

**Openbare vergadering van donderdag 27 november 2025**

- Aanwezig:** Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad  
Bart LAEREMANS, burgemeester  
Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, schepenen  
Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden  
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Ann DAAMEN, Erkut OVALI, Ann SELLESLAGH, Gerlant VAN BERLAER, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** Manon BAS, Eddie BOELENS, William DE BOECK, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Katrien LE ROY, Luca MATON, Laurent VANBINST, gemeenteraadsleden

**ROOILIJNPLAN HOUDENDE VASTSTELLING VAN DE ROOILIJN VOOR DE BARON RENÉ LUNDENLAAN - DEFINITIEVE VASTSTELLING**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Besluit van de gemeenteraad van 28 augustus 2025 - Gemeentelijk rooilijnplan - Rooilijnplan houdende vaststelling van de rooilijn voor de Baron René Lundenlaan - Voorlopige vaststelling (BIJLAGE 1).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 november 2025 - Gemeentelijk rooilijnplan - Rooilijnplan houdende vaststelling van de rooilijn voor de Baron René Lundenlaan - Einde openbaar onderzoek - Kennisname (BIJLAGE 6).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 1 september 2025 - Gemeentelijk rooilijnplan - Rooilijnplan houdende vaststelling van de rooilijn voor de Baron René Lundenlaan - Organisatie van openbaar onderzoek (BIJLAGE 5).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 4 augustus 2025 - Vaststelling van de rooilijnen voor Baron René Lundenlaan, Driesstraat, Warandestraat, Hof ter Wilderlaan, Molenstraat, Spekveld, Kadol en Zijpstraat: samengesteld dossier - Voorleggen aan de gemeenteraad - Kennisname en goedkeuring (BIJLAGE 2).
- Rooilijnplan voor de Baron René Lundenlaan, opgemaakt door Sweco Belgium (BIJLAGE 3).
- Motivatienota van 20 juni 2025 opgemaakt door Sweco Belgium (BIJLAGE 4).
- Gewijzigd ontwerp van rooilijnplan voor de Baron René Lundenlaan, opgemaakt door Sweco Belgium (BIJLAGE 7).

- Aangepast schattingsverslag n.a.v. alle bezwaarschriften (BIJLAGE 8).

**De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:**

/

**De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:**

De gemeenteraad heeft op 28 augustus 2025 het ontwerp van rooilijnplan houdende vaststelling van de rooilijn voor de Baron René Lundenlaan voorlopig vastgesteld.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 1 september 2025 beslist om het ontwerp van rooilijnplan houdende vaststelling van rooilijn voor de Baron René Lundenlaan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek van 5 september tem. 4 oktober 2025, overeenkomstig artikel 17 van het decreet gemeentewegen van 3 mei 2019. Dit openbaar onderzoek werd tijdig aangekondigd door:

- een bericht in het Belgisch Staatsblad;
- aanplakking aan het gemeentehuis en ter plaatse, minstens aan het begin- en eindpunt van het desbetreffend wegdeel;
- een bericht op de website van de gemeente of in het gemeentelijk infoblad;
- een afzonderlijke mededeling die met een beveiligde zending wordt gestuurd naar de woonplaats van de eigenaars van de onroerende goederen die zich bevinden in het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan;
- een afzonderlijke mededeling aan de aanpalende gemeenten, als de weg paalt aan de gemeentegrens en deel uitmaakt van een gemeentegrensoverschrijdende verbinding;
- een afzonderlijke mededeling aan de deputatie en het departement;
- een afzonderlijke mededeling aan de beheerders van aansluitende openbare wegen;
- een afzonderlijke mededeling aan de maatschappijen van openbaar vervoer.

De deputatie en het departement hebben geen advies verleend binnen de termijn van het openbaar onderzoek, waardoor overeenkomstig artikel 21 van het decreet gemeentewegen aan de adviesvereiste mag worden voorbij gegaan.

Gedurende het openbaar onderzoek werd **één** bezwaarschrift ontvangen:

**BEZWAARSCHRIFT:** e-mail van 24 september 2025

*"Bij deze dien ik een bezwaarschrift, of eerder een verzoekschrift in naar aanleiding van de voorlopige vaststelling van de rooilijn in de Warandestraat, meer specifiek ter hoogte van nummer 45 (kadasternummer afdeling 6 sectie B nr 251F). Als eigenaar van dit pand zou ik vooraleerst de achtergrond van deze hoeve willen schetsen. Deze historische hoeve, oorspronkelijk Grovenshoef genaamd, werd gebouwd eind 18de eeuw en is opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed wegens historische, esthetische en culturele waarde.*

*(<https://inventarisonroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/76503>)*

*Dit gebouw bevond zich in een desastreuze toestand en was eigenlijk de schande van de buurt. Bij de verbouwing heb ik nauwkeurig de aanwijzingen van Dienst Monumentenzorg gevolgd en heb het teruggebracht naar een mooie authentieke hoeve.*

*Op basis van de kadaster plannen alsmede de planschetsen van Dienst Erfgoed (die beide aangaven dat er een strook grond aan de straatkant toebehoorde aan huisnummer 45) heb ik aan de straatzijde beplanting (lage haag) aangebracht om een groene scheiding te creëren tussen huis en voetpad.*

*Maar hier loopt echter de rooilijn. Meer specifiek paalt de rooilijn letterlijk aan de woning. In die mate dat bijvoorbeeld de ramen er pal tegenaan staan. Zeer vervelend voor de bewoners want hun huis zou direct uitgeven op een voetpad met een breedte van 3,1 meter.*

*En vandaar mijn vraag:*

*Vermits de rooilijn door de woning gaat, stel ik voor dat de rooilijn ter hoogte van mijn perceel, en dit over de breedte van het perceel, anderhalve meter opschuift richting straat. Hierdoor wordt de rooilijn lichtjes aangepast zodanig dat daar groen kan worden aangeplant. Ik ben bereid deze*

*oppervlakte over te nemen en aan te kopen tegen schattingsprijzen.*

*Indien dat laatste niet mogelijk is, dan zou het wenselijk zijn dat het voetpad daar niet in zijn volle breedte van 3,1 meter wordt aangelegd maar wel 1,5 meter breed zodanig dat er nog altijd een groene buffer mogelijk is langs de woning. Dat zorgt enerzijds voor minder verharding maar op die manier blijft ook een groene zone zodat er geen voetpad pal onder de ramen ligt en bijgevolg de erfgoed waarde alsook het esthetisch karakter toch nog ondersteund wordt. Dit zou eveneens een verfraaiing creëren voor de directe buurt.*

*Ik hoop dat U begrip hebt voor mijn probleem en dat er gunstig gevolg kan gegeven worden aan één van beide voorstellen."*

**Aanvaarding van het bezwaar:**

De indiener van het bezwaar is eigenaar van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 2511, gelegen op de hoek van de Baron René Lundenlaan en de Warandestraat.

Het bezwaar en aanvraag van de indiener werd onderzocht. De argumentatie van indiener strookt met de vigerende verordening hemelwater. De dienst is van oordeel dat de opmerking over de ontworpen rooilijn terecht is. Het ontwerp van rooilijnplan met behoud van de rooilijn op de gevellijn in combinatie met het ontwerp om de zone tussen het fietspad en de rooilijn volledig op te vullen met het voetpad, druist in tegen de vigerende verordening hemelwater. Het verdient inderdaad aanbeveling om de breedte van het voetpad te verkleinen tot een normale breedte van 1m30 à 1m50. Er kan vervolgens overwogen worden om de strook tussen het voetpad en de gevel volledig te ontharden of te laten ontharden.

Dit bezwaar wordt weerhouden en de afstand van grondoverschot (nummer 68) met een oppervlakte van 32,00 vierkante meter aan een geschatte waarde van 6.604,80 euro, ter hoogte van perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 2511, wordt toegevoegd aan het ontwerp van rooilijnplan voor de Baron René Lundenlaan. Het ontwerp van rooilijnplan wordt aangepast wat betreft grondafstand nummer 68.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 18 november 2025:

- kennis genomen van het feit dat er één bezwaarschrift werd ontvangen gedurende het openbaar onderzoek van 5 september tem. 4 oktober 2025 houdende vaststelling van rooilijn voor de Baron René Lundenlaan;
- kennis genomen van het ingediende bezwaarschrift dat gemotiveerd wordt weerhouden;
- kennis genomen van het gewijzigd ontwerp van rooilijnplan voor de Baron René Lundenlaan;
- aan de gemeenteraad voorgesteld om het gewijzigd ontwerp van rooilijnplan houdende vaststelling van rooilijn voor de Baron René Lundenlaan definitief vast te stellen, overeenkomstig artikel 17 van het decreet gemeentewegen van 3 mei 2019.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om:

- kennis te nemen van het feit dat er één bezwaarschrift werd ontvangen gedurende het openbaar onderzoek van 5 september tem. 4 oktober 2025 houdende vaststelling van rooilijn voor de Baron René Lundenlaan;
- kennis te nemen van het ingediende bezwaarschrift dat gemotiveerd wordt weerhouden;
- kennis te nemen van het gewijzigd ontwerp van rooilijnplan voor de Baron René Lundenlaan;
- het ontwerp van rooilijnplan houdende vaststelling van rooilijn voor de Baron René Lundenlaan definitief vast te stellen, overeenkomstig artikel 17 van het decreet gemeentewegen van 3 mei 2019.

**Bijkomende informatie:**

Conform artikel 17 van het decreet houdende de gemeentewegen stelt de gemeenteraad, binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek, het gemeentelijk rooilijnplan definitief vast.

In uitvoering van artikel 18 van het decreet houdende de gemeentewegen dient het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het rooilijnplan 'onmiddellijk' (lees: zo snel als mogelijk is) gepubliceerd op de gemeentelijke website en aangeplakt bij het gemeentehuis en ter plaatse, minstens aan het begin- en eindpunt van het nieuwe, gewijzigde of verplaatste wegdeel. Het college van burgemeester en schepenen brengt iedereen die in het kader van het openbaar onderzoek een standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend met een beveiligde zending op de hoogte van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het rooilijnplan.

Het rooilijnplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling 'onmiddellijk' (lees: zo snel als mogelijk is) met een beveiligde zending bezorgd aan het departement en aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt.

Als de gemeente niet binnen een termijn van dertig dagen op de hoogte is gebracht van een georganiseerd administratief beroep (als vermeld in artikel 24 van het decreet houdende de gemeentewegen), wordt het besluit tot definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch staatsblad en gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het besluit heeft dan uitwerking veertien dagen na bekendmaking in het B.S.

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **BESLUIT:**

#### **Artikel 1.**

Kennis te nemen van het feit dat één bezwaarschrift werd ontvangen gedurende het openbaar onderzoek van 5 september tem. 4 oktober 2025 houdende vaststelling van rooilijn voor de Baron René Lundenlaan.

#### **Art. 2.**

Kennis te nemen dat het ingediende bezwaarschrift van 24 september 2025 wordt weerhouden, met onderstaande motivatie:

*"De indiener van het bezwaar is eigenaar van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 2511, gelegen op de hoek van de Baron René Lundenlaan en de Warandestraat.*

*Het bezwaar en aanvraag van de indiener werd onderzocht. De argumentatie van indiener strookt met de vigerende verordening hemelwater. De dienst is van oordeel dat de opmerking over de ontworpen rooilijn terecht is. Het ontwerp van rooilijnplan met behoud van de rooilijn op de gevellijn in combinatie met het ontwerp om de zone tussen het fietspad en de rooilijn volledig op te vullen met het voetpad, druist in tegen de vigerende verordening hemelwater. Het verdient inderdaad aanbeveling om de breedte van het voetpad te verkleinen tot een normale breedte van 1m30 à 1m50. Er kan vervolgens overwogen worden om de strook tussen het voetpad en de gevel volledig te ontharden of te laten ontharden.*

*Dit bezwaar wordt weerhouden en de afstand van grondoverschot (nummer 68) met een oppervlakte van 32,00 vierkante meter aan een geschatte waarde van 6.604,80 euro, ter hoogte van perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 2511, wordt toegevoegd aan het ontwerp van rooilijnplan voor de Baron René Lundenlaan. Het ontwerp van rooilijnplan wordt aangepast wat betreft grondafstand nummer 68." Grondafstand nummer 68 wordt toegevoegd, waardoor het ontwerp van rooilijnplan gewijzigd wordt.*

#### **Art. 3.**

Kennis te nemen van het gewijzigd ontwerp van rooilijnplan houdende vaststelling van rooilijn voor de Baron René Lundenlaan. De afstand van grondoverschot (nummer 68) met een oppervlakte van 32,00 vierkante meter aan een geschatte waarde van 6.604,80 euro, ter hoogte van perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 2511, wordt toegevoegd aan het ontwerp van rooilijnplan voor de Baron René Lundenlaan.

**Art. 4.**

Het gewijzigd ontwerp van rooilijnplan houdende vaststelling van rooilijn voor de Baron René Lundenlaan definitief vast te stellen, overeenkomstig artikel 17 van het decreet gemeentewegen van 3 mei 2019.

**Art. 5.**

Opdracht te geven aan het college van burgemeester en schepenen om de definitieve vaststelling van het rooilijnplan houdende vaststelling van rooilijn voor de Baron René Lundenlaan bekend te maken conform artikel 18 van het decreet houdende de gemeentewegen.

In zitting, datum als hierboven

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Daan VERTONGEN**

voorzitter gemeenteraad

-----  
Voor eensluidend afschrift op 1 december 2025

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Daan VERTONGEN**

voorzitter gemeenteraad