

**Gemeenteraad
Besluit**

GOEDGEKEURD

Zitting van 27 mei 2025
STADSONTWIKKELING

**16 2025_GR_00169 HAL_VOETWEG_82_gedeeltelijke verplaatsing - Voorlopige
vaststelling ontwerp rooilijnplan - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

Eunice Yahuma, voorzitter; Bertrand Demiddeleer; Marc Snoeck; Peggy Massien; Pieter Busselot; Hedwig Van Rossem; Mark Demesmaeker; Wim Demuylder; Marc Sluys; Dirk Van Heymbeeck; Brigitte Moyson; Rogier Lindemans; Sven Pletincx; André Gorgon; Arno Pirolo; Benjamin Swalens; Eva Demesmaeker; Jeroen Hofmans; Louis Van Dionant; Marijke Ceunen; Pascal Saenen; Yves Demanet; Valerie Hamelryck; Johan De Smet; Mathias Pierquin; Moustapha Akkouch; Lies Allonsius; Andy De Brouwer; Hilde De Poorter; Jan Ghysels; Nancy Hanssens; Kevin Kestemont; Anneke Marin; Hans Sinnaeve; Ulla Walravens; Jan De Winne, Algemeen directeur

Stemming

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimitéit

Beschrijving

Aanleiding en doel

Voetweg nr. 82 uit de atlas der buurtwegen van Halle betreft een historische trage wegverbinding die bestaat uit twee afzonderlijke takken en een verbinding vormt vanaf de hoeve Plattestein 11 naar de Steenputbeek (trage weg met benaming 'Steenputweg') en een verbinding vanaf het hof Plattestein 13 naar de overbrugging van de Steenputbeek op de Hallerbosstraat (trage weg met benaming 'Plattestein'). De benamingen werden eerder al goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 februari 2025 (ref. 2025_GR_00060)

Het gehucht Plattestein waarbinnen deze verbindingen liggen wordt gekenmerkt door het natuurlijk landschap in de nabijheid van het Hallerbos. Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) kocht de voorbije jaren heel wat omliggende gronden aan ter herbossing en herwaardering van het natuurgebied. Binnen het kader van Plan Boomarter werd de dienst Stadsontwikkeling - Domeinbeheer op de hoogte gebracht van het voornemen tot het in ere herstellen van de historische voetwegen binnen dit gebied.

In samenspraak met het ANB en de werkgroep Trage Wegen Zuidwest-Brabant werd voorliggend ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan opgesteld ter herwaardering maar ook ter gedeeltelijke verplaatsing van de trage wegen.

De oorspronkelijke verbindingen liggen hedendaags namelijk in een zeer natte en ecologisch waardevolle zone langs de Steenputbeek. Ter bescherming en ter behoud van de ecologische diversiteit en ter verbetering van de toegankelijkheid van dit gebied, werd een voorstel tot verplaatsing van het traject ontworpen dat nu overeenkomstig het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019, ter voorlopige vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Advies en motivering

Herwaardering door verplaatsing van het historisch traject:

De gemeenteraad dient bij een beslissing over de verplaatsing van een gemeenteweg rekening te houden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het gemeentewegendecreet. Om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren en in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen, dienen steden en gemeenten een geïntegreerd beleid te voeren dat onder meer gericht is op:

- de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;
- de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;

4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen 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.

Stad Halle voert een beleid ter herwaardering/heropening en bescherming van de trage wegen op haar grondgebied. Deze doelstelling kadert binnen actiepunten B5.1.4 'In stand houden, verbeteren en duurzaam inrichten van voetwegen'.

Het meest noordelijke deel van de historische buurtweg 'Steenputweg' (in deze gecategoriseerd als 'sentier' of 'voetweg' behoudens de atlas der buurtwegen van Halle) tussen de hoeve van Plattestein 11 en het hof Plattestein 13, is al meer dan dertig jaar niet meer zichtbaar op het terrein. Het bewijs hiervan wordt geleverd door aanduiding van de theoretische bedding op een verkoopplan uit 1982 van de omliggende percelen opgesteld door gewezen landmeter-expert Johan Vanvolsem.

Op dit plan staat bij de ligging van voetweg nr. 82 het volgende verduidelijkt: 'theoretische ligging, onbestaand op terrein'. Op het terrein zijn echter wel nog oude grenspalen teruggevonden die erop wijzen dat de bedding van de voetweg, dewelke op die specifieke locatie gelijk loopt met de perceelsgrens, werd afgepaald.

Juridisch gezien houden deze historische buurtwegen pas op met bestaan door de uitvoering van een vigerend overheidsbesluit tot opheffing van de openbare bedding. Gelet hier op heden geen officieel besluit tot opheffing werd bekrachtigd kan besloten worden dat de historische bedding, in de vorm een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op private gronden, nog steeds bestaat.

De weergave en intekening van de detailplannen uit de atlas der buurtwegen betreft een momentopname uit 1841-1847. Voorliggend voorstel tot verplaatsing van het traject brengt een herwaardering en dus heropening van de verbindingen teweeg waardoor kan gesteld worden dat dit kadert binnen het algemeen belang waarbij de 'toegankelijkheid' en 'verkeersveiligheid' de voornaamste redenen tot verplaatsing zijn, rekening houdende met de actuele functie van de wegverbinding en de ontsluiting voor het traag verkeer. Op een luchtfoto uit 1971 is reeds waarneembaar dat het traject van de meest zuidelijke verbinding 'Plattestein' richting de Hallerbosstraat reeds feitelijk verplaatst ligt t.o.v. het authentieke traject uit de atlas. Het voorstel tot verplaatsing betreft hier dus ook gedeeltelijk een regularisatie waarbij rekening gehouden werd met de op het terrein zichtbare kenmerken. Dit geldt ook voor een klein deel van het traject van de

'Steenputweg' dat volgens de atlas voor een deel over de opritzzone van de hoeve Plattestein 11 zou moeten lopen. In de praktijk is het wenselijker dat dit deel volledig over omheinde en afgeschermd aanpalend perceel loopt (perceelnummer 52A) dat reeds in eigendom is van stad Halle.

Daarenboven zijn 6 van de 7 rechtstreeks betrokken percelen (voor wat betreft de ontworpen verplaatsing) in eigendom van een overheidsinstantie (meer bepaald 1 perceel in eigendom van stad Halle en 5 percelen in eigendom van het Vlaams Gewest - Agentschap voor Natuur en Bos). Het overige perceel betreft een particuliere eigendom waarop zoals hierboven aangehaald de bedding oorspronkelijk overheen de opritzzone loopt. Dit perceel grenst tegenaan het weiland in eigendom van de stad Halle waardoor het logisch is om het traject hier ook te gaan verplaatsen naar het domeingood van de stad.

Meerwaarde versus minwaarde:

In de meeste gevallen geeft een verplaatsing van een gemeenteweg aanleiding tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is. Bij de berekening van de waardevermindering of de waardevermeerdering wordt onder meer rekening gehouden met het verschil in venale waarde, de gelijke behandeling van burgers voor de openbare lasten opgelegd in het kader van het algemeen belang, de bestaande openbare en private erfdienstbaarheden, en de vigerende overheidsbesluiten over het grondgebruik.

De waardevermeerdering wordt echter 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-vernietigbare vergunning die werd verleend vóór 1 september 2019.

Waardeverminderingen en waardevermeerderingen ingevolge wijzigingen of verplaatsingen van een gemeenteweg op een goed van dezelfde eigenaar worden geacht elkaar te neutraliseren.

In deze specifieke casus kan dus gesteld worden dat er geen meerwaarde- of minwaardevergoedingen van toepassing zijn gelet;

- er bewijs voorhanden is dat een deel van de historische bedding in de feite al meer dan dertig jaar niet meer zichtbaar is;
- het initiatief tot verplaatsing en heropening kadert binnen het samenwerkingsverband Plan Boommarker dat bestaat uit de Vlaamse overheid (Natuur en Bos), stad Halle, Natuurpunt (afdeling Halle), Regionaal Landschap Pajottenland & Zennevallei (provincie Vlaams-Brabant) en Natuurguiden Zuidwest-Brabant;
- het ontwerp van verplaatsing geen invloed heeft op de venale en functionele waarde van de percelen in overheids-eigendom rekening houdende met de bestemmingen en doeleinden van deze gronden

Juridische gronden

- Decreet lokaal bestuur
- Decreet houdende de gemeentewegen
- Collegebeslissing van 9 mei 2025

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Niet van toepassing

Beleidsinformatie

B5: We werken aan een vlot bereikbare stad. De stappers, trappers en het openbaar vervoer krijgen dan ook de hoofdrol in ons mobiliteitsbeleid.>

B5.1 Halle maakt werk van een stad op maat van voetgangers.>

B5.1.4 In stand houden, verbeteren en duurzaam inrichten van voetwegen

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad gaat principieel akkoord met het voorstel tot gedeeltelijke verplaatsing van voetweg nr. 82 'Steenputweg' en 'Plattestein' en stelt het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan opgesteld door de landmeter-expert in dienst van stad Halle op 10/04/2025 voorlopig vast.

Artikel 2

De gemeenteraad gaat principieel akkoord dat er geen meerwaarde- en/of minwaardevergoedingen van toepassing zijn in dit voorkomend geval.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met het opstarten en doorlopen van een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 17 van het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Bijlagen

1. HAL_VOETWEG_82_Plattestein-Hallerbosstraat_rooilijnplan_verplaatsing_1_2.pdf
2. Luchtfoto1971.PNG
3. HAL_VOETWEG_82_Plattestein-Hallerbosstraat_rooilijnplan_nieuwe_toestand_2-2.pdf
4. HAL_VOETWEG_82_Plattestein-Hallerbosstraat_rooilijnplan_nieuwe_toestand_2-2ORTHO.pdf
5. Luchtfoto1979-1990.PNG
6. ANB_Brief_CBS_Halle-Voetweg_82.pdf

Gekoppelde besluiten

- 2025_GR_00060 - Herwaarderingsproject trage wegen - Voorstel officiële naamgeving Breedhout en Halle - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens De Gemeenteraad



Algemeen Directeur
Jan De Winne



Voorzitter Gemeenteraad
Eunice Yahuma