

G&G ARCHITECTEN

Project:	Verplaatsen van een gemeenteweg <i>lfv. de aanleg van een kunstgrasveld en het bouwen van een clubhuis en kleedkamers met bijhorend sanitair.</i> Nachtegaallaan 1851 Humbeek
Opdrachtgever:	AGB GRIMBERGEN
Dossiernummer:	AR-1903-AGB
Referentie:	1903-AGB-230428_Motiveringsnota_Verplaatsen_Gemeenteweg

MOTIVERINGSNOTA

Verleggen van gemeentewegen voetweg 43 en voetweg 62 te Humbeek
Gemeente Grimbergen

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Probleemstelling
3. Bestaande en juridische toestand
 1. Bestaande toestand
 2. Juridische toestand: Bestemmingsplannen
4. Motivatie voor (gedeeltelijke) verleggingen
 1. Vanuit het algemeen belang
 2. Gemeentelijk beleidskader
 3. Rekeningen houden met volgende principes
5. Rechtsgrond

Bijlage: Proces-verbaal van opmeting, opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Diederik taelemans.

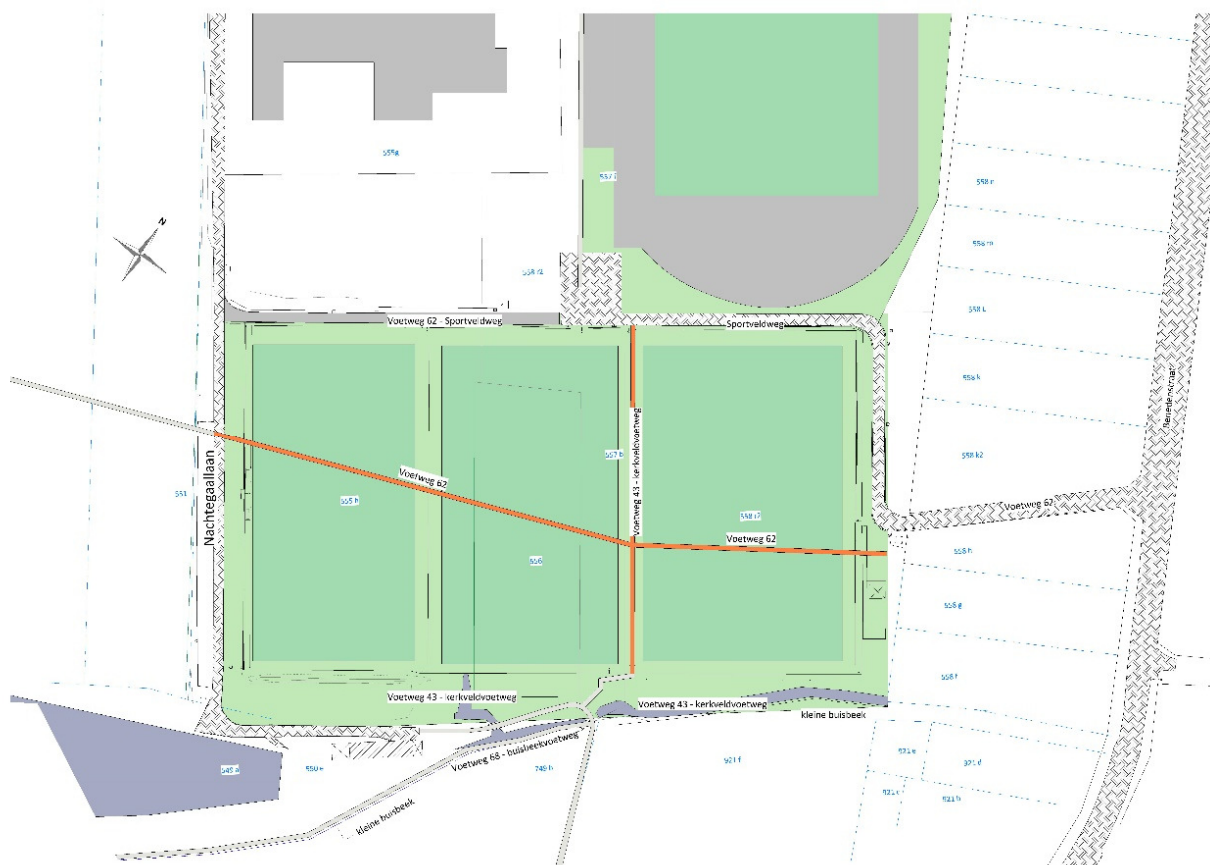
1. INLEIDING

Deze nota bevat een aanvraag tot (gedeeltelijke) verlegging van de gemeentewegen die gelegen zijn binnen het tracé van de werken voor de aanleg van een nieuw synthetisch voetbalveld, de bouw van een beperkt clubhuis met kleedkamers en de daarbij gepaard gaande omgevingswerken te Humbeek.

De aanvraag tot (gedeeltelijke) verlegging van de gemeentewegen volgt de algemene procedure voor aanleg, wijziging of verplaatsing van een gemeenteweg. Een opname van deze procedure binnen de omgevingsvergunningaanvraag is niet mogelijk aangezien er hier een 'bijzonder plan van aanleg' (nr. 49) van toepassing is.

De aanvraag betreft twee gemeentewegen gelegen op het grondgebied van Grimbergen, meer specifiek op en tussen de bestaande voetbalvelden zoals op onderstaand liggingsplan is weergegeven.

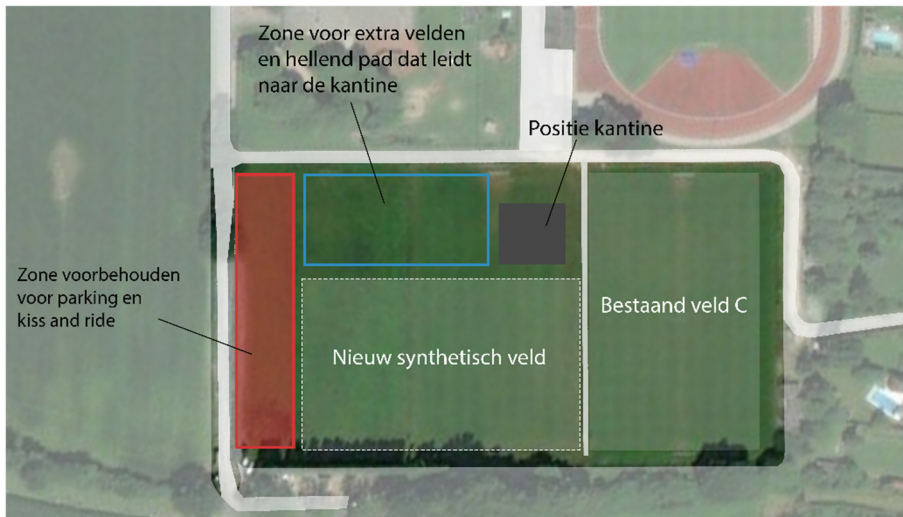
Ook het deel van voetweg nr. 62, lopende over het privaat perceel met kadastraal nr. 558h, ondertussen overbouwd en verdwenen, maakt deel uit van deze aanvraag.



Figuur 1 Situatieplan met aanduiding te verplaatsen gedeelten van de gemeentewegen nr. 43 en nr. 62

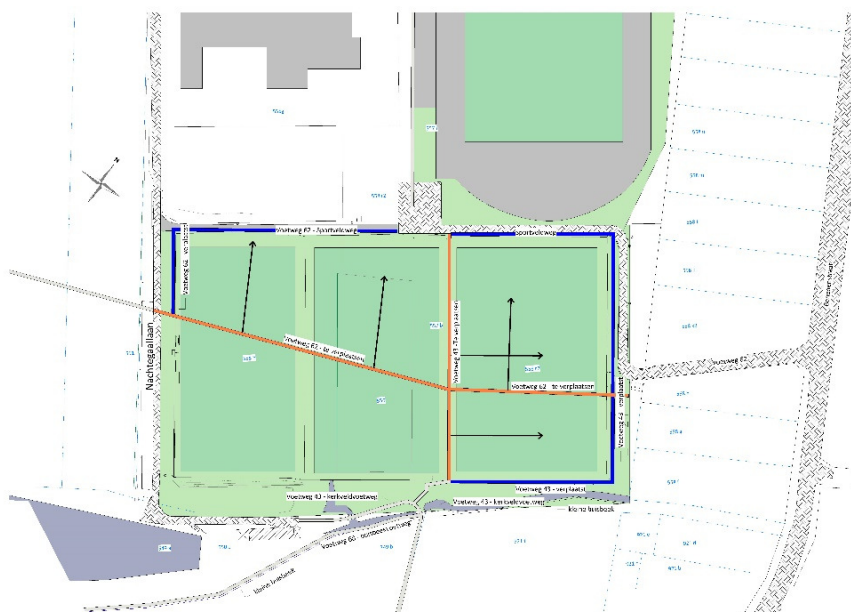
2. PROBLEEMSTELLING

Het project omvat de aanleg van een nieuw synthetisch voetbalveld, de bouw van een beperkt clubhuis met kledkamers en de daarbij gepaard gaande omgevingswerken. Het linkse (veld 4) en middelste bestaand voetbalveld (veld 3) worden vervangen door een nieuw synthetisch veld dat haaks geïmponeerd is op het laatste bestaande veld, geïmponeerd in het oosten. De voetbalkantine wordt centraal geplaatst om een goed overzicht te hebben op beide velden.



Figuur 2 Ontwerpplan omgeving site

Doorheen de bestaande velden loopt de voetweg Sentier nr 62. Aangezien we het synthetisch veld in de toekomst willen afsluiten ivf. veiligheid en om vandalisme te voorkomen, is er nood aan een gedeeltelijke verlegging van deze voetweg. Naast Sentier nr 62 is er ook Sentier nr 43 die momenteel tussen het middelste bestaand veld en het veld in het oosten loopt. Deze gaat ook deels verplaatst moeten worden zoals aangegeven op onderstaand plan. Ook hier is namelijk nood de velden af te sluiten om ongewenste bezoekers buiten de uren van de velden weg te houden.



Figuur 3 Situatieplan met aanduiding van de verschuiving van de te verplaatsen gedeeltes van de gemeentewegen nr. 43 en nr. 62 naar hun nieuwe positie.

Het tracé van het te verleggen deel van de Sentier nr. 62 start van aan de Nachtegaallaan, vervolgens doorkruist het de Sentier nr. 43 en dan tot aan de zuidwestelijke perceelsgrens van perceel 558h, zoals zichtbaar op voorgaand inplantingsplan. Officieel zou de buurtweg verder lopen over het privaatief perceel. Op dit perceel werd echter ondertussen gebouwd en staat een omheining rond. De Sentier nr 62 is op dit moment nergens meer zichtbaar; een breedte kan dan ook niet opgegeven worden.

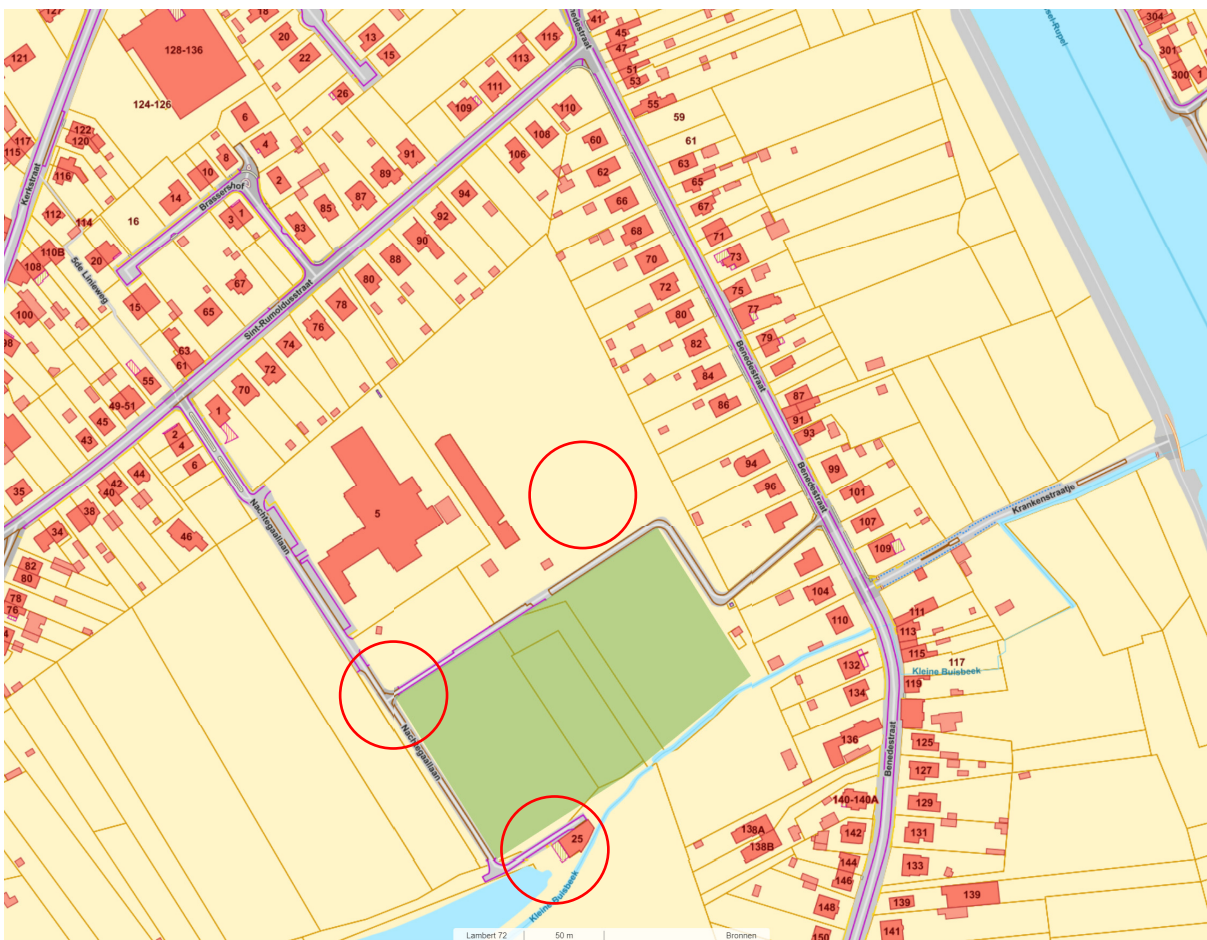
Daarnaast moet ook de Sentier nr. 43 gedeeltelijk verlegd worden. Het tracé van het te verleggen deel start in het noordwesten thv. de inkom naar de atletiekpiste en verloopt zo tussen het middelste bestaand veld (veld 3) en het te behouden veld (veld 2) en loopt zo tot het einde van deze velden gelegen in het zuidoosten. De Sentier nr. 43 is deels een verharde aardeweg met een breedte van ca. 1,65m en deels een deel grasvlakte.

3. BESTAANDE EN JURIDISCHE TOESTAND

3.1 BESTAANDE TOESTAND

Het projectgebied (groen) met de geplande werken bevindt zich in Humbeek tussen de Sint-Rumoldusstraat, Nachtegaallaan en Benedenstraat. Ook de omgeving wordt echter mee opgenomen bij de geplande werken, hieronder aangeduid met rode cirkels:

- Aanpak bottleneck (smallere strook rijweg) naast GBS De Mozaïek
- Vergroenen zone achter de bestaande kantine thv. inkom atletiekpiste
- Aanleg wadi thv. huidige parking visvijvers



Figuur 4 Uittreksel uit basiskaart (GRB) - geopunt

Op het eerste en oudste uittreksel uit de atlas der buurtwegen zijn twee buurtwegen zichtbaar binnen het projectgebied:

- Sentier nr. 43: Komende van de Sint-Rumoldusstraat, vooraan de bestaande tribune en kleedkamer, tussen veld 2 en 3 naar de Kerkveldvoetweg tussen de velden en bebouwde percelen gelegen aan de Benedenstraat.
- Sentier nr. 62: Komende van centrum Humbeek over het veld, dwars overheen de drie voetbalvelden en zo via een privaat perceel naar de Benedenstraat.



Figuur 5 Eerste uittreksel uit de atlas der buurtwegen

Voetweg sentier nr. 43

Op het ouder uittreksel der buurtwegen loopt deze vooraan de kleedkamers/kantine langs de atletiekpiste. In de praktijk wordt vooral de verharding achteraan de kleedkamers gebruikt. Volgens het ouder uittreksel loopt de buurtweg verder door via een omheining, kruist deze een verharde weg en sluit zo via twee poortjes in de omheining rondom de voetbalvelden aan met de bestaande buurtweg ten zuiden.

Op het tweede uittreksel der buurtwegen (zie verderop), raadpleegbaar op de site van Provincie Vlaams-Brabant, staat de voetweg aangegeven hoe hij ook in de praktijk loopt.

Het deel buurtweg ten noorden en ten zuiden werden reeds opgehoften, zie uittreksel hierboven, aangeduid in rood.



Figuur 6 Zone huidige kantine en voetbalvelden

Voetweg sentier nr. 62

Volgens het ouder uittreksel der buurtwegen loopt deze vanuit centrum Humbeek over de velden, de drie voetbalvelden, over een privaat perceel naar de Benedenstraat. Ter plaatse is hiervan niets meer zichtbaar, noch restanten, doorgangen of wat dan ook.



Figuur 7 Nachtegaallaan en aangrenzend veld 04

Er staat wel naambordje van voetweg nr. 62 aan de verharde weg ten noorden van veld 2 en 3, daar waar we hem naartoe willen verplaatsen.

Op het tweede uittreksel der buurtwegen (zie verderop), raadpleegbaar op de site van Provincie Vlaams-Brabant, staat de voetweg aangegeven hoe hij ook in de praktijk loopt.

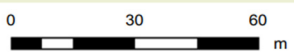


Figuur 8 Huidige toestand voetweg 62



Figuur 9 Huidige toestand privaat perceel gelegen aan de Benedenstraat (Bron: Google maps)

Uittreksel uit atlas der buurtwegen



Schaal 1: 2257
Datum afdruk: 22/12/22

Digitale gegevens hebben geen juridische waarde. Er zijn geen garanties wat de actualiteit, correctheid en volledigheid betreft.
© Provincie Vlaams-Brabant /GDI-Vlaanderen

Figuur 10 Tweede uittreksel uit de atlas der buurtwegen

4. MOTIVATIE VOOR (GEDEELTELIJKE) VERLEGGINGEN

4.1. VANUIT HET ALGEMEEN BELANG

De voorgestelde nieuwe rooilijnen staan ten dienste van het algemeen belang.

Het betreft gedeeltelijke aanpassingen van twee gemeentewegen. Binnen het bestaand en nieuw openbaar domein wordt de groenzone die doorkruist wordt heringericht tot een nieuw synthetisch voetbalveld met bijhorende kantine. Enerzijds dragen deze verleggingen bij aan het vergroten van de impact van de toeristisch-recreatieve structuur die de gemeente wenst uit te breiden en anderzijds aan de visie voor realiseren van een gefusioneerde voetbalclub: FeniXX Beighum.

Het betreft allemaal werken van algemeen belang, zoals opgesomd in art. 2 1°, en art 3 1° van het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°artikel 4.4.7, §2 en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening.

4.2. GEMEENTELIJK BELEIDSKADER

4.2.1 GRS Gemeentelijke ruimtelijk structuurplan

De gedeeltelijke verplaatsing van de gemeentewegen dragen bij tot de realisatie en versterking van toeristisch-recreatieve structuur die de gemeente typeren. De nieuwe invulling houdt rekening met de voorschriften opgesteld in het BPA.

4.2.2 Gemeentelijk mobiliteitsplan

De gedeeltelijke verplaatsing van de gemeentewegen kaderen mee in de opzet van de gemeente om meer verkeersveiligheid voor de trage weggebruiker te verkrijgen.

4.2.3 Bestaand BPA

BPA 49 School Humbeek en omgeving

4.3. REKENINGEN HOUDEN MET VOLGENDE PRINCIPES

4.3.1 De voorgestelde nieuwe rooilijn doet geen afbreuk aan de doelstelling om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen

- De gedeeltelijke verplaatsing van de gemeentewegen doet geen afbreuk aan de samenhang en toegankelijkheid van de gemeentewegen. Bij de verplaatsing van de voetwegen worden de aansluitingen met enerzijds de Nachtegaallaan en anderzijds de Voetweg 68 – buisbeekvoetweg aangepakt.
- De trage weggebruiker heeft gemakkelijk te betreden voetwegen die verkeersveilig aansluiten op de bestaande, aangrenzende gemeentewegen.

4.3.2. De voorgestelde nieuwe rooilijn kadert in een geïntegreerd beleid van de gemeente dat onder meer gericht is op de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau

De gedeeltelijke verplaatsing van beide voetwegen kadert in een geïntegreerd beleid op lokaal niveau waarbij de doorstroming op de gemeentewegen wordt verhoogd door de ze te verplaatsen en veiliger in te richten, voor het langzaam verkeersnet met voldoende oog voor het ruimtelijke kader waarbinnen het project gelegen is.

4.3.3. De voorgestelde nieuwe rooilijn kadert in een geïntegreerd beleid van de gemeente dat onder meer gericht is op de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak

Met de gedeeltelijke verplaatsing van beide voetwegen, wordt langzaam verkeersnetwerk niet opgeheven. Het langzaamverkeersnetwerk wordt verbeterd door middel van de aanleg van goede wandelinfrastructuur in een ruimtelijk, groen kader waardoor de verbindingen geherwaardeerd worden.

4.3.4. De voorgestelde nieuwe rooilijn is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd

Motivatie voor gedeeltelijke verplaatsing van de twee voetwegen:

- Door het invoeren van deze verplaatsing wordt de realisatie van het nieuwe synthetische voetbalveld met optimale positionering om vanuit de kantine overzicht te hebben met een goed overzicht op beide velden mogelijk.
- Afsluiting van de velden wanneer deze niet in gebruik zijn is ook mogelijk na verplaatsing voetwegen
- De voetwegen lopen in de praktijk reeds op de positie naar waar wij ze officieel wensen te verplaatsen.

4.3.5. De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen

De opheffing van de gemeenteweg wordt uitgevoerd met het oog op de verkeersveiligheid van het langzaam verkeersnetwerk en de versterking van de toeristisch-recreatieve structuur door de herinrichting van die zone rekening houdende met de ruimtelijke omgeving. Voor het langzaam verkeer blijft een verbinding bestaan.

4.3.6 De voorgestelde nieuwe rooilijn moet zo nodig beoordeeld worden in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief.

De gemeenteweg is volledig gelegen op het grondgebied van gemeente Grimbergen. Er is geen gemeentegrensoverschrijdende beoordeling nodig.

4.3.7 Bij de afweging voor de wijziging 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.

Het betreft de gedeeltelijke verplaatsing van twee bestaande gemeentewegen. De gemeentewegen worden verplaatst om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op: 1° de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau; 2° de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

5. RECHTSGROND

Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Op basis van artikel 28 §2 van het decreet der gemeentewegen kunnen wij concluderen dat het volgende van kracht is op buurtweg 43 en 62:

“Waardeverminderingen en waardevermeerderingen ingevolge wijzigingen of verplaatsingen van een gemeenteweg op een goed van dezelfde eigenaar door de toepassing van dit decreet worden geacht elkaar te neutraliseren.”

Aangezien zowel het originele tracé zoals het getekend staat op de atlas der buurtwegen, als het nieuwe beoogde tracé over een perceel zal lopen van dezelfde eigenaar, dient er hier **geen schattingsverslag** opgemaakt te worden, in geval van buurtweg 43 en 62.

Wat betreft het deel buurtweg gelegen op een privaat perceel verwijzen we naar artikel 28 § 2 van het decreet der gemeenteweg waarin het volgende gesteld wordt:

“De waardevermeerdering wordt geacht nihil te zijn als de gemeenteweg in de feiten verdwenen is, omdat infrastructuur door of in opdracht van de overheid zijn aangelegd of omdat de gemeenteweg werd bebouwd krachtens een rechtsgeldige, niet-vernietigde vergunning die werd verleend vóór 1 september 2019.”