

**Gemeenteraad
Besluit**

GOEDGEKEURD

Zitting van 10 september 2024
STADSONTWIKKELING

20 2024_GR_00154 **OMV_2024054732 (2024288) - Halle GOG Groebengracht -
Zaak der wegen - Ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan tot
gedeeltelijke verplaatsing en verbreding voetweg nr. 104
en de aanleg van een nieuwe trage weg - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

Bertrand Demiddeleer, voorzitter; Anke Matthys; Marc Snoeck; Peggy Massien; Christophe Merckx; Johan Servé; Pieter Busselot; Hedwig Van Rossem; Mark Demesmaeker; Wim Demuylder; Marc Sluys; Nelly Lanis; Brigitte Moyson; Rogier Lindemans; Richard Severijns; Sven Pletincx; André Gorgon; Arno Pirolo; Benjamin Swalens; Bram Vandenbroecke; Eva Demesmaeker; Jeroen Hofmans; Louis Van Dionant; Marijke Ceunen; Pascal Saenen; Yves Demanet; Valerie Hamelryck; Eunice Yahuma; Johan De Smet; Kjell Bosmans; Jan De Winne, Algemeen directeur

Afwezig:

Marc Picalausa

Verontschuldigd:

Anne Mattot; Dirk Van Heymbeeck

Stemming

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimitéit

Beschrijving

Aanleiding en doel

De Provincie Vlaams-Brabant (dienst waterlopen) heeft een omgevingsvergunning aangevraagd ter uitvoering van een landschapsplan voor een gecontroleerd overstromingsgebied ('GOG') aan de Groebengracht ter hoogte van het gebied en de natte weilanden gekend als 'Grote Weide'. Dit met het oog op het vergroten van de waterbufferende capaciteit van de Groebengracht ter bescherming van de nabije omgeving en ziekenhuiszone.

Het landschapsplan voorziet buiten de noodzakelijke aanpassingen en inrichtingen van het landschap t.b.v. de waterhuishouding (zoals o.a. de nieuwe meandering van de Groebengracht) ook de aanleg van bijkomende trage wegverbindingen inclusief een verplaatsing en verbreding van een deel van de bestaande voetweg nr. 104 op het projectgebied. Hiervoor werden de nodige dossierstukken (incl. een ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan dd. 08/05/2024 met bijhorend schattingsverslag dd. 27/06/24) ingediend in het omgevingsloket.

Openbaar onderzoek:

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 – 14 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werd een openbaar onderzoek gehouden vanaf **24/07/2024** t.e.m. **22/08/2024**.

Binnen deze periode werden er **1 bezwaarschrift** ingediend.

Te behandelen bezwaarstuk

Tekst genomen uit het bezwaarschrift van 20/08/2024 aangaande de zaak der wegen:

"De rust zal verdwijnen door het maken van een vlonderpad met daarom nodig een nieuwe voetweg van gemaaid gras. Dit zal ongetwijfeld lijden tot een verstoring van de huidige fauna die nu zo rijk is aan verscheidenheid van vogels en dieren."

Weerlegging bezwaarpunt ter adviesverlening aan de gemeenteraad:

De ontwerpplannen voorzien in de aanleg van een uitkijkplatform met natuurpaviljoen dat via een houten vlonderpad gekoppeld wordt aan het ontworpen graspad.

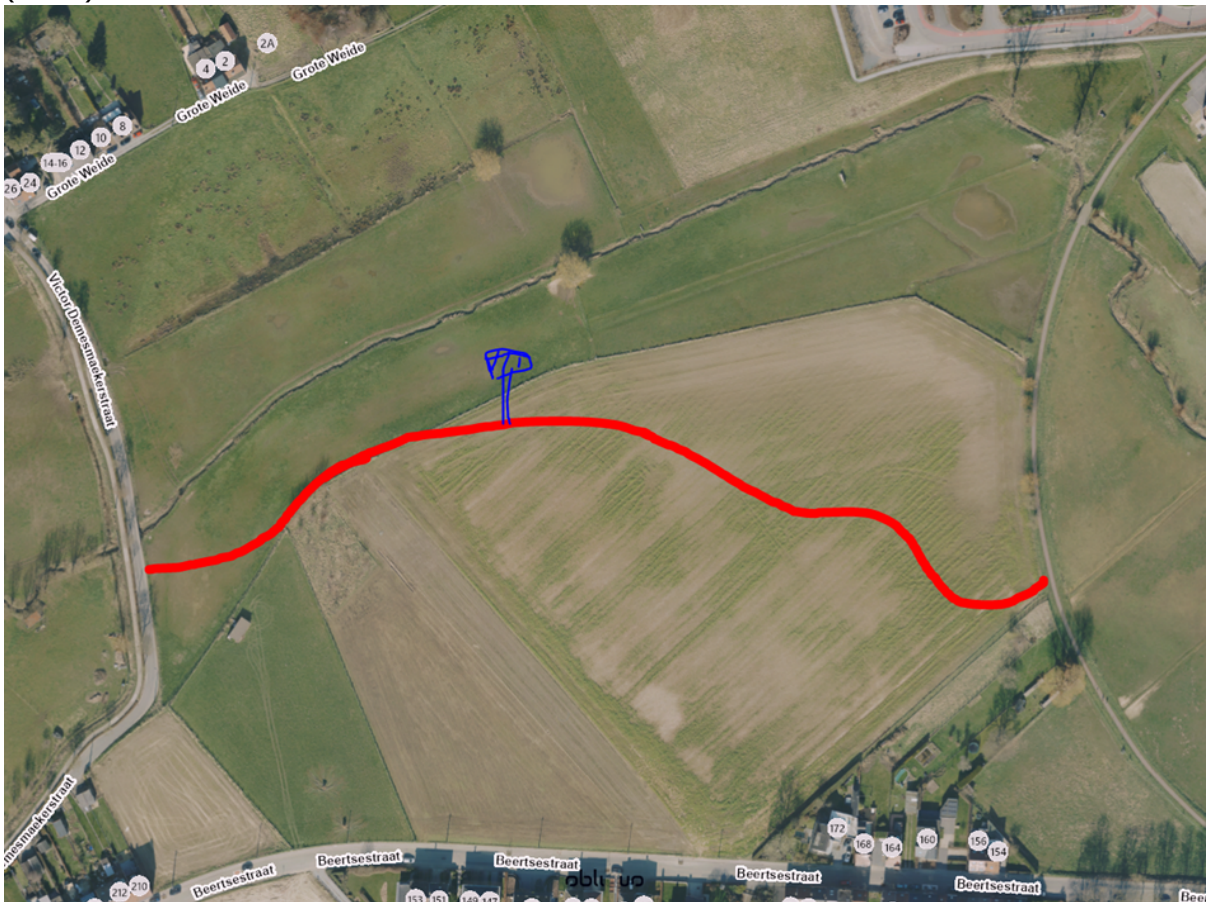
De exacte ligging van dit graspad dient gelet de bestaande reliëfverschillen en drassige zones in de praktijk nog uitgetest te worden. Daarom werd er bij de dossierstukken enkel een ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan gevoegd voor de nieuwe fiets- en wandelverbinding (in half-verharding) op een verhoogde dijk waarbij ook een geringe verplaatsing van een bestaande gemeenteweg (voetweg nr. 104) noodzakelijk blijkt.

Voor de zuidelijke verbinding, ontworpen als graspad, werd nog geen ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan gevoegd aan de dossierstukken omdat anders de ligging van dit pad 'theoretisch' niet meer zou kunnen aangepast worden in de praktijk. Gesteld dat zou blijken dat het graspad voor een betere begaanbaarheid en drogere ligging toch zou moeten omgebogen worden, en er werd voor dit pad reeds een rooilijnplan goedgekeurd dan zou dit volgens het decreet houdende de gemeentewegen opnieuw moeten verplaatst worden via een autonome rooilijnprocedure. Daarom wordt aan de gemeenteraad geadviseerd om wel algemeen akkoord te gaan met het voorstel van ligging van deze nieuwe verbinding maar om later zelf een autonome procedure op te starten tot regularisatie van het definitief in gebruik genomen en uitgetest traject. -> via een ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan

Het ontworpen graspad ligt voor ongeveer 80% van de totale lengte op huidig akkerland. Het doeleind van dit project is om ook dit deel akkerland mee te integreren als natuurgebied en om daarin ook te voorzien in de aanplant van nieuwe bomen. Het gebied zal integendeel tot het bezwaarpunt dus verrijkt worden met fauna en flora. Het graspad wordt bovendien ook voorzien om tegenaan de grens van het projectgebied te lopen.

Ook in andere natuurgebieden (zowel nationale als kleinere) zijn vlonderpaden en uitkijkplatformen aanwezig voor recreatieve doeleinden.

Onderstaande satellietbeeld met inschetsing van voorziene graspad (rood) en vlinderpad en platform (blauw):



Zaak der wegen:

Op verzoek van de vergunningverlenende overheid legt het college van burgemeester en schepenen het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan en de overige dossierstukken m.b.t. de ligging, breedte en uitrusting van de ontworpen wegenis ter behandeling voor op basis van het hieronder gegeven advies en motivering.

Advies en motivering

De gemeenteraad van Halle heeft in zitting van 25/06/2024 een samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Halle en de provincie Vlaams-Brabant goedgekeurd betreffende de technische en landschappelijke inrichting van het gecontroleerd overstromingsgebied 'Grote Weide'. (ref: **2024_GR_00130**)

Als gevolg en ter uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst heeft de provincie Vlaams-Brabant in overeenstemming met de bestemmingen uit het RUP Grote Weide een omgevingsvergunning aangevraagd. Bij deze dossierstukken werd een ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan en een bijhorend schattingsverslag gevoegd cf. het decreet houdende de gemeentewegen. Dit decreet voorziet volgens artikel 12 een geïntegreerde procedure binnen een omgevingsvergunning om een ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan ter goedkeuring voor te leggen voor zover dit past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden.

De gemeenteraad heeft eveneens in zitting van 25/06/2024 een verkoopbelofte tussen Stad Halle en de huidige eigenaar van het betrokken kadastraal perceel **23027F0245/00B000** goedgekeurd. (ref: **2024_GR_00129**)

Voor de realisatie van het gecontroleerd overstromingsgebied is de verwerving noodzakelijk van een deel van dit perceel met een oppervlakte van 38.210 m² volgens opmeting. Dit benodigd perceeldeel werd in grootte bepaald volgens de bestemmingslijn uit het RUP Grote Weide dewelke het bronperceel verdeeld in enerzijds een zone voor waterberging met natuurontwikkeling en anderzijds een zone voor ziekenhuis. De toekomstige opsplitsing van dit perceel als gevolg van een eventuele verkoop aan stad Halle staat afgebeeld op een Proces-Verbaal van Splitsing zoals opgesteld door beëdigd landmeter-expert Joren Barbé op 13/05/2024.

Het voorliggend ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan opgesteld door dezelfde landmeter-expert op 08/05/2024 voorziet op dit perceel een gedeeltelijke verplaatsing van een bestaande gemeenteweg (opgenomen als voetweg nr. 104 in de atlas der buurtwegen van Halle) en de aanleg van een nieuwe gemeenteweg (met het statuut van een trage weg) tussen de Victor Demesmaekerstraat en voetweg nr. 104 met twee aankoppelpunten via overbrugging op de bestaande gemeenteweg 'Grote Weide/voetweg nr. 49'. Deze nieuwe verbinding wordt voorzien op een ontworpen dijkstructuur als gevolg van het landschapsontwerp met algemeen niveau op 36,00 m TAW. De voorziene verharding is een ternair mengsel (type halfverharding) met een algemene breedte wordt van 2,00 m. Ter hoogte van het ontworpen landschapsterras AZ wordt een overbrugging voorzien in hout over de ontworpen kontergracht in aansluiting op de actuele te behouden ligging van voetweg nr. 104.

Bij de opmaak van het schattingsverslag zoals opgesteld door beëdigd landmeter-expert Joren Barbé op 27/06/2024 werd 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 erfdiensbaarheden, en de vigerende overheidsbesluiten over het grondgebruik. Verder stelt het gemeentewegendecreet in artikel 28 dat 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.

In dit verslag wordt op basis van bovenstaande geconcludeerd dat er in casu geen minwaardevergoeding van toepassing is.

Bijkomend voorziet het landschapsplan ook in de aanleg van een nieuwe verbinding tussen de Victor Demesmaekerstraat en het kruispunt van voetweg nr. 48 en de oude trambedding. Het pad werd ontworpen overheen de kadastrale percelen **23027F0246/00C000**, **23027F0247/00C000** en **23027F0247/00D000**. Voor dit eerste perceel (nr. 246C) heeft de gemeenteraad in zitting van 25/06/2024 een verkoopbelofte goedgekeurd (ref: **2024_GR_00129**). Voor de twee andere percelen (nr. 247C en 247D) heeft de gemeenteraad in zitting van 28/05/2024 een ontwerpakte goedgekeurd (ref. **2024_GR_00099**). De voorziene gronden zullen in de toekomst dus deel uitmaken van het onroerend patrimonium van stad Halle.

Deze verbinding wordt voorzien om aan te leggen als een 1,50 m breed graspad met daarop centraal een observatieplatform dat bereikbaar wordt via een houten vlonderpad. Gelet de niveauverschillen en

de ondergrond van het terrein zal de exacte en definitieve ligging van dit graspad eerst in de praktijk moeten uitgetest worden alvorens dit kan opgenomen worden in een ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan. Aan de gemeenteraad wordt bijkomend voorgesteld om akkoord te gaan met de uitrusting als graspad met aangekoppeld vlonderpad en observatieplatform maar om later na de praktijktest zelf een autonome procedure te voeren ter formele goedkeuring van de definitieve ligging van het nieuwe graspad.

Op basis van bovenstaande adviezen en motivering wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan van 08/05/2024 en alle plandocumenten inhoudende de inrichting, breedte en uitrusting van de nieuwe verbindingen goed te keuren onder de voorwaarde dat de definitieve ligging van het zuidelijk gelegen ontworpen graspad met een breedte van 1,50m via een autonome procedure voor het goedkeuren van een gemeentelijk rooilijnplan zal verlopen.

Juridische gronden

- decreet houdende de gemeentewegen van 03/05/2019
- decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2014
- buurtwegwijziging HAL_PW_026
- collegebeslissing 23 augustus 2024

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Overwegende dat de Provincie een project heeft ingediend in kader van 'LIFE Belini' en hiervoor een subsidiebelofte heeft verkregen voor de aanleg van het gecontroleerd overstromingsgebied 'Grote Weide';

Overwegende dat de Stad een project heeft ingediend in kader van 'Groene Rand' bij het Agentschap Natuur en Bos en hiervoor een subsidiebelofte heeft verkregen voor de aankoop van de percelen Halle 1, sectie F, 245B, 246D en 246C;

Zie behandeling van de samenwerkingsovereenkomst via:

2024_GR_00130 - GOG Grote Weide - Samenwerkingsovereenkomst provincie Vlaams-Brabant en stad Halle - Goedkeuring

Kredieten voor aan de aanleg van het GOG voorzien op ST-03400-22000007-B3.2.1.

Raming van de uitgave zal beschikbaar zijn bij goedkeuring en publicatie van het bestek.

In verband met de te verwachten onderhoudskosten werd eerder al bij het goedkeuren van de samenwerkingsovereenkomst volgende bijkomende info ontvangen:

Het GOG heeft een aanzienlijke oppervlakte maar wordt ingericht als landschap met extensief onderhoud ipv intensief wat de beheerskost beperkt. Van zodra er zicht is op onderhoudskost (bij de aanleg zal dit gekend zijn) zal dit bijkomend worden voorzien in het reguliere onderhoudsprogramma.

Beleidsinformatie

- B3.4.06. realiseren van verbindingscorridors om de groene longen in de stad te versterken
- B3.2.4 Van verharde zones naar sponzige ruimtes ten behoeve van waterhuishouding en het ecologisch herstel
- B3.2.1 buurtgroen verhogen
- B5.1.4 In stand houden, verbeteren en duurzaam inrichten van voetwegen

Advies

Financiële dienst

Gunstig advies

2024_GR_00130 - GOG Grote Weide - Samenwerkingsovereenkomst provincie Vlaams-Brabant en stad Halle - Goedkeuring

Kredieten voor aan de aanleg van het GOG voorzien op ST-03400-22000007-B3.2.1.
Raming van de uitgave zal beschikbaar zijn bij goedkeuring en publicatie van het bestek.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad besluit om binnen de behandeling van de zaak der wegen van OMV_2024054732, het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan van 08/05/2024 zoals opgesteld door beëdigd landmeter-expert Joren Barbé goed te keuren en akkoord te gaan met de ligging, de breedte en de uitrusting zoals voorzien in de dossierstukken van de omgevingsvergunningsaanvraag onder onderstaande voorwaarde:

- de definitieve ligging van het ontworpen graspad met een breedte van 1,50m aan de zuidelijke kant van het projectgebied dient na een praktijktest formeel goedgekeurd te worden via een autonome rooilijnprocedure krachtens het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.

Artikel 2

Deze beslissing dient binnen zestig dagen overgemaakt te worden aan de bevoegde vergunningverlenende overheid.

Tegen deze beslissing kan cf. artikel 31/1 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2015 (en latere wijzigingen) volgens onderstaande modaliteiten beroep ingediend worden:

§ 1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:
1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

Bijlagen

1. GOG_GROTE_WEIDE_ROOILIJNPLAN.pdf
2. SCHATTINGSVERSLAG_GOG_HAL_ROO_VOETWEG_104_nieuwe_trage_weg.pdf
3. BA_21043_I_N.pdf
4. BA_21043_L.pdf
5. PV_SPLITSING_HAL_1_F_245B_ref_23027_10635.pdf
6. Betreft openbaar onderzoek De Groebegracht OMV2024054732_anon.pdf
7. behandeling bezwaarpunt.pdf

Gekoppelde besluiten

- 2024_GR_00099 - GOG Grote Weide - Aankoop percelen Halle 1, sectie F, 246D, 247C en 247D – Ontwerpakte - Goedkeuring
- 2024_GR_00130 - GOG Grote Weide - Samenwerkingsovereenkomst provincie Vlaams-Brabant en stad Halle - Goedkeuring
- 2024_GR_00129 - GOG Grote Weide - Aankoop percelen Halle 1, sectie F, 245B en 246C – Aanvaarden verkoopbelofte - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens De Gemeenteraad



Algemeen Directeur
Jan De Winne



Voorzitter van de
Gemeenteraad
Bertrand Demiddeleer