



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 26 MEI 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, Pieter Willems, Reinhard Wollants, Arnout Coel, Leden

Klaas Gutschoven, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Theo Francken, Raadslid

Rooilijnplan zaak der wegen i.v.m. de verkavelingsaanvraag OMV_2025157546 (20258) Bovenstraat 27 te Linden - definitieve vaststelling

Classificatiecode: 873.8 Rooilijnplan

Feiten en context

1. Voorgeschiedenis

- 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.
- in samenwerking met de provincie Vlaams-Brabant werd 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 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 het trage wegen actieplan veel gelijkenissen vertoont met "gemeentelijk beleidskader en actieplannen" wat in het decreet gemeentewegen beschreven wordt in hoofdstuk 2, is het hier niet gelijk

t-roeven 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 deze beleidsvisie kan antwoord geboden worden op het engagement dat aangegaan werd.
- Wanneer initiatieven genomen worden om percelen te verkavelen, bekijkt de gemeente steeds, in lijn met de beleidsvisie, of er nieuwe trage verbindingen gecreëerd kunnen worden of oude hersteld.
- Het uitvoeren van dit actieplan schept ook heel wat mogelijkheden voor het realiseren van beleidsdoelstellingen rond mobiliteit, veiligheid, recreatie, sport en klimaat

2. Procedure wijziging rooilijnplan ter hoogte van de Bovenstraat 27 in Linden

- landmeter Landmetingen Artois werd aangesteld om een rooilijnplan op te stellen
- de gemeente Lubbeek neemt het initiatief om, met akkoord van de initiatiefnemer van de verkaveling, het rooilijnplan definitief vast te stellen

3. Huidige toestand Bovenstraat ter hoogte van nummer 27 in Linden

- De verkaveling is gelegen in woongebied met achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- Momenteel is het perceel 84D3 onbebouwd (akker). Perceel 86F is bebouwd (huis met tuin).
- De Bovenstraat is aangeduid in de Atlas der buurtwegen van Linden als pad 41. De verkavelingsaanvraag is de reden waarom het deel van de Bovenstraat ter hoogte van nummer 27 en perceel 84D3 gewijzigd wordt. Deze weg werd niet opgenomen in het trage wegen actieplan. Onder andere naar aanleiding van verkavelingsaanvragen kunnen er bijkomende verbindingen gecreëerd worden.
- Feitelijk is er een trage verbinding ter hoogte van dit perceel. Wandelaars gebruiken deze om van aan de Bovenstraat naar het achterliggende pad 32 te gaan. Het is dus aan te raden dit tracé als trage verbinding vast te leggen.
- Deze weg werd niet opgenomen in de dading met de heer Van Damme als te behandelen voetweg.

4. Gewenste toestand Bovenstraat ter hoogte van nummer 27 in Linden

- Het rooilijnplan ter hoogte van de Bovenstraat 27 in Linden, voorziet een verbreding van de rooilijn van de Bovenstraat. Het is de bedoeling van de gemeente om de deelpercelen die in de rooilijn gevat zijn, te verkrijgen via gratis grondafstand, in het kader van het algemeen belang. Daarnaast wordt er een publieke erfdienstbaarheid gecreëerd aan de linkse kant van perceel 84D3 zodat trage weggebruikers van aan de Bovenstraat naar voetweg 32 kunnen. In realiteit wordt dit tracé nu al gebruikt door wandelaars en wordt het via deze procedure vastgelegd als publieke erfdienstbaarheid. Met de verkavelaar zal een overeenkomst publieke erfdienstbaarheid afgesloten worden, zoals voorzien in het gemeentewegendecreet.

troeven in rustig groen 

5. Contact met de aanpalende eigenaars

- In het kader van de omgevingsvergunning en het rooilijnplan werd er een openbaar onderzoek gevoerd van 21 januari tot 19 februari 2026, waarbij één bezwaarschrift werd ingediend. De rooilijnwijziging komt er door de indiening van de verkavelingsaanvraag.

6. Eerdere procedures

Er zijn geen eerdere procedures op dit deel van de Bovenstraat. Deze weg werd verderop wel reeds verbreed in het kader van een wijziging van de rooilijn. De rooilijn van de atlas der buurtwegen, van het achterliggende pad 32, werd nog nooit gewijzigd.

Over het perceel 84D3 liep vroeger voetweg 40. Deze werd al in de 19^{de} eeuw afgeschaft.

Juridische gronden

- Het Decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald art; 40 over de bevoegdheden van de Gemeenteraad
- 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 besluit van de gemeenteraad van 26 september 2018 i.v.m. het trage wegen actieplan;
- Het besluit van de deputatie van 19 december 2018 in verband met de goedkeuring van het trage wegen actieplan
- Het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 van kracht sinds 1 september 2019
- Het decreet omgevingsvergunningen van 25 april 2014, meer bepaald artikel 31
- De omgevingsvergunningsaanvraag 2025157546 (20258) ingediend op 23 december 2025 voor de aanvraag van een verkaveling en de aanpassing van de wegenis met inbegrip van het creëren van een publieke erfdienstbaarheid.
- Het openbaar onderzoek dat gevoerd werd in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag en de zaak der wegen, van 21 januari tot 19 februari 2026, waarbij één bezwaarschrift ingediend werd.

Argumentatie

Het toetsingskader en de algemene doelstellingen ter beoordeling van het voornemen om gemeentewegen te wijzigen is opgenomen in de artikels 3 en 4 van het decreet houdende de gemeentewegen.

- De structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen vrijwaren en verbeteren.
- Aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit voldoen.
- Uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau:
- Herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

t_roeven in rustig groen 

- Wijzigingen staan den dienste van het algemeen belang.
- Wijzigingen, verplaatsingen en afschaffingen zijn een uitzonderingsmaatregel.
- Verkeersveiligheid en ontsluiting van aangrenzende percelen wordt in acht genomen.
- Wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeenteoverschrijdend perspectief: niet van toepassing.
- Er wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen.
- De ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten worden gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

In de verkavelingsaanvraag wordt voorzien dat de Bovenstraat op termijn verbreed kan worden, door de rooilijn breder vast te stellen dan ze vandaag vastgelegd is, en via kosteloze grondafstand de realisatie ervan in de toekomst te kunnen waarmaken. Voor de trage weggebruiker wordt een trage verbinding vastgelegd die de Bovenstraat connecteert met het achterliggende pad 32, een voetweg uit de Atlas der Buurtwegen. Hiervoor zal een overeenkomst gemaakt worden met de verkavelaar. Op deze manier wordt zowel de veiligheid van de weggebruikers gegarandeerd ter hoogte van de Bovenstraat als deze van de trage weggebruikers door de verbinding tussen de Bovenstraat en voetweg 32.

Er werd één bezwaar ingediend tegen de verkavelingsaanvraag aan de Bovenstraat 27 en het vastleggen van het rooilijnplan voor de Bovenstraat en de trage verbinding tussen de Bovenstraat en voetweg 32 te Linden. Vermits het hier gaat om een combinatie van een omgevingsvergunningsaanvraag en een zaak der wegen (rooilijnplan), weerhouden we hier enkel de punten uit het bezwaar die relevant zijn voor de procedure volgens het gemeentewegendecreet.

In schuine druk links gealigneerd zijn opmerkingen uit het bezwaarschrift, rechtgedrukt, inspringend is het antwoord erop.

De Bovenstraat is een straat met een breedte van 3,9m. Deze volstond om de originele bebouwing te ontsluiten. Voertuigen kunnen elkaar meestal niet kruisen (omv muren, bomen, tuinen, inritten, bebouwing). De gemeente Lubbeek is zich sedert decennia bewust van deze materie en plaatste al in de jaren 1970 aan beide zijden C3 borden (verboden toegang) in beide richtingen, voor iedere bestuurder met als onderbord 'uitgezonderd plaatselijk verkeer.' De realisatie van de 'Kerkenbosstraat' heeft de verkeersintensiteit al ongezond fors laten toenemen, 8 bijkomende kavels betekenen nog eens 24 wagens erbij ... Om de leefbaarheid van de Bovenstraat te behouden pleiten wij voor een reductie van 8 naar 5 kavels.

Wij vrezen een nog onveiligere mobiliteitssituatie in de Bovenstraat dan diegene die vandaag al bestaat. De verkaveling 'Kerkenbosstraat' die in de periode 2006-2012 gerealiseerd werd, bevat 25+1 wooneenheden. Alle in- en uitgaand verkeer dat deze verkaveling wil bereiken dient door de Bovenstraat te passeren. Initieel fungeerde de doorgang thv Bovenstraat 34 als enige in- en uitgang. Thv Kerkenbosstraat nr 15/Bovenstraat 13 werd de doorgang versperd door paaltjes. Deze zijn kort na de openstelling van de verkaveling (moedwillig?) verdwenen.

t_roeven in rustig groen 

De toegangsweg thv Bovenstraat 13 en thv Kerkenbosstraat 15 is uitgerust met een verkeersbord F77C wat betekent dat deze weg voorbehouden is voor het verkeer van landbouwvoertuigen, voetgangers, fietsers, ruiters en bestuurders van speed pedelecs. In de praktijk fungeert deze 'noodweg' als reguliere tweede toegangsweg tot de Kerkenbosstraat. Ondanks herhaaldelijke klachten omtrent een beperkte zichtbaarheid en potentieel zeer gevaarlijke verkeerssituaties worden deze verkeersborden niet gehandhaafd door de politie.

In de verkavelingsaanvraag is een kosteloze grondafstand voorzien aan de voorzijde van het perceel, net om ervoor te zorgen dat de rooilijn van de Bovenstraat breder uitgevoerd kan worden en beter afgestemd is op de huidige en toekomstige mobiliteit ter plaatse. Het ontwerp komt dus tegemoet aan de verzuchtingen van de bezwaarindiener. Daar bovenop wordt een trage verbinding voorzien naar de achterliggende voetweg 32. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

De toegangsweg met een breedte van 5m teneinde het achterliggend perceel te bereiken lijkt ons te krap bemeten. Comfortabel een 90° bocht maken met een grote tractor en jumbo aanhangwagen/pikdorser vereist meer ruimte.

Het bezwaar dat de voorziene toegangsweg van 5 m breed onvoldoende zou zijn voor normale landbouwactiviteiten wordt niet bijgetreden. Er bestaat geen algemene wettelijke of reglementaire bepaling die voorschrijft dat een toegang tot een achterliggend landbouwperceel breder moet zijn dan 5 m. De beoordeling dient te gebeuren in functie van het normale gebruik van het betrokken perceel en de concrete inrichting van de toegang.

De aanvraag voorziet uitdrukkelijk in een toegangsweg met een breedte van 5 m naar het achterliggende landbouwperceel. Deze breedte laat normaal landbouwverkeer in beginsel toe en waarborgt de verdere bereikbaarheid van het perceel. De bezwaarindiener toont niet concreet aan, aan de hand van specifieke voertuigafmetingen, draaicirkels, bestaande hindernissen of plaatselijke omstandigheden, waarom een vrije breedte van 5 m in dit geval onvoldoende zou zijn.

Het bezwaar blijft bijgevolg beperkt tot een algemene bewering en toont geen strijdigheid aan met de goede ruimtelijke ordening of met enige toepasselijke norm. De voorziene breedte van 5 m over het volledige tracé moet vrijblijven van afsluitingen, beplantingen, constructies, parkeerplaatsen of andere hindernissen.

In het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag werden er adviezen gevraagd aan verschillende instanties. De adviezen die relevant zijn in het kader van het rooilijnplan, worden hier weergegeven en meegenomen in de afweging van de beslissing. De volgende instanties gaven advies:; Fluvius, Proximus, De Watergroep, Wyre. Geen van deze adviezen is van toepassing op het rooilijnplan.

Financiën

Geen financiële impact

Stemming

Met 15 stemmen voor (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan

t_roeven in rustig groen 

Vanderzeypen, Pieter Verheyden, Jeroen Verbinnen, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Ylana Van Aerschot, Reinhard Wollants, Arnout Coel), 9 onthoudingen (Hugo Simoens, Ellen Lammens, Liesbeth Smeyers, Rina Robben, Tom Harding, Silvana Valente, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems)

Besluit

Artikel 1. Kennis te nemen van de inhoud en de behandeling van het bezwaar dat werd ingediend tegen de aanvraag tot omgevingsvergunning voor de verkaveling aan de Bovenstraat 27 te Linden.

Art. 2. Het rooilijnplan ter hoogte van de Bovenstraat 27 te Linden, opgemaakt door landmeterskantoor Artois, Mechelsesteenweg 378 te Herent, definitief vast te stellen.

Art. 3. Akkoord te gaan met de voorgestelde kosteloze grondafstand van lot 10 zoals bepaald door landmeterskantoor Artois, Mechelsesteenweg 378 te Herent.

Art. 4. Het college te gelasten met de uitvoering van dit besluit overeenkomstig art. 18 en 19 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.

Art. 5. De opdracht te geven tot opstellen van een notariële akte voor de kosteloze grondafstand van lot 10 en de opname in het openbaar domein.

Art. 6. Tegen deze beslissing kan binnen een termijn van 30 dagen een administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering, overeenkomstig art. 31/1 van het omgevingsdecreet.

Art. 7. Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het algemeen bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen van toepassing.

Bijlage(n):

- *14044 Plan kosteloze grondafstand.pdf*
- *Belofte van kosteloze grondafstand.pdf*
- *bezwaar1_verkavelingBovenstraat.pdf*
- *Motivatienota.pdf*
- *VA_OP_N.pdf*

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

Namens de gemeenteraad:

De Voorzitter,
Geert Bovyn

Voor éénsluitend afschrift,
Lubbeek, 29 mei 2026

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

De Voorzitter,
Geert Bovyn

t_roeven in rustig groen 