



## UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 25 AUGUSTUS 2026

Aanwezig: Geert Bovyn, Voorzitter

Davy Suffeleers, Burgemeester - waarnemend

Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Schepenen

Ivan Vanderzeypen, Hugo Simoens, Ellen Lammens, Liesbeth Smeyers, Pieter Verheyden, Jeroen Verbinnen, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Rina Robben, Ylana Van Aerschot, Tom Harding, Silvana Valente, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Reinhard Wollants, Arnout Coel, Leden

Klaas Gutschoven, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Theo Francken, Pieter Willems, Leden

### **Buurtweg 26 Pellenberg - Rooiijnplan voor het gedeeltelijk verplaatsen van buurtweg 26 te Pellenberg - voorlopige vaststelling**

Classificatiecode: 865.24 Trage wegen

#### **Feiten en context**

##### **Voorgeschiedenis algemene aanpak**

- De gemeente Lubbeek werd gedagvaard door Dhr. Van Damme voor haar gevoerde beleid inzake trage wegen. Er werd een dading afgesloten die werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 30 april 2014.
- Ter uitvoering van het beleidskader in de kompasnota werd, in samenwerking met de provincie Vlaams-Brabant, een trage wegen actieplan opgemaakt. Het beoogt voor het hele grondgebied van de gemeente een planmatige en onderbouwde langetermijnvisie van de aanpak van de trage wegen. De planning voorziet in 3 categorieën van uitvoer, waarbij Categorie 1 met de grootste prioriteit wordt aangepakt. Dit trage wegen actieplan werd onderworpen aan een participatietraject zodat zowel aan de toenmalige adviesraden als aan de inwoners de kans tot inzage, bezwaar, advies en bijsturing werd gegeven.
- De gemeenteraad keurde dit plan goed in zitting van 26 september 2018. Het trage wegen actieplan werd goedgekeurd en bekrachtigd door de deputatie in zitting van 19 december 2018.
- Hoewel de kompasnota en het trage wegen actieplan veel gelijkenissen vertoont met het "gemeentelijk beleidskader en actieplannen" uit het decreet gemeentewegen in hoofdstuk 2 (art. 6-7), is het hier niet gelijk

troeven in rustig groen

aan. Het gemeentelijk trage wegen actieplan werd immers goedgekeurd (2018) voor de inwerkingtreding van het decreet gemeentewegen (2019).

- Via de uitvoering van dit actieplan kan antwoord geboden worden op de hoger vernoemde dadingsovereenkomst.
- Het uitvoeren van dit actieplan schept ook heel wat mogelijkheden voor het realiseren van beleidsdoelstellingen rond mobiliteit, veiligheid, recreatie, sport en klimaat. Het uitvoeren van dit actieplan werd dan ook opgenomen in het klimaatactieplan van de gemeente Lubbeek (GR 27/6/2023)

#### Procedurele geschiedenis van buurtweg 26

- Buurtweg 26 is aangeduid in de Atlas de buurtwegen van Pellenberg als Pottaerdestraet, de weg van de Lasbergstraet naar de Kleine Corteynbergstraet. Het is noodzakelijk om de juridische en de feitelijke toestand met elkaar in overeenstemming te brengen. In de Atlas is de weg zo'n 350m lang en heeft een breedte van 3,30m.
- Buurtweg 26 is niet opgenomen in de dading met de Heer Marc Van Damme.
- Op 25 oktober 2022 nam het college van burgemeester en schepenen kennis van het verzoekschrift i.v.m. de last tot herstel van buurtweg 26 te Pellenberg. Tevens werd volgende opdracht gegeven:
- Landmeter Geert Menten van landmeterskantoor Intertopo BVBA, Halensebaan 6B, 3290 Diest werd aangesteld voor de opmaak van het rooilijnplan tot gedeeltelijk verplaatsen van buurtweg 26 te Pellenberg. Voor de schatting van de waardevermindering of -vermeerdering werd, volgens de decretale bepalingen, landmeter Frederik Maris van Intertopo aangesteld.
- Het plan en schattingsverslag werden samengevoegd tot een dossier voor gedeeltelijk verplaatsen van Buurtweg 26 uit de Atlas der Buurtwegen van Pellenberg.
- Op 8 november 2022 nam het college van burgemeester en schepenen kennis van de voorlopige vaststelling van het rooilijnplan van buurtweg 26 te Pellenberg.
- Op 28 maart 2023 stelde de gemeenteraad het rooilijnplan van buurtweg 26 te Pellenberg en het verbindingswegje tussen de Hoogstepuntlaan en buurtweg 26 voorlopig vast.
- Op 30 mei 2023 werd een aangepaste versie van het rooilijnplan tot wijziging en verplaatsing van buurtweg 26 te Pellenberg voorlopig vastgesteld.
- Omwille van een aantal schrijvens van de eigenaars van de percelen waarop het doorsteekwegje en buurtweg 26 zich bevinden, de opstart van een rechtszaak en het treffen van een dading betreffende het doorsteekwegje, werd de procedure om het rooilijnplan van buurtweg 26 definitief vast te stellen, niet verdergezet. Bijgevolg ging de procedure buiten termijn.

troeven in rustig groen 

- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 mei 2025 tot afbraak van het vlonderpad op buurtweg 26 omwille van de slechte staat en de heropstart van de procedure tot vastleggen van het rooilijnplan voor buurtweg 26 en het doorsteekwegje Hoogstepuntlaan.

### **Juridische gronden**

- Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 56, dat de bevoegdheden van het College van burgemeester en schepenen vastlegt
- De wet op de buurtwegen van 10 april 1841, gewijzigd bij de wet van 20 mei 1863 en 9 augustus 1948. Deze wet is afgeschaft, maar de Atlassen der Buurtwegen werden als juridische basis behouden via artikel 85 van het decreet houdende de gemeentewegen
- Het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 van kracht sinds 1 september 2019. De procedure voor de wijziging van gemeentewegen wordt beschreven in afdeling 2 "procedurele bepalingen over gemeentelijke rooilijnplannen – de artikels 16 tot 19. De procedure voor afschaffing van gemeentewegen wordt beschreven in afdeling 2, artikels 20 tot 23. Het toetsingskader of de algemene doelstellingen ter beoordeling van het voornemen om gemeentewegen te wijzigen is opgenomen in artikels 3 en 4 van het decreet gemeentewegen
- Het besluit van de gemeenteraad van 30 april 2014 in verband met de goedkeuring van de dading met de heer Van Damme
- Het besluit van de gemeenteraad van 26 september 2018 i.v.m. het trage wegen actieplan
- Het besluit van de deputatie van 10 januari 2019 in verband met het trage wegen actieplan
- Het besluit van de gemeenteraad van 28 maart 2023 tot voorlopige vaststelling van het rooilijnplan voor buurtweg 26 en het doorsteekwegje van de Hoogstepuntlaan naar buurtweg 26
- Het besluit van de gemeenteraad van 30 mei 2023 tot voorlopige vaststelling van het aangepaste rooilijnplan voor buurtweg 26. Deze procedure werd niet verdergezet
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 mei 2025 tot afbraak van het vlonderpad op buurtweg 26 omwille van de slechte staat; en de heropstart van de procedure tot het vastleggen van het rooilijnplan voor buurtweg 26 en het doorsteekwegje Hoogstepuntlaan

### **Advies commissie**

Gunstig advies van de commissie beleidsdomeinen d.d. 11 augustus 2026

### **Argumentatie**

#### **Huidige toestand van buurtweg 26**

Buurtweg 26 te Pellenberg is de verbinding tussen de Oude Lubbeekse Baan en de Lastberg. Deze voetweg kreeg een geel naamplaatje kreeg van de provincie (Pottaerdestraat).

Vanaf de Lastberg is dit een onverharde weg bestaande uit kiezel en grind, toegankelijk voor voertuigen tot aan de woning Lastberg nr 40.

**troeven in rustig groen** 

Voorbij deze woning gaat het over in een bospad, deels vlonderpad, om te sluiten op de Oude Lubbeeksebaan.

Algemeen is de voetweg open en toegankelijk voor voetgangers. Voor ruiters stelt zich een probleem.

In de zomer van 2025 werd het vlonderpad, dat in erg slechte staat was, verwijderd. De funderingsvoetjes van het oude vlonderpad werden behouden zodat het nieuwe vlonderpad eenvoudig kan geplaatst worden. Dat zal in de loop van 2026 gebeuren. Om ook ruiters de ruimte te geven om deze buurtweg te gebruiken, wordt ervoor gekozen om de rooilijn van de buurtweg zo vast te leggen dat het vlonderpad zich aan de linkerkant van de weg bevindt (Komende van de Lastberg richting Oude Lubbeeksebaan). Op die manier is er aan de rechterkant ruimte voor ruiters. De struiken en ondergroei moet regelmatig gesnoeid worden zodat de buurtweg over de volledige breedte toegankelijk blijft.

Het tracé van de nutsleidingen start aan Lastberg nummer 40 en loopt over buurtweg 26 naar het doorsteekwegje Hoogstepuntlaan, waar deze naast het doorsteekwegje de helling volgen tot aan de Hoogstepuntlaan. Verder op het tracé van buurtweg 26 bevinden zich geen nutsleidingen. De verlegging van het tracé zorgt er niet voor dat nutsleidingen op privédomein komen te liggen.

### **Toetsing aan het gemeentewegendecreet art. 3 & 4**

Het gemeentelijk wegennet wordt doorgaans opgebouwd met grote verharde wegen die als ruggengraat fungeren, waardoor de gemeente in verschillende grote mazen wordt verdeeld. Binnen deze mazen behouden we trage wegen waarbij we streven naar een verbinding in zowel de noord-zuid als de oost-west richting. Deze trage wegen dienen als secundaire routes en zorgen voor een fijnmazig netwerk, waardoor bewoners gemakkelijker toegang hebben tot verschillende delen van de gemeente zonder afhankelijk te zijn van de hoofdwegen.

We kiezen ervoor om de bestaande wegen zo veel mogelijk te behouden. Waar nodig worden ze verlegd, zoals hier deels het geval is om de situatie op het terrein en de juridische situatie op elkaar af te stemmen; en waar het niet langer mogelijk is worden ze opgeheven. Dat is hier niet het geval. Waar we kunnen, creëren we nieuwe trage verbindingen.

Een fijnmazig routenetwerk voor voetgangers is een cruciaal onderdeel van een duurzaam lokaal mobiliteitsbeleid. De herwaardering van deze buurtweg komt tegemoet aan de behoefte van zachte mobiliteit.

### ***Eigen gemeentelijk afwegingskader***

Buurtweg 26 is in het gemeentelijk actieplan opgenomen met als doel: Te onderhouden.

### ***Historisch belang van buurtweg 26 te Pellenberg***

De buurtweg is reeds zichtbaar op de Ferrariskaart van 1777 en werd eveneens opgenomen in de Atlas der Buurtwegen, met een breedte van 3,30m. Ook op de Vandermaelenkaart van 1846-1854 en de Popp-kaart van 1842-1854 is de buurtweg te zien. De buurtweg is dus eeuwen oud en staat ook bekend als Pottaerdestraat of Pottaerdestraet. Doorheen de tijd verlegde men het pad wel ter hoogte van de bocht waar het doorheen de tijd een meer afgeplat tracé volgt in plaats van de elleboogvorm te paard op de perceelsgrens. Het vlonderpad

**troeven in rustig groen**

werd op dit nieuwe tracé gelegd. Een verlegging van het oorspronkelijke tracé in een rooilijnplan is nodig om de feitelijke toestand en de juridische toestand op elkaar af te stemmen.

#### *Verbindingsfunctie van buurtweg 26 te Pellenberg*

Buurtweg 26 verbindt het hoogste punt van Pellenberg met de lager gelegen delen richting het UZ en de verbinding naar Leuven en Bierbeek. Het gaat om een trage verbinding die kadert in het beleid dat lokaal bestuur Lubbeek voert om een fijnmazig netwerk van trage wegen te behouden en te ontwikkelen op het grondgebied van de gemeente.

#### *Recreatieve rol van buurtweg 26 te Pellenberg*

Buurtweg 26 is een belangrijke weg in het kader van recreatie. Zowel wandelaars, lopers, mountainbikers, gravelbikers als ruiters vinden al jaren hun weg langs de Pottaerdestraat richting de Oude Lubbeeksebaan. De laatste jaren wordt de doorgang wel bemoeilijkt doordat het vlonderpad in slechte staat is. Ruiters kunnen het vlonderpad niet gebruiken en zoeken alternatieve routes door het bos, wat een negatieve impact op de biodiversiteit heeft. Door het vlonderpad opnieuw aan te leggen en de rechterzijde van het pad (komende van de Lastberg naar de Oude Lubbeeksebaan) open te houden, zal de zachte recreatie hier opnieuw vlotter kunnen verlopen en wordt het bos gevrijwaard.

#### *Natuurwaarde van buurtweg 26 te Pellenberg*

De omgeving waarin buurtweg 26 zich bevindt, is volledig bebost. De buurtweg is gelegen in Pellenberg, wat de hoogste van de Hagelandse heuvelruggen is. Deze heuvelruggen, ook gekend als Diestiaan heuvels, zijn bakens in het landschap. Van origine zijn het ijzerzandsteenbanken die een moeilijk erodeerbare kap in het landschap vormden die de randbanken tegen verdere erosie beschermden terwijl de sedimenten tussen de banken dieper werden geërodeerd. Na verloop van tijd zouden de erosiebestendige Diestiaan zandbanken zich steeds hoger boven de tussenliggende depressies profileren. Zo zal Pellenberg het hoogste punt van het Hageland vormen. De Lastberg is deel van het plateau van Pellenberg en diens top reikt zelfs tot 106m boven de zeespiegel. Vandaar de latere verkaveling daar in de buurt, genaamd 'Hoogstepuntlaan.'

Aan de uiterst zuidelijke voorkomengrens van de zanden van Diest liggen op de steilranden van het Plateau rond Pellenberg enkele gebieden die hoofdzakelijk uit bos bestaan: domein Hottat, Lastberg, Bollenberg, Kwade Schuur en Korenbos. Speciaal is hier de aanwezigheid van klei uit de tertiaire formatie van Boom, direct onder de zanden van Diest. Ter hoogte van de steilranden worden deze formaties dan doorsneden. Het grondwater dat zich in de zanden van Diest heeft verzameld, botst op de ondoorlatende klei en voedt aldus diffuse bronnen die aanleiding geven tot de aanwezigheid van specifieke bronbossen op en onderaan de hellingen.

De Lastberg heeft dus naar het zuiden toe een bijzondere steilrand. Aan deze steilrand dagzoomt onder andere de kleirijke formatie van Boom.

Dit alles verklaart waarom een deel van buurtweg 26, die zich lager bevindt op de heuvel, in natte seizoenen erg drassig en modderig wordt. Daarom werd in het verleden beslist om een vlonderpad te maken op het natste deel van de weg.

**troeven in rustig groen** 

Volgens de biologische waarderingskaart is het gebied waarin buurtweg 26 gelegen is, biologisch zeer waardevol. Het bos bestaat voornamelijk uit eiken en beuken. Er werd op een deel van het tracé een natuurbeheerplan type 1 opgemaakt.

Het is van belang om de trage weg zo te behouden en in te richten dat de natuurwaarden niet geschaad worden. Daarom de keuze om het vlonderpad te herstellen en aan de rechterkant ervan ruimte voor ruiters te voorzien.

#### *Economisch belang van buurtweg 26 te Pellenberg*

De buurtweg 26 verzekert een korte, veilige voetverbinding tussen de woonlinten rond de Lastberg/Hoogstepuntlaan en de Oude Lubbeeksebaan. Hij verhoogt de bereikbaarheid van de dorpskern en haltes van openbaar vervoer, wat winkel- en horecabezoek ondersteunt. Verder stimuleert de buurtweg recreatieve wandelingen en potentieel toerisme, met bestedingen in de lokale horeca. Na de aanpassing van de inrichting kan hij ook ruiters bedienen, wat de lokale vrijetijdseconomie versterkt. Tenslotte draagt hij bij aan de woonkwaliteit en de vastgoedwaarde in de onmiddellijke omgeving.

#### *Verkeersveiligheid*

Doordat buurtweg 26 enkel toegankelijk is voor trage weggebruikers, is het een veilige manier om van het hoogst gelegen deel van Pellenberg richting de lager gelegen delen van het dorp te geraken. Bij aanhoudende regenval kan een deel van de buurtweg wel modderig en nat zijn, ook buiten het deel waar het vlonderpad opnieuw zal gelegd worden. Gemotoriseerd verkeer is er niet toegelaten.

#### *Ruimtelijke kadering van buurtweg 26 te Pellenberg*

Voetweg 26 ligt in de bosrijke omgeving ten oosten van de dorpskern van Pellenberg. Volgens het gewestplan Leuven (7/4/1977) ligt deze voetweg deels in natuurgebied (code 00\_0701) en deels in woonpark (code 00\_0104).

Het natuurgebied heeft ook de overdruk Artikel 9 Zone voor landbouwlandschap (overdruk) uit het gemeentelijk RUP Zonevremde woningen in kwetsbare gebieden. Het RUP is van toepassing op bestaande, niet-verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen met een residentiële functie, op de erbij horende hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningbijgebouwen en op het terrein waarop ze gelegen zijn.

#### *Beleidsmatige aspecten*

Buurtweg 26 in Pellenberg werd niet opgenomen in de dading met de heer Van Damme als te behandelen weg.

Buurtweg 26 te Pellenberg werd opgenomen in het trage-wegen actieplan. In het trage wegen actieplan werd voorgesteld om de weg 26 te onderhouden.

#### *Gewenste toestand buurtweg 26*

Door het tracé van de historische buurtweg te verleggen naar het tracé zoals voorgesteld op het rooilijnplan, worden de reële situatie op het terrein en de juridische situatie op het plan, gelijkgeschakeld. Door de definitieve vaststelling van het rooilijnplan op het huidige tracé kan lokaal bestuur Lubbeek het onderhoud voor zijn rekening nemen, het vlonderpad herstellen en de

**t\_roeven in rustig groen** 

rechterzijde van de buurtweg ter hoogte van het vlonderpad vrijmaken zodat ook ruiters het pad kunnen gebruiken en niet meer door het bos rijden.

#### Overleg en akkoord eigenaars

Alle eigenaars met percelen in of aan de huidige of toekomstige rooilijn, werden aangeschreven en hun akkoord werd gevraagd over het tracé en de door de beëdigd schatter bepaalde meer- en minwaarden voor hun perceel.

#### Conclusie

In lijn met het gemeentewegendecreet en het eigen gemeentelijk beleidskader wordt de rooilijn van buurtweg 26 op het tracé zoals het vandaag gebruikt wordt, voorlopig vastgesteld, zoals bepaald in het rooilijnplan van de beëdigde landmeter.

#### Financiën

Landmeter Frederik Maris, landmeter-expert (uniek identificatienummer schatter-expert Vlaamse belastingdienst 005194294830) beëdigd schatter voor landmeterskantoor Intertopo, Halensebaan 68B, 3390 Diest, bezorgde het schattingsverslag d.d.17 maart 2026, ter bepaling van de meer/minwaarde bij de gedeeltelijke verplaatsing van buurtweg 26.

De financiële impact van de procedurele aspecten van dit dossier omvatten verder de dossierkosten voor de opmaak van het planmateriaal en de opmaak van het schattingsverslag, en de kosten voor bekendmaking van het openbaar onderzoek en de genomen beslissingen.

#### Tabel schattingen

| Lotnr. | Kadastraal perceel (Lubbeek) | Wegdeel        | Opp. (m <sup>2</sup> ) | Meerwaarde (euro) | Minwaarde (euro) |
|--------|------------------------------|----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| 1      | Afd.: 3 Sectie: C nr: 45H    | te behouden    | 261                    | n.v.t.            | n.v.t.           |
| 2      | Afd.: 3 Sectie: C nr: 45H    | te verplaatsen | 18                     | € 22,00           | n.v.t.           |
| 3      | Afd.: 3 Sectie: C nr: 49     | te behouden    | 281                    | n.v.t.            | n.v.t.           |
| 4      | Afd.: 3 Sectie: C nr: 49     | te verplaatsen | 263                    | € 329,00          | n.v.t.           |
| 5      | Afd.: 3 Sectie: C nr: 49     | te behouden    | 4                      | n.v.t.            | n.v.t.           |
| 6      | Afd.: 3 Sectie: C nr: 49     | te openen      | 564                    | n.v.t.            | € 705,00         |
| 7      | Afd.: 3 Sectie: C nr: 49     | te behouden    | 12                     | n.v.t.            | n.v.t.           |
| 8      | Afd.: 3 Sectie: C nr: 49     | te verplaatsen | 4                      | € 5,00            | n.v.t.           |
| 9      | Afd.: 3 Sectie: C nr: 49     | te behouden    | 82                     | n.v.t.            | n.v.t.           |
| 10     | Afd.: 3 Sectie: C nr: 15G    | te verplaatsen | 178                    | € 222,00          | n.v.t.           |
| 11     | Afd.: 3 Sectie: C nr: 15F    | te verplaatsen | 127                    | € 159,00          | n.v.t.           |
| 12     | Afd.: 3 Sectie: C nr: 15F    | te behouden    | 2                      | n.v.t.            | n.v.t.           |
| 13     | Afd.: 3 Sectie: C nr: 50B    | te behouden    | 202                    | n.v.t.            | n.v.t.           |
| 14     | Afd.: 3 Sectie: C nr: 11L    | te behouden    | 44                     | n.v.t.            | n.v.t.           |
| 15     | Afd.: 3 Sectie: C nr: 11E    | te behouden    | 150                    | n.v.t.            | n.v.t.           |
| 16     | Afd.: 3 Sectie: C nr: 51     | te behouden    | 147                    | n.v.t.            | n.v.t.           |

#### Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

troeven in rustig groen

## Besluit

**Artikel 1.** Het rooilijnplan tot gedeeltelijke verplaatsing van buurtweg 26 te Pellenberg, opgesteld door landmeter Geert Menten voor landmeterskantoor Intertopo, Halensebaan 68B, 3290 Diest, voorlopig vast te stellen. De gemeenteraad gaat principieel akkoord om buurtweg 26 te Pellenberg, gedeeltelijk te verplaatsen zoals weergegeven op het rooilijnplan.

**Art. 2.** Het schattingsverslag ter bepaling van de meerwaarde/minwaarde naar aanleiding van de gedeeltelijke verplaatsing van buurtweg 26 voorlopig vast te stellen. De gemeenteraad gaat principieel akkoord met de voorgestelde berekening van de meer- en minwaarden.

**Art. 3.** Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de verdere afhandeling van de procedure overeenkomstig artikel 17§2 van het decreet houdende de gemeentewegen.

## Bijlage(n):

- 201704\_kompasnota\_Lubbeek\_v2.0\_def\_lay-out.pdf
- 5431 Buurtweg 26\_V3 (Actualisatie 2025) - Bijlage 1 - Tabel eigenaars.pdf
- 5431 Buurtweg 26\_V3 (Actualisatie 2025) met tabel schattingen.pdf
- 5445\_Versie 2\_Getekend.pdf
- kaart voorgestelde acties.pdf
- trage wegen actieplan.xlsx

Namens de gemeenteraad:

De Algemeen directeur,  
Klaas Gutschoven

De Voorzitter,  
Geert Bovyn

Voor éénsluitend afschrift,  
Lubbeek, 28 augustus 2026

De Algemeen directeur,  
Klaas Gutschoven

De Voorzitter,  
Geert Bovyn

troeven in rustig groen 