

**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

**ERKENNING VAN HET 30-JARIG OPENBAAR GEBRUIK VAN DE SPONTAAN ONTSTANE BUURTWEG TUSSEN WIJK PAALVELD EN VILVOORDSESTEENWEG - GOEDKEURING**

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

- Artikels 56, 40 en 41 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB).

- Artikel 13 Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019:

*"§1 Grondstroken waarvan met enig middel van recht bewezen wordt dat ze gedurende de voorbije dertig jaar door het publiek werden gebruikt, kunnen in aanmerking komen als gemeenteweg.*

*§ 2. De gemeenteraad die op eigen initiatief of op grond van een verzoekschrift vaststelt dat een grondstrook gedurende de voorbije dertig jaar door het publiek gebruikt werd, belast het college van burgemeester en schepenen met de opmaak van een rooilijnplan, en met de vrijwaring en het beheer van de weg overeenkomstig de in dit decreet opgenomen instrumenten en handhavingsbevoegdheden."*

- Artikel 15 Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019:

*"De gemeente kan met de eigenaars en gebruikers van percelen een overeenkomst sluiten om grondstroken permanent of tijdelijk als gemeenteweg te bestemmen. Die overeenkomsten worden gesloten voor een bepaalde duur van maximaal negenentwintig jaar en eindigen van rechtswege na verloop van de vastgelegde duur. Die wegen verliezen bij het einde van de overeenkomst het statuut van gemeenteweg. Die overeenkomsten kunnen alleen door een uitdrukkelijke overeenkomst worden hernieuwd.*

*De overeenkomsten, vermeld in het eerste lid, kunnen geen afbreuk doen aan bestaande wettelijke of conventionele erfdiensbaarheden, noch aan de wettelijke verantwoordelijkheden van de eigenaars en gebruikers.*

*De overeenkomsten worden verleden voor een instrumenterende ambtenaar en worden binnen de termijn van zestig dagen na het verlijden ervan overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de weg gelegen is. De akte vermeldt de kadastrale omschrijving van de goederen, identificeert de eigenaars en geeft hun titel van eigendom aan."*

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

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 oktober 2025 - Procedure i.k.v. de erkenning van de spontaan ontstane buurtweg tussen wijk Paalveld en Vilvoordsesteenweg - Kennisname en goedkeuring (BIJLAGE 6).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 juni 2024 - Erkenning spontaan ontstane buurtweg tussen wijk Paalveld en Vilvoordsesteenweg - goedkeuring (BIJLAGE 4).
  
- Ontwerp van metings-/rooilijnplan houdende vaststelling buurtweg conform artikel 13 van het decreet gemeentewegen (BIJLAGE 1A).
- Ontwerp van metings-/rooilijnplan houdende vaststelling buurtweg conform artikel 15 van het decreet gemeentewegen (BIJLAGE 1B).
- Schattingsverslag houdende vaststelling buurtweg conform artikel 13 van het decreet gemeentewegen (BIJLAGE 5).
  
- Bewijsstukken 30-jarig gebruik conform artikel 15 van het decreet gemeentewegen (BIJLAGE 2).

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

Advies van 2 oktober 2025 - vzw Trage Wegen (M2510 1951):

*"Beste (...),*

*Je kan effectief een eeuwigdurende publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang vestigen.*

*Volgend voorbeeld van authentieke akte kan je verder op weg helpen hiermee: voorbeelddocument."*

**De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:**

In het landbouwgebied tussen de wijk Paalveld en de Vilvoordsesteenweg ligt een veldwegje dat veel gebruikt wordt door de inwoners van wijk Paalveld. Deze buurtweg is door de jaren heen spontaan ontstaan en maakt geen deel uit van het trage wegennet van de gemeente. Deze voetweg komt uit aan de bushalte en de supermarkt, waardoor hier een echte meerwaarde voor het algemeen belang gevormd wordt. Zonder dit veldwegje zou men een hele omweg moeten maken.

Ook de landbouwers zijn vragende partij dat de gemeente beheersdaden op zich neemt (om dit wegje af te zetten met paaltjes of dergelijke en signalisatie te plaatsen) zodat mensen niet langer door hun gewassen stappen, wat nu wel soms gebeurt, zo is te zien op de luchtfoto's. Op 3 juli 2024 vond er een overleg plaats tussen de betrokken landbouwers en de gemeente (BIJLAGE 3). Deze vraag van de landbouwers is de aanleiding dat de procedure in gang gekomen is, aangezien de gemeente dergelijke beheerstaken niet op zich kan nemen zonder dat het een officiële buurtweg betreft.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 24 juni 2024 beslist om:

- akkoord te gaan met de opstart van de procedure om de spontaan ontstane buurtweg tussen wijk Paalveld en de Vilvoordsesteenweg te erkennen conform artikel 15 van het decreet gemeentewegen;
- de pacht die de landbouwers dienen te betalen op de betrokken percelen (94k2 en 93d), in het bezit van het OCMW bij een eventuele erkenning van de buurtweg, te verlagen met 5% en een financiële vergoeding te voorzien voor de eigenaar van het perceelnr. 128c zodat zij desbetreffende pachtverlaging ook kan doorvoeren.

Een landmeter werd aangesteld voor de opmaak van de noodzakelijke rooilijnplannen.

In afwijking van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 juni 2024 en na bijkomend advies van de vzw Trage Wegen, zal de erkenningsprocedure echter verlopen aan de hand van zowel artikel 13 (BIJLAGE 1B) van het decreet gemeentewegen als op basis van artikel 15 (BIJLAGE 1A) van het decreet gemeentewegen.

Het is namelijk zo dat een deel van het tracé met zekerheid al meer dan 30 jaar gebruikt wordt. Hiervoor zal artikel 13 toegepast worden.

Anderzijds is er een deeltracé (datgene dat de verbinding maakt met wijk Paalveld en met de bushalte) waarvan het minder eenvoudig is om het 30-jarig openbaar gebruik ondubbelzinnig aan te tonen en te bewijzen. Hiervoor kan een overeenkomst opgemaakt worden conform artikel 15 van het decreet gemeentewegen, met als doel de buurtweg permanent te vestigen. Dit deeltracé van de buurtweg is volledig gelegen op gronden van het OCMW. De overeenkomst (dewelke verleden kan worden vóór de burgemeester als instrumenterend ambtenaar) kan dus verleden worden tussen OCMW Grimbergen en de gemeente Grimbergen. Dit zou gepaard gaan met een pachtverlaging van 5% voor de landbouwers met betrekking tot de getroffen percelen.

Op deze manier kan de volledige veldweg met zijn verschillende invalswegen permanent als openbare erfdienstbaarheid aangewezen worden.

Concreet houdt dit in dat de gemeenteraad enerzijds dient vast te stellen dat er sprake is van een 30-jarig openbaar gebruik van de buurtweg (het tracé in BIJLAGE 1B), wat van rechtswege de vestiging van een publieke erfdienstbaarheid tot gevolg heeft. Anderzijds zal het tracé waarbij er minder harde bewijslast is (BIJLAGE 1A) dat er sprake is van 30-jarig openbaar gebruik, erkend worden conform artikel 15. Dit heeft als gevolg dat er een permanente buurtweg gevestigd zal worden voor onbepaalde tijd.

Het is mogelijk dat het tracé uit bijlage 1A eveneens 30-jarig publiek gebruik kent, de bewijslast hiervoor is echter niet onweerlegbaar. Rechtspraak heeft immers uitgewezen dat een openbaar gebruik constant doorheen de tijd moet zijn om artikel 13 te bekrachtigen. Hoewel op de luchtfoto's steeds wel een mogelijk tracé zichtbaar is, kan dit ook veroorzaakt zijn door landbouwvoertuigen. Het andere tracé uit bijlage 1B daartegen wordt ontegensprekelijk al langer dan 30 jaar gebruikt, zo wijzen luchtfoto's van de jaren 70 uit, alsook getuigenissen van omwonenden en de landbouwers. In BIJLAGE 1A en 1B staan de rooilijnplannen die opgemaakt werden door de landmeter.

Ten slotte heeft het schattingsverslag van de landmeter uitgewezen dat er geen toekenning van een waardevermindering dient toegekend te worden, conform onderstaande motivatie:

*"De ondergetekende deskundige neemt aan dat er in acht genomen artikel 13 §2 van het Decreet inhoudende de gemeentewegen dd 3 mei 2019, redelijkerwijze voldoende bewijsmateriaal kan voorgelegd worden zodat de gemeenteraad op eigen initiatief kan vastleggen dat de onderhavige grondstroken gedurende de voorbije dertig jaar door het publiek gebruikt werden.*

*In acht genomen artikel 28 §2 van het Decreet inhoudende de gemeentewegen dd 03 mei 2019.*

*De vestiging van de nieuwe delen gemeenteweg behelst de openbare erfdienstbaarheid van overgang. De zate, gelegen tussen de rooilijnen zoals vastgelegd bij de metingsplannen opgesteld door Quadrant Studieburo b.v., blijft eigendom van de eigenaars van de betreffende en onderliggende kadastrale percelen.*

*Het is en blijft voor de eigenaar(s) van de onderliggende kadastrale percelen, waarop de vestiging van de nieuwe gemeentewegen wordt ingesteld, zeer moeilijk om redelijkerwijze gereede of doorslaggevende argumenten tot waardevermindering naar voor te brengen. In meer volgt uit mijn onderzoek dat bij de instelling van de nieuwe gemeentewegen de bereikbaarheid en het gebruik van de percelen en bijgevolg de verkoopwaarde, niet negatief wordt beïnvloed.*

*Besluit de ondergetekende Landmeter - Expert dat er voor de onderhavige kadastrale percelen geen basis is tot het toekennen van een waardevermindering ingevolge de instelling van de voorgelegde gemeentewegen."*

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 27 oktober 2025:

- kennis genomen van de afwijking van de procedure tot vaststelling van de veldweg tussen wijk Paalveld en de Vilvoordsesteenweg, zoals bepaald in artikel 1 van het schepencollege van 24 juni 2024, waarbij een deel wordt erkend

conform artikel 13 van het gemeentewegendecreet en een ander deel conform artikel 15 van het gemeentewegendecreet;

- kennis genomen van het ontwerp van metings-/rooilijnplannen opgemaakt door Quadrant Studieburo bv en het gemotiveerd schattingsverslag opgemaakt door landmeter-expert Roland ERKENS;
- kennis genomen van de bewijsstukken houdende vaststelling van het 30-jarig openbaar gebruik voor de veldweg tussen wijk Paalveld en de Vilvoordsesteenweg;
- beslist om het ontwerp van rooilijnplan bijgevoegd in BIJLAGE 1B en het bijhorende schattingsverslag voor te leggen aan de gemeenteraad, om conform artikel 13 van het decreet gemeentewegen het 30-jarig openbaar gebruik vast te stellen wat de vestiging van een kosteloos publiek recht van doorgang tot gevolg heeft;
- beslist een overeenkomst op te maken met OCMW Grimbergen op basis van de modelakte, toegevoegd aan zitting van heden, om het tracé zoals gevisualiseerd op het metings-/rooilijnplan in BIJLAGE 1A permanent te erkennen als buurtweg, conform artikel 15 van het decreet gemeentewegen.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld:

- kennis te nemen van de bewijsstukken houdende vaststelling van het 30-jarig openbaar gebruik voor de veldweg/buurtweg tussen wijk Paalveld en de Vilvoordsesteenweg;
- kennis te nemen van het ontwerp van metings-/rooilijnplan, bijgevoegd in BIJLAGE 1B, en het bijhorende schattingsverslag;
- het 30-jarig gebruik vast te stellen op het tracé, aangeduid in groene kleur op BIJLAGE 1B, tussen wijk Paalveld en de Vilvoordsesteenweg, conform artikel 13 van het decreet gemeentewegen, wat de vestiging van een kosteloos publiek recht van doorgang tot gevolg heeft;
- opdracht te geven aan het college van burgemeester en schepenen, conform artikel 13 van het decreet gemeentewegen, tot opmaak van een rooilijnplan en de rooilijnprocedure te doorlopen.

### **Bijkomende informatie:**

Artikel 13§1 van het decreet gemeentewegen:

*"Grondstroken waarvan met enig middel van recht bewezen wordt dat ze gedurende de voorbije dertig jaar door het publiek werden gebruikt, kunnen in aanmerking komen als gemeenteweg. (...)"*

Artikel 13§2 van het decreet gemeentewegen:

*"De gemeenteraad die op eigen initiatief of op grond van een verzoekschrift vaststelt dat een grondstrook gedurende de voorbije dertig jaar door het publiek gebruikt werd, belast het college van burgemeester en schepenen met de opmaak van een rooilijnplan, en met de vrijwaring en het beheer van de weg overeenkomstig de in dit decreet opgenomen instrumenten en handhavingsbevoegdheden. De vaststelling door de gemeenteraad van een dertigjarig gebruik door het publiek heeft van rechtswege de vestiging van een publiek recht van doorgang tot gevolg."*

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **BESLUIT:**

#### **Artikel 1.**

Kennis te nemen van de bewijsstukken houdende vaststelling van het 30-jarig openbaar gebruik voor de veldweg/buurtweg tussen wijk Paalveld en de Vilvoordsesteenweg.

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

Kennis te nemen van het ontwerp van metings-/rooilijnplan, bijgevoegd in BIJLAGE 1B, en het bijhorende schattingsverslag.

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

Het 30-jarig gebruik vast te stellen op het tracé, aangeduid in groene kleur op BIJLAGE 1B, tussen wijk Paalveld en de Vilvoordsesteenweg, conform artikel 13 van het decreet gemeentewegen, wat de vestiging van een kosteloos publiek recht van doorgang tot gevolg heeft.

**Art. 4.**

Opdracht te geven aan het college van burgemeester en schepenen tot opmaak van een rooilijnplan en tot het opstarten van de rooilijnprocedure, conform artikel 13 van het decreet gemeentewegen.

In zitting, datum als hierboven

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Daan VERTONGEN**

voorzitter gemeenteraad

-----  
Voor eensluidend afschrift op 19 december 2025

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Daan VERTONGEN**

voorzitter gemeenteraad