

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT – ARRONDISSEMENT LEUVEN – GEMEENTE KORTENBERG

UITTREKSEL UIT HET REGISTER der beraadslagingen van de GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 3 FEBRUARI 2025

AANWEZIG: Alexander Rillaerts, voorzitter; ~~Alexandra Thienpont, burgemeester~~; David Haelterman, Kristien Goeminne, Stijn Dekelver, Harold Vanheel, Gabriëla Langmans, Wim Moons, schepenen; Bart Nevens, ~~Ann Van de Casteele~~, Tom Jaspers, Hans Vanhoof, Jonas Piot, Wim Vangoidsenhoven, Hendrik Trappeniers, Carla Demaertelaere, Sofie Lapiere, Kristof Van Roey, Evi Focquaert, Sarah Remacle, Peter Verhoeven, ~~Erna Abeloos~~, Elke Vleminckx, Filip Libin, Steven Dierckx, Johan De Brier, Rita Verloy, raadsleden; Leen Ceuppens, algemeen directeur.

De raad,

5. Verbreiding Hoogveldstraat en Vierhuizenstraat - Definitieve vaststelling rooilijnplan

Gelet op het decreet houdende de gemeentewegen;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur, met betrekking op de bevoegdheden van de gemeenteraad alsook de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat door de heer Bjorn Mallants, met adres gekozen Lindeboomstraat 116 te 3080

Tervuren, een aanvraag omgevingsvergunning OMV_2022121680, intern dossier

OMV_2022121680_234 werd ingediend op 10 oktober 2022 tot enerzijds de oprichting van een

woonproject met sociaal karakter, bestaande uit honderd woongelegenheden en anderzijds de

bijhorende infrastructuurwerken (ontbossing, terreinaanleg, afwaterings- en rioleringswerken,

verhardingen en omgevingswerken, bemaling en nieuwe wegenis). De aanvraag heeft betrekking op

een terrein langsheen de Hoogveldstraat en de Vierhuizenstraat met als kadastrale omschrijving (afd.

1) sectie A 175 R, (afd. 1) sectie A 175 N, (afd. 1) sectie A 175 P, (afd. 1) sectie A 176 E, (afd. 1)

sectie A 177, (afd. 1) sectie A 178 E, (afd. 1) sectie A 179 E, (afd. 1) sectie A 179 F, (afd. 1) sectie A

179 H, (afd. 1) sectie A 179 K, (afd. 1) sectie A 180 R, (afd. 1) sectie A 180 T, (afd. 1) sectie A 180 S,

(afd. 1) sectie A 180 Y, (afd. 1) sectie A 180 Z, (afd. 1) sectie A 180 W, (afd. 1) sectie A 180 K en

(afd. 1) sectie A 180 P;

Overwegende dat de aanvraag werd vervolledigd op 20 maart 2023;

Overwegende dat het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 april 2023;

Gelet op het rooilijnplan van de Hoogveldstraat – Vierhuizenstraat – Helftwinning dat door de gemeenteraad werd goedgekeurd op 29 augustus 1990;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 2 oktober 2023 waarbij voor het Woonproject Kortenberg West het tracé en uitrusting der wegenis alsook het rooilijnplan van dit project werd goedgekeurd;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 4 oktober 2023 waarbij de omgevingsvergunning voor dit Woonproject vergund werd, maar waartegen beroepsprocedure ingesteld werd bij de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant;

Gelet op de weigering van de omgevingsvergunning OMV_2022121680 door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 5 december 2024, waarvan een van de weigeringsgronden was dat er

op het moment dat de beslissing genomen diende te worden er onvoldoende garanties geboden konden worden opdat de verbreiding van deze weg er effectief zal komen;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 6 november 2023 ter vaststelling van het lokaal mobiliteitsplan Kortenberg;

Gelet op artikel 4 van het decreet houdende de gemeentewegen wat bepaalt dat:

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;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 oktober 2021 waarbij de mobiliteitsstudie aangaande het Woonproject Kortenberg West en de aanliggende Hoogveldstraat en Vierhuizenstraat werd goedgekeurd;

Overwegende dat deze mobiliteitsstudie die integraal deel uitmaakt van dit besluit alle hoger vermelde principes bij een wijziging van een gemeenteweg in acht neemt;

Gelet op het belang van het in kaart brengen en in overweging nemen van alle mogelijke alternatieven voor een vlotte verkeersafwikkeling van het betaalbaar woonproject Kortenberg West;

Overwegende dat de officiële breedte van de Hoogveldstraat ter hoogte van het projectgebied Kortenberg West niet overeenstemt met het bestaand wegprofiel;

Overwegende dat het daarom aangewezen is om een procedure 'verbreding van buurtweg en opmaak rooilijnplan' op te starten;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 juni 2021 voor de aanstelling van Interleuven voor de opmaak van een uitbreiding van de mobiliteitsstudie voor Kortenberg West (vervolg);

Overwegende dat aan Interleuven werd gevraagd om een grondige, theoretische analyse te maken van de impact van de verbreding van de Hoogveldstraat op de verkeersafwikkeling in de ruimere omgeving;

Overwegende dat op basis van de analyse de theoretische restcapaciteit voor Hoogveldstraat en Achterenbergstraat diende herberekend te worden;

Overwegende dat deze mobiliteitsstudie werd besproken op het mobiliteitsoverleg van 7 september 2021 in aanwezigheid van het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat het aangewezen is de Hoogveldstraat officieel te verbreden tot een wegbreedte van 5,5 m, een goot van 30 cm en een voetpad van 1,5 m;

Overwegende dat het aangewezen is de Vierhuizenstraat officieel te verbreden tot een wegbreedte tussen 7,67 m en 7,81 m zoals aangeduid op bijhorende plan.

Overwegende dat door de verbreding de wegcapaciteit van de Hoogveldstraat zou stijgen van 250 pae/u/rijrichting naar 400 pae/u/rijrichting en de Hoogveldstraat wordt ingedeeld in categorie II i.p.v. categorie III;

Overwegende dat voorgesteld wordt de Achterenbergstraat in categorie te verlagen en hierdoor een categorie III weg zou worden;

Overwegende dat de wijziging van categorisering inpasbaar is in het mobiliteitsplan van 6 november 2023;

Overwegende dat uit de theoretische berekeningen blijkt dat de nieuwe situatie een vlotte afwikkeling van de verkeersstromen garandeert tijdens de ochtendspits en avondspits in de Hoogveldstraat en tijdens de ochtendspits in de Achterenbergstraat;

Overwegende dat de vermindering van het doorgaand verkeer in de Achterenbergstraat de veiligheid van deze weg ten goede zal komen;

Overwegende dat door de beperkte breedte van voetpaden, dichte bebouwing, ontbreken van voortuinstroken en beperkte wegbreedte de Achterenbergstraat geen geschikte weg is om op een veilige manier zowel openbaar vervoer, fietsers en personenwagens te combineren;

Overwegende dat er door een verbreding in de Hoogveldstraat meer ruimte zou zijn om de doorstroming van het verkeer op een veilige manier te organiseren;

Overwegende dat het openbaar vervoer blijvend via de Achterenbergstraat zou geleid worden en de fietsers maximaal via het projectgebied worden geleid;

Gelet op het rooilijnplan in bijlage;

Gelet op het grondinnameplan in bijlage;

Gelet op de lijst van de grondinnames met vermelding van min- en meerwaarde per perceel;

Overwegende dat een openbaar onderzoek georganiseerd werd volgens de bepalingen van artikel 17 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen ;

Overwegende dat in het kader van het openbaar onderzoek twee bezwaren werden ingediend aangaande de rooilijn;

Overwegende dat in de bezwaarschriften aangaande de rooilijn volgende elementen werden aangehaald en weerlegd kunnen worden:

1) Schending van artikel 6 van het “Decreet houdende de gemeentewegen”

Het “Decreet houdende de gemeentewegen” van 3 mei 2019 beschrijft de maatregelen die moeten worden genomen als een gemeente een buurtweg of gemeenteweg wil wijzigen. Artikel 6, § 2 van dit decreet bepaalt onder meer het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen besluit tot het opmaken van een beleidskader en neemt daarvoor de nodige maatregelen. Het college van burgemeester en schepenen besluit daarnaast ook tot het opmaken van een voorstel van participatietraject, waarin ten minste een participatiemoment en een openbaar onderzoek is opgenomen.

Hoewel de gemeente een openbaar onderzoek organiseert, heeft zij, in strijd met de wettelijke bepalingen van Artikel 6, §2, nagelaten een voorstel van participatieproject op te maken, waarin ten minste een participatiemoment en een openbaar onderzoek wordt opgenomen.

Hier kan het participatiemoment voor het project Kortenberg West niet in de plaats komen van het verplichte participatiemoment voor de rooilijnplan voor de Hoogveldstraat, omdat het rooilijnplan meer impacteert dan alleen Kortenberg West.

Aangezien de procedure in strijd is met artikel 6 van het decreet, moet het plan worden afgewezen.

Het aangehaalde artikel is van toepassing voor de opmaak van gemeentelijke beleidskaders en actieplannen en niet voor de procedures voor het vaststellen van rooilijnplannen. Het rooilijnplan van de Hoogveldstraat is een verdere uitwerking van het mobiliteitsplan dat op 6 november 2023 werd vastgesteld en wat wel voorafgegaan werd door een participatieproject onder de vorm van 3 workshops. In het mobiliteitsplan is één van de actiepunten de wijziging van wegcategorisering van de Hoogveldstraat van een erftoegangsweg naar een ontsluitingsweg (wensbeeld). Voor de wijziging van deze categorisering werd eveneens een adviesvraag naar Vervoerregioraad Leuven gestuurd.

2) Schending van artikel 4 van het “Decreet houdende de gemeentewegen”

Het besluit van de gemeenteraad van 04 november 2024 herhaalt artikel 4 van bovengenoemd

Decreet:

“Gelet op artikel 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen wat bepaalt dat 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; “

Bezwaar 2.1

Met betrekking tot de eerste bepaling van Artikel 4:

De verbreding van de Hoogveldstraat is in de huidige situatie niet absoluut noodzakelijk. Volgens de mobiliteitsstudie van 2021 is er in de huidige situatie een restcapaciteit van 8% in de ochtendspits want tegen alleen door de realisatie van de projecten Kortenberg West en Populierenlaan de restcapaciteit negatief word, namelijk -18%. De verbreding is dus in wezen nodig om deze twee commerciële projecten te kunnen realiseren, en slechts incidenteel in het algemeen belang, in tegenstelling tot de bepaling 1 van Artikel 4.

Het project Kortenberg West is geen commercieel project maar een project om bepaalde doelgroepen te voorzien van betaalbare en sociale woonmogelijkheden waaraan een gemeente dient te voldoen, volgens het bindend sociaal objectief.

Het project Populierenlaan waarnaar verwezen werd in de mobiliteitsstudie werd qua vergunning geweigerd en bijgevolg niet uitgevoerd.

Tevens stellen we vast dat deze weg een ontsluiting tussen de Leuvensesteenweg en de Sterrebeeksesteenweg vormt die zeer intensief gebruikt wordt. De weg vertoont een wegbeeld van een lappendeken van asfalteringen dat een gevaar betekent voor de weggebruikers. Een aanpassing van het rooilijnplan en herstel van deze weg kadert bijgevolg in het algemeen belang en de veiligheid van alle weggebruikers.

Bezwaar 2.2

Met betrekking tot de vierde bepaling van Artikel 4:

De Sterrebeeksesteenweg is in de ochtendspits al overbelast in Richting Brussel en zal door het extra verkeer nog meer verstopt geraken. De mobiliteitsstudie berekend dat de Sterrebeeksesteenweg door de bijkomende verkeer na de verbreding van de Hoogveldstraat een capaciteit van - 46 % zal hebben, maar toont aan:

Het probleem op de Sterrebeeksesteenweg is van een grotere aard, maar valt buiten de scope van deze studie omdat het een bovenlokale aanpak vereist.

Er wordt dus blijkbaar op geen enkele manier rekening gehouden met het impact van het voorgestelde plan op buurgemeenten, in het bijzonder op de gemeente Zaventem en haar deelgemeenten.

Er is dus duidelijk niet voldaan aan de vereisten van artikel 4, bepaling 4.

Samenvattend, aangezien de procedure in strijd is met artikel 4 van het decreet, moet het plan worden afgewezen.

In het kader van het verbreden en verdiepen van het mobiliteitsplan werden in mei 2022 opnieuw (slang-)tellingen uitgevoerd.

Samenvattend gaf dit volgende resultaten:

1. Ochtendspits (8u – 9u) Sterrebeeksesteenweg richting Brussel : 506 pae/u (capaciteit 650 pae/u per rijrichting)
2. Ochtendspits (8u – 9u) Hoogveldstraat richting Sterrebeeksesteenweg : 109 pae/u (capaciteit 250 pae/u per rijrichting)
3. Ochtendspits (8u – 9u) Achterenbergstraat richting Sterrebeeksesteenweg : 117 pae/u
4. De analyse van Free Floating Car Data toont aan dat 56% van de 506 motorvoertuigen die passeren in de Sterrebeeksesteenweg in westelijke richting, ook passeerden in het centrum van Everberg

Conclusie ochtendspits: in de ochtendspits zou de bijkomende verkeersgeneratie van het geplande woonproject 64 pae/u bedragen (uitrijdende wagens). In de veronderstelling dat deze 64 wagens zich allen in de Hoogveldstraat naar het zuiden richting Sterrebeeksesteenweg begeven en vervolgens allen richting Zaventem, spreken we van 570 pae/u voor de Sterrebeeksesteenweg.

5. Avondspits (17u – 18u) Sterrebeeksesteenweg in oostelijke richting : 435 pae/u (capaciteit 650 pae/u per rijrichting)
6. Avondspits (17u – 18u) Hoogveldstraat richting Leuvensesteenweg : 245 pae/u (capaciteit 250 pae/u per rijrichting)
7. Avondspits (17u – 18u) Achterenbergstraat richting Leuvensesteenweg : 104 pae/u
8. De analyse van Free Floating Car Data toont aan dat ongeveer 33% van de motorvoertuigen die passeren in de Sterrebeeksesteenweg (95%) in oostelijke richting, rijden naar Everberg. De overige motorvoertuigen rijden via Hoogveldstraat (41%) en via Achterenbergstraat (21%)

Conclusie avondspits: in de avondspits zou de bijkomende verkeersgeneratie van het geplande woonproject 65 pae/u bedragen (inrijdende wagens). In de veronderstelling dat deze 65 wagens allen vanuit Zaventem langs de Sterrebeeksesteenweg en de Hoogveldstraat reden, spreken we van 500 pae/u voor de Sterrebeeksesteenweg.

Het verkeer van de Achterenbergstraat en dat van de Hoogveldstraat komen beiden op de Sterrebeeksesteenweg. Het wijzigen van de wegategorisering tussen beide straten verandert hier niets aan, maar de verbreding van de Hoogveldstraat kan wel een opportuniteit zijn om de leefbaarheid van het traject Vogelenzangstraat – Achterenbergstraat te verhogen door de Hoogveldstraat als een gebiedsontsluitingsweg te selecteren (capaciteit 400 pae/u per rijrichting).

3) De voorgestelde maatregelen zijn ondoeltreffend

De mobiliteitsstudie van augustus 2021 waarop het besluit van de gemeenteraad is gebaseerd stelt dat „Zowel in de ochtendspits als in de avondspits kan er door de verbreding van de Hoogveldstraat voldoende restcapaciteit gecreëerd worden voor een vlotte verkeersafwikkeling.“ In het besluit van de gemeenteraad van 04 november 2024 staat: “Overwegende dat uit de theoretische berekeningen blijkt dat de nieuwe situatie een vlotte afwikkeling van de verkeersstromen garandeert tijdens de ochtendspits en avondspits in de Hoogveldstraat en tijdens de ochtendspits in de Achterenbergstraat”. Een vlotte verkeersdoorstroming op de Hoogveldstraat tijdens de ochtendspits in richting Sterrebeeksesteenweg is alleen mogelijk als het verkeer ook vlot van deze straat de Sterrebeeksesteenweg kan oprijden. Maar de mobiliteitsstudie en de Gemeenteraad gaan echter volledig voorbij aan het feit dat de Sterrebeeksesteenweg 's morgens al volledig overbelast is. In westelijke richting staat het verkeer daar al stil voorbij de Hoogveldstraat en vaak tot ver in de Kruisstraat en Molenstraat. Het verkeer vanuit de Hoogveldstraat naar de Sterrebeeksesteenweg wordt dan ook al massaal gehinderd, waardoor er files ontstaan op de Hoogveldstraat. De verbreding van de Hoogveldstraat verandert daar helemaal niets aan. De gewenste vlotte verkeersdoorstroming wordt op geen enkele manier bereikt door de weg te verbreden. De verbreding van de Hoogveldstrasse is ook vanuit dit oogpunt volstrekt ineffectief en moet daarom worden afgewezen.

De Sterrebeeksesteenweg vertoont geen overbelasting zie antwoord bezwaar 2.2

In de mobiliteitsstudie spreekt men over een vlotte verkeersdoorstroming in de straten zelf en niet over het kruispunt. Vermits door de wijziging van wegencategorisering ten gevolge van de verbreding van de Hoogveldstraat de capaciteit verhoogt naar 400 pae/u, spreekt men van een vlotte verkeersdoorstroming.

Bij de verbreding van de Hoogveldstraat en bijgevolg de aanpassing van de wegencategorisering naar ontsluitingsweg kan het kruispunt geanalyseerd worden via kruispunttellingen en kunnen er indien nodig bijkomende verkeersmaatregelen getroffen worden.

4) Schending van eigen regelgeving en van het advies van Agentschap Natuur en Bos

Bezwaar 4.1

De verbreding van de Hoogveldstraat vanaf de Sterrebeeksesteenweg tot aan het kruispunt met de Vierhuizenstraat is enkel mogelijk als de aan beide zijden van de weg bestaande taluds aan minstens een zijde vernietigd worden. De aanleg van een voetpad aan de zuidzijde van de Vierhuizenstraat langs het projectgebied Kortenber West zou het talud dat zich daar bevindt vernietigen. Het Agentschap Natuur en Bos (ANB) heeft strikte richtlijnen uitgevaardigd voor de planning van het project Kortenber West die moeten worden nageleefd door de aanvrager in het bijzonder met betrekking tot de bestaande taluds op het projectgebied van Kortenber West. Het College van Burgemeester en Schepenen heeft het project Kortenber West op 4 oktober 2023 vergund met volgende strikte voorwaarden die gebaseert zijn op het advies van ANB:

- Het talud mag op max. 2 plaatsen doorbroken worden, ter hoogte van de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer, over de breedte zoals opgelegd door de brandweer (zie plan “Nota gemotiveerde afwijkingen” - biz. 8 en plan BA 720INFR P N ontwerp 003-99-brandweer routing).*
- Het doorbroken talud moet opnieuw afgewerkt worden met natuurlijke materialen. Het aanbrengen van niet-natuurlijke materialen (zoals vb. plastic folie) is niet toegelaten.*
- Het talud mag nergens anders doorbroken of gewijzigd worden (ook niet ter hoogte van de geplande voetontsluitingen). . Voor het bouwen van de woningen die zijn aangeduid als “toekomstige ontwikkeling” op de piannen, moet vermeden worden om het talud bijkomend te doorbreken. De toegang tot de woningen moet geschieden vanuit de woonwijk, niet van op de aanpalende straten (Hoogveldstraat - Vierhuizenstraat).*
- De inplanting van toekomstige voetpaden- zoals aangeduid op het plan dient buiten het talud te gebeuren.*

Met het ingediende rooilijnplan voor de verbreding van de Hoogveldstraat en de aanleg van een voetpad aan de zuidzijde van de Vierhuizenstraat overtreedt de gemeente op flagrante wijze haar eigen regelgeving.

Het rooilijnplan zou ook om die reden afgekeurd moeten worden.

Naar aanleiding van de adviezen van ANB in de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2022121680 werd voor de inrichting van de Hoogveldstraat en de Vierhuizenstraat een afzonderlijk plaatsbezoek georganiseerd en werd op 11 januari 2024 een voorwaardelijk gunstig preadvies bekomen.

Bezwaar 4.2

In het kader van het beroep tegen de verbreding van Kortenberg West heeft de gemeente een emailwisseling met ANB die plaatsvond tussen 30 november 2023 en 11 januari 2024 geüpload naar het omgevingsloket, waarin de sloop en verplaatsing/herstel van de taluds wordt besproken die aan de wegzijde van het project Kortenberg West liggen om de verbreding van de Hoogveldstraat te kunnen uitvoeren.

De contactpersoon bij ANB heeft de volgende niet-bindende mening (het officiële standpunt van ANB is zoals beschreven in bezwaar 4.1):

Wat betreft de Hoogveldstraat: uiteraard geeft het Agentschap de voorkeur aan de aanleg van een voetpad in de woonwijk zelf. Als dat niet mogelijk is, kunnen wij akkoordgaan met de voorgestelde aanpassing. De kant van de landbouwgrond moet gespaard blijven en de straat moet zo ver als mogelijk van het talud gelegd worden. Er mogen zeker geen nieuwe doorsteken gecreeerd worden in het te verplaatsen talud.

Opgemerkt dient te worden dat er uiteraard een voetpad kan worden aangelegd in de woonwijk, en daarom is er geen reden voor ANB om de verbreding van de Hoogveldstraat goed te keuren.

Bovendien voorziet het ingediende rooilijnplan niet de aanleg van de straat zo ver als mogelijk van het talud dat grenst aan het landbouwgebied. Integendeel, de straat grenst er direct aan dit talud.

Ook op grond hiervan dient het rooilijnplan te worden afgekeurd.

Zie behandeling bezwaar 4.1.

5) Ongelijke behandeling van burgers

De gemeente voorziet kosten voor grondverwerving, d.w.z. de eigenaren die grond moeten afstaan voor de verbreding van de Hoogveldstraat worden gecompenseerd voor de minwaarde. In andere delen van de gemeente, zoals de heraanleg van de Vogelenzangstraat en delen van de Vierhuizenstraat, werd helemaal geen compensatie voorzien maar werd alleen gratis grondafstand geëist.

Bezwaar 5: Dit is een ongelijke behandeling van burgers die niet kan worden geaccepteerd.

Het gemeentewegendecreet van 2019 legt het opstellen van een min en meerwaarde op die bepaalt dient te worden bij de opmaak van een rooilijnplan. In de legislatuur 2019-2025 werd er bijgevolg voor gekozen om alle burgers te vergoeden op het moment dat de rooilijn uitgevoerd wordt.

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning met nog niet uitgevoerde rooilijn zal aan de aanvrager van de vergunning een last opgelegd worden onder de vorm van een kosteloze grondafstand.

6) Buitensporige inschatting van de minwaarde

De percelen, waarvan een bepaald aantal vierkante meters nodig is voor de verbreding van de Hoogveldstraat, liggen in een woonuitbreidingsgebied en niet in een woongebied, zoals bv kavels in het bouwgebied Populierenlaan. De prijs per vierkante meter is daar 338 euro. De geschatte waarde van 224 euro per vierkante meter voor de verbreding van de Hoogveldstraat, dus van grond in een woonuitbreidingsgebied, lijkt daarom veel te hoog.

Bovendien bevinden zich de getroffen percelen A180D2 en A180V in de geplande "Groene Schicht" die volgens de gemeente (bv website van de gemeente Kortenberg; of in het document "Mobiliteitsplan verbreden en verdiepen: herziening mobiliteitsplan- augustus 2023", hoofdstuk 6.2.1.2.5. bis 33) "ge vrijwaard zal blijven van bebouwing". Dit gebied, en daarom ook de genoemde percelen, blijven dus in principe landbouwgebied, waarvoor een prijs per vierkante meter van 224 euro volstrekt onredelijk hoog is.

De gepresenteerde ramingen voor de prijs per vierkante meter zijn onrealistisch hoog en leiden tot onaanvaardbare financiële uitgaven van de gemeente. De vraag stelt zich of een mogelijke aankoop tegen deze prijs niet onder corruptie valt?

Deze inschatting gebeurde door een beëdigd schatter.

Gelet op de uitslag van de stemming bij handopsteking:

- stemmen voor: Alexander Rillaerts, David Haelterman, Kristien Goeminne, Stijn Dekelver, Harold Vanheel, Gabriëla Langmans, Wim Moons, Jonas Piot, Hendrik Trappeniers, Carla Demaertelaere, Peter Verhoeven, Elke Vleminckx, Filip Libin, Steven Dierckx, Rita Verloy

- stemmen tegen: Sofie Lapiere, Johan De Brier

- onthouden zich: Bart Nevens, Tom Jaspers, Hans Vanhoof, Wim Vangoidsenhoven, Kristof Van Roey, Evi Focquaert, Sarah Remacle

Besluit: met 15 stemmen voor 2 stemmen tegen en 7 onthoudingen

Het rooilijnplan, het grondinnameplan en de lijst van de grondinnames met vermelding van min- en meerwaarde per perceel van de Hoogveldstraat en de Vierhuizenstraat worden definitief vastgesteld zoals aangeduid op de bijgevoegde plannen door de gemeenteraad.

575.04

- 1 GGZ - PVDB

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur
(g) L. CEUPPENS

De voorzitter
(g) A. RILLAERTS

Voor eensluidend uittreksel afgeleverd op

