



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 18/07/2024

Aanwezig:

Geert Quintens, Voorzitter

Alain De Vlieghe, Burgemeester

Jacques Demeyere, Schepen

Noël Delaere, Schepen, BCSD-voorzitter

Christine Schouteeten-Jonckheere, Eddy Goethals, , Sarah Slembrouck Raadsleden

Inez GÖderis, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Wim Cool,; Emmy Lagast, Raadslid , Annelies Dewulf, Schepen

Afwezig:

Sylvia Vanhoorenweder, Raadslid

De Gemeenteraad,

1. Definitieve vaststelling rooilijnplan tot wijziging van de Driftweg.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 en 41

Juridisch kader

De wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen

Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur

Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen

Feiten en context

Motivering

Voorafgaand aan het openbaar onderzoek

Gelet op het besluit van 28 maart 2024 van de gemeenteraad van de gemeente Zuienkerke houdende voorlopige vaststelling van het rooilijnplan tot gedeeltelijke wijziging van de Driftweg op het grondgebied van de gemeente Zuienkerke.

Gelet op het openbaar onderzoek welke liep van 26 april 2024 tot en met 26 mei 2024.

Wegens een gebrek aan publicatie op de gemeentelijke website, conform artikel 17, §3 van het decreet houdende de gemeentewegen, werd beslist om een nieuw openbaar onderzoek tot organiseren welke liep van 7 juni 2024 tot en met 7 juli 2024.

Aankondiging van het openbaar onderzoek

De aankondiging van het openbaar onderzoek werd gedaan conform artikel 17, §2 van het decreet houdende de gemeentewegen:

“Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan aan een openbaar onderzoek dat binnen een ordetermijn van dertig dagen na de voorlopige vaststelling, vermeld in paragraaf 1, minstens wordt aangekondigd door:

1° aanplakking aan het gemeentehuis en ter plaatse, minstens aan het begin- en eindpunt van het nieuwe, gewijzigde of verplaatste wegdeel;

- *zie bijlage 1 foto 's OO 26-04-2024 Driftweg*

- zie bijlage 1 foto's OO 07-06-2024 Driftweg
 - zie bijlage 1 scan affiche OO 26-04-2024
 - zie bijlage 1 scan affiche OO 07-06-2024
- 2° een bericht op de website van de gemeente of in het gemeentelijk infoblad;
- Zie bijlage 2 bewijs publicatie op website
 - Zie bijlage 2 rooilijnplan driftweg op website
- 3° een bericht in het Belgisch Staatsblad;
- Zie bijlage 4 publicatie in BS van 22-04-2024
 - Zie bijlage 4 publicatie in BS van 04-06-2024
- 4° 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;
- Bijlage 3 Individuele aanschrijvingen
 - Bijlage 3 bewijs aangetekende zendingen
- 5° een afzonderlijke mededeling aan de aanpalende gemeenten, als de weg paalt aan de gemeentegrens en deel uitmaakt van een gemeentegrensoverschrijdende verbinding;
- Bijlage 3 Individuele aanschrijvingen
 - Bijlage 3 bewijs aangetekende zendingen
- 6° een afzonderlijke mededeling aan de deputatie en het departement;
- Bijlage 3 Individuele aanschrijvingen
 - Bijlage 3 bewijs aangetekende zendingen
- 7° een afzonderlijke mededeling aan de beheerders van aansluitende openbare wegen;
- Bijlage 3 Individuele aanschrijvingen
 - Bijlage 3 bewijs aangetekende zendingen
- 8° een afzonderlijke mededeling aan de maatschappijen van openbaar vervoer.”
- Bijlage 3 Individuele aanschrijvingen
 - Bijlage 3 bewijs aangetekende zendingen

Standpunten, opmerkingen en bezwaren

Gedurende het openbaar onderzoek lopende van 26 april 2024 tot en met 26 mei 2024 is er 1 bezwaarschrift ontvangen in toepassing van artikel 17, §4 van het decreet houdende de gemeentewegen

Tijdens het openbaar onderzoek van 7 juni 2024 tot en met 7 juli 2024 werd een grotendeel identiek bezwaarschrift ingediend.

De aangehaalde punten in de opmerkingen en/of bezwaarschriften voor wat betreft het bezwaarschrift uit het eerste openbaar onderzoek en het bezwaarschrift uit het tweede openbaar onderzoek worden samen besproken en behandeld in wat volgt.

1. Het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan is niet gepubliceerd op de gemeentelijke website (1^e openbaar onderzoek)

Concreet bezwaar:

Volgens de bezwaarindiener kan de gemeente het rooilijnplan niet definitief vaststellen omdat het niet zou zijn gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Weerlegging

Artikel 17, §3 van het decreet houdende de gemeentewegen bepaalt het volgende:

“Na de aankondiging wordt het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan gedurende dertig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis en gepubliceerd op de gemeentelijke website.”

De gemeente mocht inderdaad opmerken dat het rooilijnplan zelf tijdens het eerste openbaar onderzoek niet op de website van de gemeente werd gepubliceerd.

Daarom werd door de gemeente beslist een nieuw openbaar onderzoek te houden, lopende van 7 juni 2024 tot en met 7 juli 2024.

Tijdens dit tweede openbaar onderzoek werd aandacht besteed dat voldaan werd aan alle bepalingen van artikel 17 van het decreet houdende de gemeentewegen.

Door de organisatie van dit tweede openbaar onderzoek en de publicatie van het rooilijnplan op de gemeentelijk website werd voldaan aan deze opmerkingen.

2. *Bezwaarindiener is van mening dat het rooilijnplan niet definitief kan worden vastgesteld omdat gemeente De Haan, welke medewegbeheerder is, geen ontwerp van rooilijnplan heeft vastgesteld*

Concreet bezwaar:

Volgens bezwaarindiener zou het noodzakelijk zijn dat gemeente De Haan eveneens instaat voor de opmaak van een rooilijnplan tot wijziging van de Driftweg.

Bezwaarindiener baseert zijn bezwaar op het gegeven dat de gemeentegrens in het midden van de Driftweg loopt.

Weerlegging

Er dient te worden vastgesteld dat bezwaarindiener geen belang heeft bij dit bezwaar.

Bezwaarindiener, woonachtig op het grondgebied van de gemeente Zuienkerke, werd duidelijk in kennis gesteld van de intentie om tot gedeeltelijke wijziging van de rooilijn van de Driftweg aan de zijde van de gemeente Zuienkerke over te gaan.

Er is geen enkele decretale bepaling welke stelt dat de gemeente De Haan eveneens zou dienen over te gaan tot de opmaak van een rooilijnplan voor het gedeelte van de Driftweg gelegen op haar grondgebied.

Het is duidelijk dat de wijziging van de rooilijn slechts gebeurt langs de zijde van de Driftweg op het grondgebied van de gemeente Zuienkerke. De rooilijn op het grondgebied van de gemeente De Haan wordt immers niet gewijzigd zodoende hiervoor ook geen rooilijnplan nodig is.

De gemeente Zuienkerke heeft immers de procedure gevolgd zoals voorzien in artikel 17, §2 van het decreet houdende de gemeentewegen en heeft de gemeente De Haan per aangetekende zending (18/04/2024 en 30/05/2024) in kennis gesteld van de voorlopige vaststelling van het rooilijnplan tot gedeeltelijke wijziging van de Driftweg op het grondgebied van de gemeente Zuienkerke.

Er werden geen opmerkingen ontvangen van de gemeente De Haan en dit op beide adviesvragen. Hiermee wordt besloten dat de gemeente De Haan akkoord is met de voorlopige vaststelling en het ontwerp van het gemeentelijk rooilijnplan.

Verder beweert bezwaarindiener dat de grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen onduidelijk zou zijn doordat de gemeente De Haan geen rooilijnplan zou hebben vastgesteld.

Gelet op het feit dat het hier enkel om een gedeeltelijke wijziging van de rooilijn op het grondgebied van de gemeente Zuienkerke handelt, blijft de grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen langs de zijde van de gemeente De Haan onaangeroerd.

Hiermede wordt enkel de rooilijn langs de zijde van gemeente Zuienkerke gedeeltelijk gewijzigd.

Het bezwaar werd weerlegd.

3. *Het ontwerp van rooilijnplan zou onjuistheden en lacunes bevatten welke volgens bezwaarindiener van die aard zijn dat ze verhinderen om met kennis van zaken te beslissen*

Concreet bezwaar:

- a. De voorlopige vaststelling van het rooilijnplan zou volgens bezwaarindiener een

historiek bevatten waarbij onwettigheden worden verzwegen

Bezwaarindiener verwijst hierbij naar een vroegere oteigeningsprocedure.

Weerlegging onderdeel a.

Dit bezwaar heeft geen betrekking op de rooilijnprocedure. Het is slechts een verwijzing naar een vorige oteigeningsprocedure welke geen uitstaans heeft met huidige rooilijnprocedure.

In huidige procedure wordt eveneens geen gebruik gemaakt van de samenloopprocedure zoals voorzien in artikel 31, 3° van het Vlaams Oteigeningsdecreet, zodoende geen oteigeningsprocedure wordt gekoppeld aan de wijziging van de rooilijn.

Conform artikel 26, §3 van het decreet houdende de gemeentewegen is er geen verwervingsplicht bij de wijziging van een gemeenteweg:

“Bij wijziging van een gemeenteweg op privaat domein geldt de definitieve vaststelling van het rooilijnplan, zoals bedoeld in artikel 17, § 5, als titel voor de vestiging van een publiekrechtelijke erfdiensbaarheid van doorgang.”

Het bezwaar van bezwaarindiener heeft geen relevantie of impact op huidige procedure.

b. De voorlopige vaststelling zou verwijzen naar de stedenbouwkundige vergunning van 26 augustus 2011 welke volgens bezwaarindiener vervallen zou zijn

Volgens bezwaarindiener werden de werken niet overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunning uitgevoerd zodoende de vergunning zou vervallen zijn.

Weerlegging onderdeel b.

Bezwaarindiener vergeet dat zij de oorzaak is waarom de vergunning niet werd uitgevoerd. Het is niet redelijk om de gemeente met de vinger te wijzen hieromtrent.

De reden tot niet uitvoeren van het voetpad is toe te schrijven aan bezwaarindiener zelf.

De argumentatie van de gemeente waarom zij overgaat tot gedeeltelijke wijziging van de driftweg op haar grondgebied, zoals opgenomen in de voorlopige vaststelling van het rooilijnplan, geeft duidelijk aan dat dit eerst en vooral in kader van de veiligheid is van de trage weggebruikers.

In tegenstelling tot wat bezwaarindiener beweert is de doelstelling niet het finaliseren van de vergunning.

Verder dient ook opgemerkt te worden dat de stedenbouwkundige vergunning niet vervallen is. Artikel 99, §1 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt immers het volgende:

“De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd niet zijn uitgevoerd binnen vijf

jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.”

Paragraaf 3 van ditzelfde artikel bepaalt het volgende:

“Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.”

Zelfs indien de vergunning zou vervallen zijn, dan is deze slechts gedeeltelijk vervallen. De argumentatie om tot gedeeltelijke wijziging van de rooilijn op het grondgebied van de gemeente Zuienkerke over te gaan is gebaseerd op o.a. het algemeen belang en de verkeersveiligheid, en is op geen enkele manier gekoppeld aan de stedenbouwkundige vergunning van 26 augustus 2011.

- c. De voorlopige vaststelling zou volgens bezwaarindiener foutief vermelden dat ANB zich verzet van de inname van het duinenbos ten Noorden van de Driftweg

Bezwaarindieners stellen dat het onjuist is dat ANB zich zou verzetten tegen de inname van het duingebied in het kader van de herinrichting van de Driftweg.

Weerlegging onderdeel c.

De argumentatie van bezwaarindiener heeft opnieuw geen betrekking op de rooilijnprocedure, en tracht in te gaan op een reeds afgesloten onteigeningsprocedure.

Echter ook feitelijk klopt de argumentatie niet. Het preadvies waarnaar bezwaarindiener verwijst heeft het over de realisatie van het fietspad langs de noordelijke zijde van de Driftweg. ANB heeft inderdaad aangegeven dat het fietspad kon aangelegd worden langs de noordelijke zijde van de Driftweg mits er milderende maatregelen zouden toegepast worden. Bezwaarindiener vergeet dat ANB reeds vanaf de startnota te kennen heeft gegeven dat een inname van het gebied in Habitatrichtlijn tot een minimum beperkt diende te worden. Daarom werd bij de uitvoering van de werken geopteerd om het fietspad langs de noordelijke zijde van de Driftweg aan te leggen (dus langs de zijde van gemeente De Haan) en enkel het voetpad, welke dan nog tot een minimum wordt beperkt, langs de zijde van gemeente Zuienkerke.

- d. Volgens bezwaarindiener zou de voorlopige vaststelling van het rooilijnplan geen enkel motief bevatten met betrekking tot de toekomstige rooilijn en de toekomstige breedte alsook de liggen en het tracé van de Driftweg.

Bezwaarindiener meent dat de gemeente dient te motiveren wat de liggen van de Driftweg is.

Weerlegging onderdeel d.

Bezwaarindiener stelt dat de breedte, ligging en tracé van de Driftweg niet gekend zou zijn. Het rooilijnplan zelf bepaalt nochtans duidelijk de grenslijnen.

Het rooilijnplan werd opgemaakt met inachtneming van de noodzakelijke elementen waaraan een rooilijnplan dient te voldoen conform artikel 16 van het decreet houdende de gemeentewegen:

Paragraaf 2 en 3 van dit artikel bepalen het volgende:

“§ 2

Het gemeentelijk rooilijnplan bevat minstens de volgende elementen:

1° de actuele en toekomstige rooilijn van de gemeenteweg;

2° de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen;

3° 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.

Een gemeentelijk rooilijnplan kan ook een achteruitbouwstrook vastleggen.

§ 3

In voorkomend geval bevat het rooilijnplan de volgende aanvullende elementen:

1° een berekening van de eventuele waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden ten gevolge van de aanleg, wijziging of verplaatsing van een gemeenteweg overeenkomstig artikel 28;

2° de nutsleidingen die door de wijziging of verplaatsing van de gemeenteweg op private eigendom zullen liggen.”

Alle bepalen van dit artikel werden opgenomen in of bij het rooilijnplan.

De bewering van bezwaarindienaar dat breedte, ligging en tracé niet gekend zijn houdt geen steek.

- e. Bezwaarindienaar stelt dat de voorlopige vaststelling uitgaat van een ‘voldongen feit’

In dit bezwaaronderdeel gaat bezwaarindienaar opnieuw verkeerdelijk uit van het zogenaamde verval van de vergunning van 26 augustus 2011. Hiervoor kan verwezen worden naar de weerlegging onder punt b.

Weerlegging punt e.

Zoals reeds aangegeven is de vergunning niet vervallen, en doet dit in se niet terzake. De procedure zoals ze voorligt is om te voorzien in het wijzigen van een gedeelte van de Driftweg op het grondgebied van de gemeente Zuienkerke met als doel te kunnen voorzien in een voetpad. Dit voetpad is noodzakelijk voor de verkeersveiligheid van de zwakke weggebruikers.

Zonder enige scrupules durft bezwaarindienaar te stellen dat zij voor voldongen feiten wordt gesteld omdat er reeds een akkoord zou gesloten zijn met de eigenaars van percelen 90M, 90L en 90H.

Op geen enkele manier geeft bezwaarindienaar aan wat de impact hiervan is op haar. Het is niet dat de voorlopig vastgestelde rooilijn reeds wordt gerealiseerd door het enkel afsluiten van overeenkomsten.

Bezwaarindienaar heeft geen enkel belang bij dit middel en toont niet aan hoe een overeenkomst met de andere bewoners van de Driftweg haar kan schaden.

Het is anderzijds veelzeggend dat bezwaarindienaar koste wat kost de realisatie van een voetpad wil verhinderen. Dit klemt des te meer wanneer bezwaarindienaar aangeeft zelf alle voorzieningen te treffen voor rolstoelgebruikers (weliswaar zonder enige duiding waarom dit

nodig zou zijn). Zonder voetpad kunnen rolstoelgebruikers immers niet tot haar woning geraken.

- f. Bezwaarindiener meent dat de voorlopige vaststelling strijdig is met de bepalingen uit het decreet gemeentewegen wegens de vermelding van de communicatie in het kader van de minwaardeberekening

Bezwaarindiener stelt dat de door haar aangestelde landmeter-expert (in het kader van de minwaardeberekening) telefonisch contact zou hebben opgenomen met de landmeter-expert van de gemeente.

Weerlegging punt f.

Bezwaarindiener stelt dat de door haar aangestelde landmeter-expert wel degelijk contact zou hebben opgenomen met de landmeter-expert van de gemeente. Echter kan bezwaarindiener hier geen enkel bewijs van voorleggen.

Het feit staat vast dat niet werd geantwoord op de mail van 9 mei 2023 van landmeter-expert. Conform artikel 16, §3 van het decreet houdende de gemeentewegen werd een minwaardeberekening gevoegd, opgemaakt conform artikel 28 van het decreet houdende de gemeentewegen, en gevoegd bij het rooilijnplan.

Deze minwaardeberekening werd ook gecommuniceerd aan bezwaarindiener en is haar dus gekend.

Het rooilijnplan voldoet aan de bepalingen uit het decreet houdende de gemeentewegen.

De bezwaaronderdelen zijn allen weerlegd.

4. Volgens bezwaarindiener kan er geen publieke erfdienstbaarheid van doorgang worden gevestigd.

Concreet bezwaar:

Volgens bezwaarindiener wordt een nieuw 'wegdeel' aangelegd zodoende er niet gewerkt zou kunnen worden met een publieke erfdienstbaarheid van doorgang.

Weerlegging bezwaar:

Bezwaarindiener wordt herinnerd aan artikel 26 van het decreet houdende de gemeentewegen:

“§ 1

De vastlegging van een gemeenteweg heeft tot gevolg dat op de gemeente de rechtsplicht rust om over te gaan tot de realisatie, de vrijwaring en het beheer van de gemeenteweg overeenkomstig de in dit decreet opgenomen instrumenten en handhavingsmaatregelen.

§ 2

In het geval van nieuwe gemeentewegen gaat de gemeente over tot verwerving van de onroerende goederen, vereist voor de realisatie van de gemeenteweg.

In afwijking van het eerste lid kan de gemeente met de eigenaars van de gronden waarop de gemeenteweg gelegen is, een overeenkomst sluiten waarbij een erfdienstbaarheid van openbaar nut vastgelegd wordt. Die overeenkomst wordt binnen de termijn van zestig dagen na het verlijden ervan overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen.

§ 3

Bij wijziging van een gemeenteweg op privaat domein geldt de definitieve vaststelling van het rooilijnplan, zoals bedoeld in artikel 17, § 5, als titel voor de vestiging van een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang.”

Dit artikel stelt dus dat er een verwervingsplicht geldt voor gemeenten bij de aanleg van nieuwe gemeentewegen. Bij de wijziging van een gemeenteweg geldt de definitieve vaststelling van het rooilijnplan als publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang. De memorie van toelichting bij dit artikel verduidelijkt dit ook verder:

“Als een gemeenteweg wordt vastgesteld (in een rooilijnplan, al dan niet geïntegreerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan of via een omgevingsvergunning), rust op de gemeente een realisatie-, vrijwarings- en beheerplicht.

Indien het gaat om de aanleg van een nieuwe gemeenteweg, omvat de realisatieplicht tevens de rechtsplicht om (in voorkomend geval gefaseerd of op basis van de realisatie van de wegenis) over te gaan tot verwerving van de wegbedding en de onroerende goederen, vereist voor de realisatie van het rooilijnplan. Dit kan gebeuren via gratis grondafstand (bijvoorbeeld in kader van een verkaveling) of aankoop in der minne. Als niet tot een minnelijke verwerving overgegaan kan worden, voorziet dit voorstel van decreet (dat samen met artikel 7 van het Onteigeningsdecreet gelezen moet worden) in een habilitatiegrond om tot onteigening over te gaan.

Als algemeen principe geldt dus dat de wegbedding van een nieuwe gemeenteweg verworven wordt door de gemeente met het oog op opname in het openbaar domein. Van dat principe kan worden afgeweken bij middel van een (op het hypotheekkantoor over te schrijven) overeenkomst, waarbij een erfdienstbaarheid van openbaar nut (openbare doorgang) vastgelegd wordt (§2, tweede lid). In dat geval blijft de eigendomstitel van de wegbedding bij de private eigenaars berusten. Een dergelijke overeenkomst doet geen afbreuk aan het openbare karakter van de gemeenteweg. Indien de gemeente met betrekking tot een grondstrook al dertig jaar bezitshandelingen heeft gesteld waaruit de wil om eigenaar te worden van de weg duidelijk tot uiting komt, worden de onroerende goederen zonder vergoeding in het openbaar domein opgenomen (artikel 13, §5).

In geval van wijziging of verplaatsing van een gemeenteweg op privaat domein geldt geen algemene rechtsplicht tot verwerving. *In dat geval vormt de definitieve vaststelling van het rooilijnplan de titel voor de vestiging van een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang. De publieke doorgang blijft in dat geval een bezwaring van het private erf, middels de vergoeding voor waardevermindering of waardevermeerdering; hierbij geldt onverminderd het principe dat de waardevermindering en -vermeerdering op een goed van dezelfde eigenaar elkaar kunnen neutraliseren (zie artikel 28). De gemeente kan uiteraard beslissen om alsnog over te gaan tot verwerving van de gronden die vereist zijn voor de wijziging of verplaatsing van de gemeenteweg. In dat geval wordt de waardevermindering verrekend in de eventuele aankoopprijs.*

Daarbij moet worden opgemerkt dat het – gelet op overgangsbepalingen bij dit voorstel van decreet – in geen geval vereist is dat een gemeentebestuur bij de inwerkingtreding van dit decreet overgaat tot de opmaak van rooilijnplannen voor alle bestaande gemeentewegen, noch dat het gemeentebestuur op basis van dit artikel verplicht is tot verwerving van alle gronden waarop krachtens de Buurtwegenwet buurtwegen werden vastgelegd.”

Dus concluderend stellen deze decreetsbepalingen dat bij de wijziging van een gemeenteweg er geen verwervingsplicht rust en de definitieve vaststelling van het rooilijnplan geldt als publieke erfdienstbaarheid van doorgang.

In tegenstelling tot wat bezwaarindiener meent is dit geen aanleg van een nieuwe gemeenteweg. De Driftweg is immers een bestaande gemeenteweg.

De verbreding wordt niet aanzien als de aanleg van een ‘nieuw wegdeel’ zoals bezwaarindiener poneert, maar slechts een verbreding van de bestaande gemeenteweg.

Artikel 2, 12° van het decreet houdende de gemeentewegen definieert het begrip ‘wijziging van een gemeenteweg’:

“wijziging van een gemeenteweg: de aanpassing van de breedte van de bedding van een gemeenteweg, met uitsluiting van verfraaiings-, uitrustings- of herstelwerkzaamheden.”

De memorie van toelichting verduidelijkt dit door te stellen dat ‘een wijziging betreft een loutere aanpassing van de breedte van de gemeenteweg, zonder dat de ligging van de doorgang op het onroerend goed verandert’.

De stelling van bezwaarindieners klopt niet, het betreft slechts een wijziging van de Driftweg waarvoor geen verwervingsplicht geldt.

Dit bezwaar werd weerlegd.

5. Volgens bezwaarindieners schendt het rooilijnplan haar eigendomsrecht

Concreet bezwaar:

Bezwaarindieners stelt dat haar eigendomsrecht wordt geschonden en dat er geen enkele noodzaak is of wettig motief voor het tracé, de ligging en de breedte van de wijziging van de rooilijn van de Driftweg.

Opnieuw verwijst bezwaarindieners naar eerder procedures welke geen uitstaans hebben met huidige rooilijnprocedure.

Verder stelt zij in relatie tot de zogenaamde schending van haar eigendomsrecht dat de algemene beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zijn.

Bezwaarindieners verwijst daarenboven zelfs naar een auditoraatsverslag en een arrest van de Raad van State uit een onteigeningsprocedure welke geen relatie heeft met huidige rooilijnprocedure.

Weerlegging:

Zoals reeds aangegeven heeft huidige rooilijnprocedure tot doel de rooilijn gedeeltelijk te wijzigen (verbreden) om te voorzien in de creatie van een voetpad welke aansluit met het voetpad welke reeds bestaande is ter hoogte van de kruising met de Wenduïnestraat te Zuienkerke als op het grondgebied van de gemeente De Haan richting deelgemeente Wenduïne.

De intentie van bezwaarindieners om de aanleg van het voetpad tegen te houden kan niet worden begrepen.

Het voetpad wordt immers op een zo beperkt mogelijk manier ingetekend (en zodoende ook een beperkt mogelijk wijziging van de rooilijn), welke bezwaarlijk enige impact kan hebben op de eigendom van bezwaarindieners.

Verder kan wat betreft de impact op de eigendom van bezwaarindieners worden gesteld dat deze minimaal is en zal worden vergoed in kader van de berekening van de minwaarde zoals voorzien op het rooilijnplan.

Er dient echter ook benadrukt te worden dat het niet enkel de percelen van bezwaarindieners zijn welke nodig zijn voor de realisatie van het voetpad. Zoals aangegeven werden met de eigenaars van de naastgelegen percelen allen een akkoord bereikt. De bewering van bezwaarindieners dat op andere locaties geen inname nodig was voor de realisatie van een voetpad is incorrect. Zowel de gemeente Zuienkerke als de gemeente De Haan hebben de wegenwerken uitgevoerd conform de stedenbouwkundige vergunning (m.u.v. de strook ter hoogte van bezwaarindieners wegens hevig protest en procedureslagen).

Het kan niet de bedoeling zijn dat zwakke weggebruikers worden gehypothekeerd in het gebruik van de Driftweg en verplicht zijn tot onveilig oversteken van de Driftweg ter hoogte van de eigendom van bezwaarindieners. De gemeente handelt in het algemeen belang en dient te voorzien in de veiligheid van o.a. de zwakke weggebruikers welke gebruik maken en wensen te maken van de Driftweg.

Wat betreft de beweerdde schending van het eigendomsrecht vergeet bezwaarindieners dat de

landmeter-expert een aanzienlijke waardevermindering heeft toegekend voor de percelen in eigendom van bezwaarindiener welke meer dan billijk is.

Verder dient gesteld te worden dat de motivatie om tot gedeeltelijke wijziging van de rooilijn van de Driftweg op het grondgebied van de gemeente Zuienkerke over te gaan duidelijk werd uiteengezet in de voorlopige vaststelling van het rooilijnplan. Er is immers een noodzaak om een veilige connectie te maken tussen twee voetpaden (aangezien voetgangers zich nu op de rijweg dienen te begeven). Een volledige aanpassing van de plaatsgesteldheid (bijvoorbeeld het verplaatsten van het voetpad) is een niet redelijk voorstel van bezwaarindiener. Door een dergelijke handeling zal de volledige driftweg over enkele kilometers heringericht dienen te worden. De enkele beperkte inname ter hoogte van de percelen van bezwaarindiener is hiermee vergeleken van die aard dat zij zeer weinig impact zal hebben op haar eigendomsrecht.

In tegenstelling tot de bewering van bezwaarindiener is er geen sprake van enige ongelijke behandeling.

Het bezwaar werd weerlegd.

6. Het rooilijnplan zou geen rekening houden met de verkeersveiligheid

Concreet bezwaar:

Volgens bezwaarindiener werd geen rekening gehouden met de verkeersveiligheid. Zonder enige duiden waarom dit noodzakelijk is stelt bezwaarindiener dat haar oprit werd ingericht voor rolstoelgebruikers en er een mindervalidenparkeerplaats werd voorzien.

Door wijziging van de rooilijn met een beperkte breedte van ongeveer 70cm beweert bezwaarindiener dat haar oprit niet meer zou geschikt zijn als mindervalideparkeerplaats.

Weerlegging:

Op geen enkele manier legt bezwaarindiener voor waarom zij een mindervalidenparkeerplaats nodig heeft. Verder wordt niet geduid waarom een beperkte wijziging van 70 cm als gevolg heeft dat de woning niet meer kan worden betreden door mindervaliden.

Dit zijn allen gratuite beweringen van bezwaarindiener.

De verwezenlijking van het voetpad zal immers in het belang zijn van mindervaliden welke gebruik willen maken van de Driftweg. Door de connectie van de voetpaden zal er niet meer op een onveilige manier de straat dienen te worden gekruist.

Ook de landmeter-expert heeft duidelijk en correct gesteld dat de beperkte inname niet van die aard is dat zij enig effect kan hebben op de mogelijke parkeerplaatsen ter hoogte van de woning van bezwaarindiener.

Bezwaarindiener heeft voldoende plaats, ook na de inname conform het rooilijnplan, om te voorzien in parkeerplaatsen voor mindervaliden.

Bezwaarindiener geeft niet aan hoe het rooilijnplan een negatieve invloed kan hebben op de verkeersveiligheid.

Het bezwaar werd weerlegd.

7. Bezwaarindiener meent dat niet de actuele rooilijn van de Driftweg wordt weergegeven

Concreet bezwaar:

Bezwaarindiener meent dat eerst moet worden overgegaan tot afpaling van haar eigendom alvorens de correcte rooilijn kan worden weergegeven.

Weerlegging bezwaar:

De door de gemeente Zuienkerke aangestelde landmeter-expert heeft duidelijk aangegeven zich te hebben gebaseerd op verschillende opmetingsplannen en tot de feitelijke situatie om tot de actuele rooilijn te komen.

Het decreet houdende de gemeentewegen bepaalt niet dat een rooilijn eerst afgepaald dient te

worden alvorens een nieuw rooilijnplan kan opgemaakt worden.

Door het nieuwe rooilijnplan worde de grens tussen de openbare weg en de aangelanden eigendommen immers vastgelegd, zodoende een afpaling niet nuttig is.

De bewering van bezwaarindiener dat de actuele rooilijn niet wordt weergegeven wordt niet gestaafd of bewezen.

Het bezwaar werd weerlegd.

8. Bezwaarindiener meent dat de Driftweg niet eenzijdig kan worden afgepaald

Concreet bezwaar:

Bezwaarindiener stelt dat het rooilijnplan te aanzien is als een eenzijdige afpaling conform artikel 30 tot en met 33 van het decreet gemeentewegen.

Weerlegging bezwaar:

De voorliggende procedure voorziet niet in, en is niet gebaseerd op, de afpaling conform artikel 30 – 33 van het decreet houdende de gemeentewegen.

Huidige procedure voorziet in de gedeeltelijke wijziging van de rooilijn van de Driftweg op het grondgebied van de gemeente Zuienkerke, dit conform artikel 16 – 19 van het decreet houdende de gemeentewegen.

De stelling van bezwaarindiener is feitelijk en juridisch niet correct en gebaseerd op een verkeerde rechtsgrond.

9. Bezwaarindiener stelt dat de waardevermindering eenzijdig werd vastgesteld door de landmeter-expert aangesteld door de gemeente Zuienkerke.

Concreet bezwaar:

Bezwaarindiener stelt dat het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan onwettig is omdat het enkel de waarde berekening bevat vastgesteld door de landmeter-expert aangesteld door de gemeente Zuienkerke.

Weerlegging bezwaar:

In tegenstelling tot wat bezwaarindiener beweerd werd haar weldegelijk de kans geboden om een eigen landmeter-expert aan te stellen om tot een gezamenlijk minwaardeberekening te komen conform artikel 28, §2 van het decreet houdende de gemeentewegen.

De historiek aangeleverd door de landmeter-expert aangesteld door de gemeente en opgenomen in de voorlopige vaststelling van het rooilijnplan spreekt boekdelen:

“Op 9/11/2020 werd door het landmeterskantoor VD bvba (thans landmeterskantoor Dioptra genaamd) een eerste schattingsvraag opgemaakt. Vervolgens werd voorgesteld om via een college van landmeters deskundigen tot een consensus te komen.

Op 25 juli 2022 werd een aangetekend schrijven gericht naar de eigenaars van de gronden Zuienkerke 5^e afdeling sectie B 90K en B 90G met de berekening van de waardevermindering voor de grond(en) opgemaakt door landmeterskantoor VD bvba. In dit schrijven werd de eigenares de kans geboden zelf een landmeter-expert aan te stellen.

Met een schrijven van 26/08/2022 stelde de eigenares landmeter-expert BV ADM GROUP aan om samen met de landmeter -expert aangesteld door de gemeente een college te vormen, conform artikel 28 van het decreet houdende de gemeentewegen, om zo tot een gedragen minwaarde berekening te komen.

Op 24/11/2022 had een overleg plaats tussen beëdigd landmeter-expert Vanden Bussche Tomas en landmeter expert van Dessel van ADM-GROUP en werden de nodige plannen en cijfers overgemaakt.

Op 24/01/2023 werd gevraagd aan de landmeter-expert van ADM-GROUP om tegen 31/03/2023 een waarde berekening over te maken.

Op 24/01/2023 werd door het landmeterskantoor ADM-GROUP een taxatieverslag m.b.t. de Driftweg 4 en naastliggende bouwgrond/tuin toegestuurd. In het verslag wordt verwezen naar

een minwaarde van 300.000 euro.

Op 9/05/2023 werd door beëdigd landmeter-expert Tomas Vanden Bussche zijn bevindingen omtrent dit verslag overgemaakt en werd meer verduidelijking gevraagd. Hierop werd door het landmeterskantoor ADM-GROUP niet meer gereageerd.

Niettegenstaande in overleg werd gegaan kon geen consensus worden bereikt omtrent de minwaarde en daaruit voortvloeiende vergoedingen.

Gelet op het gebrek aan consensus en het stilzitten van de door mevr. Vertommen aangestelde landmeter-expert wordt de berekening van landmeter-expert Tomas Vanden Bussche aanvaard in kader van de voorlopige vaststelling van het rooilijnplan.

De berekening van de minwaarde wordt als bijlage gevoegd bij dit besluit.”

Op vermoedelijke instructie van bezwaarindiener werd een onrealistisch bedrag voorgesteld zonder ook maar enige intentie om in overleg te treden.

Landmeter Vanden Bussche kreeg geen gehoor meer op zijn verschillende vragen.

Het is niet meer dan redelijk dat bij dergelijk kwaadwillig stilzitten de procedure niet langer meer wordt tegengehouden en dat de waarde berekening van de landmeter-expert aangesteld door de gemeente wordt gebruikt.

Bezwaarindiener vergeet ook dat zij bijna twee jaar de tijd heeft gehad om redelijk haar opmerkingen te geven in kader van de waarde berekening.

Verder werd ook klacht ingediend bij de toezichthoudende overheid omtrent de werkwijze inzake waarde berekening. De toezichthoudende overheid kon niet anders dan vaststellen dat de gemeente handelde conform het decreet houdende de gemeentewegen en wees de klacht dan ook volledig af.

Het bezwaar van is allesbehalve redelijk en wordt als weerlegd aanzien.

10. Bezwaarindiener stelt dat bij de berekening van de waardevermindering het gehele perceel in acht dient te worden genomen

Concreet bezwaar:

Bezwaarindiener stelt dat de waardevermindering van de percelen 90G en 90K uitsluitend zou gebeurd zijn op grond van de minwaarde van de ingenomen grondstroken.

Verder wordt gesteld dat de oprit van de woning te smal zou zijn om veilig en comfortabel te worden gebruikt door een rolstoelbus. Volgens bezwaarindiener wordt zelfs gesteld dat een inname van een strook grond van 70cm de toegankelijkheid van haar woning voor rolstoelgebruikers onmogelijk zou maken.

Weerlegging bezwaar:

In de berekening van de waardevermindering conform artikel 28 van het decreet houdende de gemeentewegen van landmeter-expert Tomas Vanden Bussche werd duidelijk aangegeven dat niet enkel rekening werd gehouden met de ingenomen grondstrook, maar met het volledige getroffen perceel.

Op p. 2 van zijn verslag stelt de landmeter-expert dat er door de rooilijn wordt ‘*geraakt aan vier bouwgronden en een restgrond*’.

Op p. 8 van zijn verslag stelt de landmeter-expert daarbij een waardevermindering voor door het verlies van oppervlakte:

Waardering venale waarde

Beide vergelijkingspunten zijn gelegen in de directe nabijheid van onderhavige. Doch het tweede vergelijkingspunt is qua prijszetting het meest relevant. Na actualisatie is een basisprijs voor de waardering van de venale waarde van grond van 500 euro/m² dan ook aanvaardbaar. Bijkomend dient hierbij de waarde van zuivere tuingrond gewaardeerd op 165 euro/m²

Sowieso is er een waardevermindering door het verlies in oppervlakte:

Kadastraal perceel	oppervlakteverlies	waardering
90 g	12.68 m ²	6340 euro
90 k	13.95 m ²	6975 euro
90 h	15.26 m ²	7630 euro
90 l	14.21 m ²	7105 euro
90 m	3.30 m ²	545 euro

Hiermee wordt reeds duidelijk dat niet enkel rekening wordt gehouden met de ingenomen grondstrook, maar met het volledige getroffen perceel.

In de tekst van landmeter-expert Vanden Bussche is immers nergens sprake dat er enkel rekening zou zijn gehouden met deze grondstrook.

Bij zijn verslag stelt de landmeter-expert immers zelf dat de waardering betrekking heeft op de graad van aantasting van het bebouwbare karakter van het goed.

Waardering verschil venale waarde

De cruciale elementen die hierbij spelen zijn de gevolgen van de toekomstige rooilijn op volgende:

De graad van aantasting van het bebouwbaar karakter op het goed

Het niet meer gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg en de gevolgen die hiermee voortkomen uit het VCRO.

Het is duidelijk dat beide elementen weinig tot geen invloed hebben en dat het veeleer een aantasting is van marginale aard. De potentiële bouwgronden worden slechts minimaal aangetast en hun graad van bebouwbaarheid al helemaal niet. Het verschil in bebouwbaarheid voor en na is nagenoeg nihil. Wat het bebouwde lot betreft, zijnde huisnr. 4 wordt de voorgrond slechts minimaal getroffen door de toekomstige rooilijn. Er blijft voldoende ruimte aanwezig om te parkeren. Daarenboven is de laterale bouwvrije strook 4 m wat op dit vlak mogelijkheden biedt en tevens reeds op die manier wordt aangewend.

Om de waarde effectief te bepalen wordt gesteund op de berekeningswijze opgenomen in het boek Gemeentewegen (2020- Intersentia). Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen bebouwbare gronden (=bouwgronden) en bebouwde eigendommen. Tevens wordt gestreefd naar enige billijkheid zodat de werkwijze in navolging van de bestaande karakteristieken en de plaatselijke toestand iets werd bijgesteld.

Beroepsindiener stelt ook dat geen rekening werd gehouden met de door haar aangestelde landmeter-expert.

Beroepsindiener vergeet hierbij dat de door haar aangestelde landmeter-expert niet meer gereageerd heeft op de vragen van de door de gemeente aangestelde landmeter-expert in kader van de waarde berekening (zie punt 9.)

Verder werd wel degelijk rekening gehouden met de input van de door beroepsindiener aangestelde landmeter-expert. Bij de berekening van de waardevermindering werd door landmeter-expert Vanden Bussche immers de waardering van het woonhuis van beroepsindiener genomen zoals opgemaakt door ADMgroup (de landmeter-expert van beroepsindiener), a rato van €595.000.

Waardevermindering kad.perceel 90k: maximaal verlies voortuinstrook ≈ 0.70 m – bestaande voortuinstrook ≈ 8 m

Pagina 9

Waarde woonhuis driftweg 4 volgens verslag ADMgroup: 595.000 euro
 $595.000 \text{ euro} \times (0.70 \text{ m}/8 \text{ m})^2 \times 25\%$ (wegens voortuinstrook) \approx **1150 euro**

Waardevermindering kad.perceel 90g: maximale breedte 0.68 m - minste perceelsdiepte ≈ 21 m
 $500 \text{ euro} \times 630 \text{ m}^2 \times (0.68 \text{ m}/21 \text{ m})^2 \times 25\%$ (wegens voortuinstrook) \approx **85 euro**

Er werd dus duidelijk rekening gehouden met het volledige perceel, en niet enkel de in te nemen grondstrook. Alsook werd met de beperkte input van de landmeter-expert van beroepsindiener zoveel als mogelijk rekening gehouden.

Tot slot wordt door beroepsindiener nog gesteld dat door de inname van 70cm het niet meer mogelijk is om een mindervalidenparkeerplaats te voorzien.

Hierbij wordt door beroepsindiener niet aangegeven waarom er specifiek een mindervalidenparkeerplaats dient gerealiseerd te worden.

Verder is de beperkte inname van 70cm niet van die aard dat zij het onmogelijk zou maken voor mindervaliden om de woning van beroepsindiener te betreden.

Zoals door de landmeter-expert reeds gesteld heeft beroepsindiener voldoende ruimte naast de woning om te voorzien in parkeermogelijkheden voor o.a. mindervaliden.

Het bezwaar werd weerlegd.

Sluiting van het openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek betreffende het rooilijnplan tot gedeeltelijke wijziging van de Driftweg te Zuienkerke heeft plaatsgevonden van 26/04/2024 tot en met 26/05/2024.

Wegens een onregelmatigheid, opgemerkt door een bezwaarindiener, werd geopteerd om een tweede openbaar onderzoek in te stellen welke heeft plaatsgevonden van 07/06/2024 tot en met 07/07/2024

Gelet op het bovenstaande werd het openbaar onderzoek georganiseerd conform de vereiste formaliteiten.

Het openbaar onderzoek werd afgesloten.

Hierboven werden de bezwaren weerlegd.

Adviezen

Er werd advies gevraagd aan:

- Gemeente De Haan
- De Lijn West-Vlaanderen
- Departement Omgeving West-Vlaanderen
- Deputatie West-Vlaanderen
- Agentschap Wegen en Verkeer

Er werden binnen de termijn geen adviezen ontvangen, waardoor wordt gesteld dat de adviezen stilzwijgend gunstig zijn.

BESLUIT, met eenparigheid van stemmen

Artikel 1. De bezwaren worden niet ingewilligd.

Artikel 2 Het rooilijnplan tot wijziging van de Driftweg definitief vast te stellen

Artikel 3. Het college van burgemeester en schepenen te gelasten de bekendmaking conform artikel 18 van het decreet op de gemeentewegen uit te voeren.

Voor eensluidend uittreksel



i.o.

De Algemeen Directeur
I. Goderis

De Voorzitter
G. Quintens