotter verloop) om de plannen (vormvereisten) vooraf te laten nakijken door de landmeter bij dienst Patrimonium – Coördinatie Ruimte.